

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2021

Número de Inscripción:

65

Número de Repertorio:

130

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

1.- Con fecha Ocho de Enero de Dos Mil Veinte y Uno queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 65 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1308399227	SANTOS MENDOZA JESSENIA ISABEL	COMPRADOR
1311119562	CANTOS MACIAS CARMEN AMELIA	VENDEDOR
1303663122	PALAU GUILLEN ALFREDO ARMANDO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1080150011	21402	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1080150007	21398	COMPRAVENTA
ÁREAS SERVIDUMBRE - LAVANDERÍA	1080150025	73778	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1080150019	73723	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 08-ene./2021

Usuario: gina_macias

Revision / Inscripción por: GINA MONICA MACIAS SALTOS



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, viernes, 8 de enero de 2021





Factura: 002-003-000022454



20201308006P03056



NOTARIO(A) SUPLENTE ESRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA

NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20201308006P03056					
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		30 DE DICIEMBRE DEL 2020, (14:59)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PALAU GUILLEN ALFREDO ARMANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303663122	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	CANTOS MACIAS CARMEN AMELIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311119562	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	SANTOS MENDOZA JESSENIA ISABEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308399227	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTA DO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		72000.00					

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20201308006P03056
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE DICIEMBRE DEL 2020, (14:59)
OTORGA:	NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	



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

ESCRITURA N°:	20201308006P03056
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE DICIEMBRE DEL 2020, (14:59)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://registropmanta.gob.ec/verificacion-de-documentos/
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	https://apps.registrocivil.gob.ec/portalCiudadano/valida.jsf
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) SUPLENTE ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 05850-DP13-2020-KP



**ESPACIO
EN
BLANCO**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...RIO

2 ESCRITURA NÚMERO: 20201308006P03056

3 FACTURA NÚMERO: 002-003-000022454

4 **PRIMERA PARTE: ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.**

5 OTORGADA POR LOS CÓNYUGES:

6 ALFREDO ARMANDO PALAU GUILLEN;

7 Y, CARMEN AMELIA CANTOS MACÍAS.

8 A FAVOR DE LA SEÑORA:

9 JESSENIA ISABEL SANTOS MENDOZA.

10 CUANTIA / PRECIO: US\$72.000,00

11 AVALUÓ MUNICIPAL: \$182.728,67

12 **SEGUNDA PARTE: ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DE**
13 **HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y**

14 **GRAVAR.**

15 OTORGADA POR LA SEÑORA:

16 JESSENIA ISABEL SANTOS MENDOZA.

17 A FAVOR DEL:

18 BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA.

19 CUANTIA: INDETERMINADA.-

20 DI 2 COPIAS

21 //CSL//

22 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de
23 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy miércoles, TREINTA DE
24 DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE, ante mí ABOGADA ESDRINA
25 MARICELA ZAMBRANO MENDOZA, Notaria Pública Suplente Sexta Del
26 Cantón Manta; con plena capacidad, libertad y conocimiento, comparecer
27 declaran, por una parte, en calidad "VENDEDORES" los cónyuges ALFREDO
28 ARMANDO PALAU GUILLEN, portador de la cédula de ciudadanía número uno





1 ~~tres, cero tres~~ seis seis tres uno dos guion dos **(130366312-2)**, nacionalidad
2 ecuatoriana, de sesenta y un años de edad, de estado civil casado, de ocupación
3 Mecánico Industrial, domiciliado en el Cantón Montecristi en la Ciudadela Eloy
4 Alfaro, avenida Santa Teresa, y de tránsito por esta ciudad de Manta, con
5 número telefónico 0995798872, correo electrónico tallerespalau6@gmail.com ; y,
6 **CARMEN AMELIA CANTOS MACÍAS**, portadora de la cédula de ciudadanía
7 número uno tres uno uno uno uno nueve cinco seis guion dos **(131111956-2)**,
8 nacionalidad ecuatoriana, de treinta y seis años de edad, de estado civil casada,
9 de ocupación estudiante, domiciliada en el Cantón Montecristi en la Ciudadela
10 Eloy Alfaro, avenida Santa Teresa, y de tránsito por esta ciudad de Manta, con
11 número telefónico 0995798872, correo electrónico tallerespalau6@gmail.com,
12 quienes comparecen por sus propios y personales derechos y por los que
13 representan de la sociedad conyugal formada entre sí; por otra parte, en calidad
14 de **"COMPRADORA Y DEUDORA HIPOTECARIA"** la señora **JESSENIA**
15 **ISABEL SANTOS MENDOZA**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno
16 tres cero ocho tres nueve nueve dos dos guion siete **(130839922-7)** nacionalidad
17 ecuatoriana, de treinta y ocho años de edad, de estado civil casada con
18 capitulaciones matrimoniales, de ocupación estudiante, domiciliada en esta
19 Ciudad de Manta en la avenida Flavio Reyes y avenida Universitaria, con número
20 telefónico 0980134129, correo electrónico ji_santos1@hotmail.com, por sus
21 propios y personales derechos; y, por otra parte el **BANCO PICHINCHA**
22 **COMPAÑÍA ANÓNIMA**, debidamente representada por la señora **EMILIA**
23 **KARINA BRIONES ZAMBRANO**, portadora de la cédula de ciudadanía número
24 uno, tres, cero, dos, uno, cuatro, uno, nueve, cero, guion seis **(130214190-6)**,
25 nacionalidad ecuatoriana, de cuarenta y seis años, de estado civil divorciada, de
26 ocupación empleada privada, domiciliada en esta Ciudad de Manta en la calle 2
27 entre avenidas 11 y 12, Edificio Banco Pichincha, con número telefónico
28 052626844, correo electrónico kbrionesz@hotmail.com , por los derechos que



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 representa en su calidad de Apoderada Especial del **BANCO PICHINCHA C.A.**,
2 tal como consta con el poder que se adjunta como habilitante a la presente
3 escritura. Los comparecientes se encuentran hábiles en derecho para contratar y
4 contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme
5 exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente
6 certificadas por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes.
7 Advertidos los comparecientes por la Notaria de los efectos y resultados de esta
8 escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que
9 comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor
10 reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el
11 artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos
12 Civiles a la Obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo
13 custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación Cedulación a
14 través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregará como documento
15 habilitante del presente contrato de **COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE**
16 **HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y**
17 **GRAVAR**, me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta: **SEÑORA**
18 **NOTARIA.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar
19 una de Compraventa; y, Constitución de Hipoteca Abierta con prohibición
20 voluntaria de enajenar y gravar, la misma que se haya establecida bajo el
21 siguiente tenor: **PRIMERA PARTE: COMPRA-VENTA: PRIMERA**
22 **COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura
23 pública, por una parte, los cónyuges **ALFREDO ARMANDO PALAU GUILLEN**; y,
24 **CARMEN AMELIA CANTOS MACÍAS** por sus propios y personales derechos, y
25 por los que representa de la sociedad conyugal que forman entre si, a quienes en
26 adelante se les denominará simplemente **LA PARTE VENDEDORA**; y, por otra
27 parte la señora **JESSENIA ISABEL SANTOS MENDOZA** por sus propios y
28 personales derechos, parte a la cual en adelante se le denominará simplemente





1 como **LA PARTE COMPRADORA**. Los comparecientes son de nacionalidad
2 ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Manta, de estado
3 civil casados los vendedores y casada con capitulaciones matrimoniales la parte
4 compradora, hábiles para contratar y obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-**
5 Declara LA PARTE VENDEDORA que es la propietaria de los siguientes bienes
6 inmuebles, Departamento 201-202, la lavandería 201-202 y los estacionamientos
7 E-UNO y E-CINCO ubicados en el Edificio Centro Residencial Umiña, de la
8 ciudad y Cantón Manta, provincia de Manabí, con las siguientes medidas y
9 linderos: **DEPARTAMENTO 201-202**: Ubicado en la planta alta del Edificio
10 Centro Residencial Umiña de la Ciudad de Manta y esta compuesto de sala,
11 comedor, cocina, tres baños y cuatro dormitorios: **POR ARRIBA**: Lindera con
12 cubierta del edificio en ciento noventa y uno coma cuarenta metros cuadrados;
13 **POR ABAJO**: Lindera con departamento 101 y 102 en ciento noventa y uno
14 coma cuarenta metros cuadrados; **POR EL NORTE**: Lindera con área común
15 escaleras y vacío hacia área lavanderías, partiendo desde el Oeste hacia el Este
16 en cuatro coma sesenta y siete metros desde este punto gira hacia el Sur en uno
17 coma sesenta y dos metros, desde este punto gira hacia el Este en uno coma
18 cincuenta y dos metros desde este punto gira hacia el Norte en tres coma
19 cincuenta metros, desde este punto gira hacia el Este en cinco coma ochenta y
20 cinco metros; **POR EL SUR**: Lindera con vacío hacia áreas verdes en doce coma
21 cero cuatro metros; **POR EL ESTE**: Lindera con departamento 203 en diecisiete
22 metros; y, **POR EL OESTE**: Lindera con vacío hacia área comunal circulación en
23 quince coma diez metros. **ÁREA NETA**: Ciento noventa y uno coma cuarenta
24 metros cuadrados; **ALÍCUOTA**: Cero coma uno uno dos dos por ciento; **ÁREA**
25 **DE TERRENO**: Ciento setenta y un metros cuadrados diecisiete centímetros
26 cuadrados; **ÁREA COMÚN**: Catorce metros cuadrados noventa y seis
27 centímetros cuadrados; **ÁREA TOTAL**: Doscientos seis metros cuadrados treinta
28 y seis centímetros cuadrados.- **LAVANDERÍA 201-202**: Ubicado en la planta



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 baja del Edificio Centro Residencial Umiña de la Ciudad de Manta, siendo sus
2 medidas y linderos las siguientes: **POR ARRIBA:** Lindera con cubierta del edificio
3 en treinta coma cero cuatro metros; **POR ABAJO:** Lindera con terreno edificio en
4 treinta coma cero cuatro metros; **POR EL NORTE:** Lindera con área
5 estacionamientos en cinco coma noventa y un metros; **POR EL SUR:** Lindera
6 con área común escaleras en cinco coma noventa y un metros; **POR EL ESTE:**
7 Lindera con área servidumbre -lavandería en cinco coma cero ocho metros; y,
8 **POR EL OESTE:** Lindera con área comunal circulación en cinco coma cero ocho
9 metros. **ÁREA NETA:** Treinta coma cero cuatro metros cuadrados; **ALÍCUOTA:**
10 Cero coma cero uno siete seis; **ÁREA DE TERRENO:** Veintiséis metros
11 cuadrados ochenta y siete centímetros cuadrados; **ÁREA COMÚN:** Dos metros
12 cuadrados treinta y cinco centímetros cuadrados; **ÁREA TOTAL** Treinta y dos
13 metros cuadrados treinta y nueve centímetros cuadrados. **ESTACIONAMIENTO**
14 **E-UNO:** Ubicado en el Edificio Centro Residencial Umiña de la Ciudad de Manta,
15 con las siguientes especificaciones: **POR EL FRENTE o SUR:** Lindera con más
16 terrenos del Centro Residencial Umiña y que dan a la Avenida Flavio Reyes;
17 **POR ÁTRAS o NORTE:** Lindera con áreas verdes del mismo Centro Residencial
18 Umiña; **POR EL ESTE o COSTADO DERECHO:** Lindera con más terreno del
19 Centro Residencial Umiña; y **POR EL OESTE o COSTADO IZQUIERDO:** Lindera
20 con el estacionamiento E-dos. **ÁREA UTIL:** Diecisiete metros cuadrados
21 cuarenta y un decímetros cuadrado; **ALÍCUOTA:** Cero entero cero ciento dos
22 milésimas; **ÁREA DE TERRENO:** Quince metros cuadrados cincuenta y siete
23 decímetros cuadrados. **ESTACIONAMIENTO E-CINCO:** Ubicado en el Edificio
24 Centro Residencial Umiña de la Ciudad de Manta, con las siguientes
25 especificaciones: **POR EL FRENTE o SUR:** Lindera con la parte posterior del
26 edificio; **POR ÁTRAS o NORTE:** Lindera con más terreno del Centro Residencial
27 Umiña, que colinda con la Urbanización Pedro Balda; **POR EL ESTE**
28 **COSTADO DERECHO:** Lindera con más terreno del mismo Centro Residencial





1 Umiña; y **POR EL OESTE o COSTADO IZQUIERDO:** Lindera con el
2 estacionamiento E-seis. **ÁREA UTIL:** catorce metros cuadrados cuarenta
3 decímetros cuadrado; **ALÍCUOTA:** Cero entero cero cero ochenta y cuatro
4 centésimas; **ÁREA DE TERRENO:** Doce metros cuadrados ochenta y ocho
5 decímetros cuadrados. Las propiedades antes descritas fueron adquiridas por la
6 parte vendedora, mediante escritura pública de Compraventa, celebrada el once
7 de septiembre del año mil novecientos ochenta y nueve, en la Notaria Pública
8 Segunda del cantón Manta, inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo
9 cantón archivada en el Libro de Propiedad Horizontal, el veintidos de septiembre
10 del año mil novecientos ochenta y nueve. Posteriormente con fecha tres de junio
11 del año dos mil veinte, se celebrada en la Notaria Pública Segunda del cantón
12 Manta se realiza la escritura de modificatoria del los departamentos 201-202 del
13 Edificio Centro Residencial Umiña, los cuales se unifican en sus medidas,
14 linderos, área y alicuotas, esto también se realizó con las área de servidumbre y
15 lavandería quedado como se detalla en la medidas y linderos antes descrita en la
16 clausula de los antecedentes, inscrita en el registro de la propiedad del cantón
17 Manta el ocho de junio del año mil veinte.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En
18 base a los antecedentes expuestos, **LA PARTE VENDEDORA** da en venta y
19 perpetua enajenación a favor de **LA PARTE COMPRADORA** los bienes inmuebles
20 que se detallan en la cláusula de los antecedentes.- **CUARTA: PRECIO Y FORMA**
21 **DE PAGO:** El precio pactado por las partes, por el inmueble que es materia del
22 presente contrato de Compraventa, es de **SETENTA Y DOS MIL DÓLARES DE**
23 **LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 CENTAVOS,**
24 **(USD\$72.000,00)** que **LA PARTE COMPRADORA** ha cancelado a la **PARTE**
25 **VENDEDORA** y que ésta declara haber recibido en moneda de curso legal, a su
26 entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al respecto. De la siguiente
27 manera: **VEINTISIETE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**
28 **CON 00/100 CENTAVOS (USD \$27.000,00)** en efectivo, y, la cantidad de:

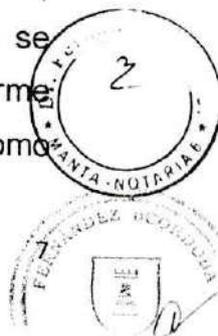


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 **CUARENTA Y CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**
2 **CON 00/100 CENTAVOS, (USD \$45.000,00)** Mediante el crédito que otorga el
3 Banco Pichincha C.A., a favor de la compradora. El avalúo municipal de los bienes
4 inmuebles según certificados de avalúos, otorgados por el Gobierno Autónomo
5 Descentralizado Municipal del Cantón Manta - Dirección de Avalúos, Catastros y
6 Permisos Municipales, es la suma de \$182.728,67 (CIENTO OCHENTA Y DOS
7 MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO CON 67/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS
8 UNIDOS DE AMÉRICA). Los comparecientes declaran que conocen el justo
9 precio y lo aceptan sin lugar a reclamo posterior alguno, reconociendo que no
10 existe lesión enorme según lo establece el Artículo 1829 del Código Civil
11 Ecuatoriano. **QUINTA: TRANSFERENCIA.-** La PARTE VENDEDORA declara
12 que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón
13 transfiere a favor de la PARTE COMPRADORA el dominio, posesión, uso y goce
14 de los inmuebles antes descritos en este contrato, con todos los bienes muebles
15 que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así
16 como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas,
17 servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.-
18 **SEXTA: CUERPO CIERTO.-** Sin embargo de determinarse la cabida y
19 dimensiones de los inmuebles materia de este contrato, la transferencia de
20 dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y especificaciones
21 detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa.- **SÉPTIMA:**
22 **SANEAMIENTO.-** La PARTE COMPRADORA acepta la transferencia de dominio
23 que la PARTE VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto estos, al
24 saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido los
25 indicados inmuebles.- **OCTAVA: DECLARACIÓN.-** a) La PARTE VENDEDORA,
26 declara que los inmuebles que se venden mediante este instrumento no se
27 encuentran hipotecados, embargados, ni prohibidos de enajenar, conforme
28 consta en los Certificados del Registrador de la Propiedad que se agregan como





1 documentos habilitantes.- De igual manera, la PARTE VENDEDORA declara que
2 los inmuebles no están sujetos a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no
3 son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de
4 herencia, y que se hallan libres de juicios.- La PARTE COMPRADORA acepta la
5 venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses;
6 **b) DECLARACIÓN.**- La PARTE VENDEDORA, declara que en el Edificio Centro
7 Residencial Umiña, ubicado en esta Ciudad de Manta, no se ha designado
8 administrador que cobre cuotas de mantenimiento o valores de expensas, lo que
9 hace imposible la obtención del respectivo certificado, por lo que, eximo de forma
10 expresa al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta y al señor
11 Notario, de cualquier responsabilidad que se suscitare con respecto de la
12 presente declaración.-**NOVENA: GASTOS.**- Todos los gastos, honorarios e
13 impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por
14 la PARTE COMPRADORA, excepto el pago de impuesto a la plusvalía que de
15 haberlo será de cuenta de la PARTE VENDEDORA.- **DÉCIMA**
16 **AUTORIZACIÓN.**- La PARTE VENDEDORA autoriza a la PARTE
17 COMPRADORA para que proceda a la inscripción de la presente escritura en el
18 Registro de la Propiedad del Cantón.- **DÉCIMA SEGUNDA: ACEPTACIÓN.**- Los
19 contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por
20 contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en
21 seguridad de los bienes objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de
22 futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de
23 Manta y los artículos establecidos y regidos por el COGEP.- **SEGUNDA PARTE:**
24 **CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO PRIMERO Y ABIERTO, Y**
25 **PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y GRAVAR.**- PRIMERA.- COMPARECIENTES.-
26 Comparecen a la celebración de la presente escritura pública: **Uno.**- Banco
27 Pichincha C.A. legalmente representado por la señora **EMILIA KARINA**
28 **BRIONES ZAMBRANO**, en su calidad de **APODERADA ESPECIAL**, según

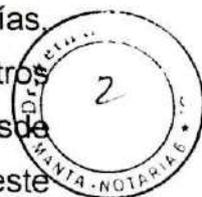


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 consta del documento que se agrega como habilitante, parte a la cual, en lo
2 posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar “**ACREEDOR**
3 **HIPOTECARIO**” y/o “**BANCO**”.- Se entenderá incluida dentro de esta
4 denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el exterior del
5 Banco Pichincha C.A. **Dos.-** La señora **JESSENIA ISABEL SANTOS MENDOZA**,
6 parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá
7 denominar “**PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**”.- **SEGUNDA.-**
8 **ANTECEDENTES.- Uno.-** La señora **JESSENIA ISABEL SANTOS MENDOZA**, es
9 la propietaria de los inmuebles consistentes Departamento 201-202, la
10 lavandería 201-202 y los estacionamientos E-UNO y E-CINCO ubicados en el
11 Edificio Centro Residencial Umiña, de la ciudad y Cantón Manta, provincia de
12 Manabí. Con las claves catastrales 1-08-01-50-019, 1-08-01-50-025, 1-08-01-50-
13 007, 1-08-01-50-011.- **Uno punto uno.-** Los inmuebles referidos en el numeral
14 anterior fueron adquiridos por escritura de compraventa, que a su favor hiciera el
15 señor Alfredo Armando Palau Guillen en su estado civil soltero, quien
16 posteriormente se casa con la señora Carmen Amelia Cantos Macías, según se
17 desprende en la primera parte de este instrumento.- **Uno punto dos.-** Los
18 linderos, dimensiones, superficie y demás características de los bienes
19 inmuebles, según los títulos de dominio, son los siguientes: **DEPARTAMENTO**
20 **201-202:** Ubicado en la planta alta del Edificio Centro Residencial Umiña de la
21 Ciudad de Manta y esta compuesto de sala, comedor, cocina, tres baños y cuatro
22 dormitorios: **POR ARRIBA:** Lindera con cubierta del edificio en ciento noventa y
23 uno coma cuarenta metros cuadrados; **POR ABAJO:** Lindera con departamento
24 101 y 102 en ciento noventa y uno coma cuarenta metros cuadrados; **POR EL**
25 **NORTE:** Lindera con área común escaleras y vacío hacia área lavanderías,
26 partiendo desde el Oeste hacia el Este en cuatro coma sesenta y siete metros
27 desde este punto gira hacia el Sur en uno coma sesenta y dos metros, desde
28 este punto gira hacia el Este en uno coma cincuenta y dos metros desde este





1 punto gira hacia el Norte en tres coma cincuenta metros, desde este punto gira
2 hacia el Este en cinco coma ochenta y cinco metros; **POR EL SUR:** Lindera con
3 vacío hacia áreas verdes en doce coma cero cuatro metros; **POR EL ESTE:**
4 Lindera con departamento 203 en diecisiete metros; y, **POR EL OESTE:** Lindera
5 con vacío hacia área comunal circulación en quince coma diez metros. **ÁREA**
6 **NETA:** Ciento noventa y uno coma cuarenta metros cuadrados; **ALÍCUOTA:**
7 Cero coma uno uno dos dos por ciento; **ÁREA DE TERRENO:** Ciento setenta y
8 un metros cuadrados diecisiete centímetros cuadrados; **ÁREA COMÚN:** Catorce
9 metros cuadrados noventa y seis centímetros cuadrados; **ÁREA TOTAL:**
10 Doscientos seis metros cuadrados treinta y seis centímetros cuadrados.-
11 **LAVANDERÍA 201-202:** Ubicado en la planta baja del Edificio Centro Residencial
12 Umiña de la Ciudad de Manta, siendo sus medidas y linderos las siguientes: **POR**
13 **ARRIBA:** Lindera con cubierta del edificio en treinta coma cero cuatro metros;
14 **POR ABAJO:** Lindera con terreno edificio en treinta coma cero cuatro metros;
15 **POR EL NORTE:** Lindera con área estacionamientos en cinco coma noventa y
16 un metros; **POR EL SUR:** Lindera con área común escaleras en cinco coma
17 noventa y un metros; **POR EL ESTE:** Lindera con área servidumbre -lavandería
18 en cinco coma cero ocho metros; y, **POR EL OESTE:** Lindera con área comunal
19 circulación en cinco coma cero ocho metros. **ÁREA NETA:** Treinta coma cero
20 cuatro metros cuadrados; **ALÍCUOTA:** Cero coma cero uno siete seis; **ÁREA DE**
21 **TERRENO:** Veintiséis metros cuadrados ochenta y siete centímetros cuadrados;
22 **ÁREA COMÚN:** Dos metros cuadrados treinta y cinco centímetros cuadrados;
23 **ÁREA TOTAL** Treinta y dos metros cuadrados treinta y nueve centímetros
24 cuadrados. **ESTACIONAMIENTO E-UNO:** Ubicado en el Edificio Centro
25 Residencial Umiña de la Ciudad de Manta, con las siguientes especificaciones:
26 **POR EL FRENTE o SUR:** Lindera con más terrenos del Centro Residencial
27 Umiña y que dan a la Avenida Flavio Reyes; **POR ÁTRAS o NORTE:** Lindera
28 con áreas verdes del mismo Centro Residencial Umiña; **POR EL ESTE o**

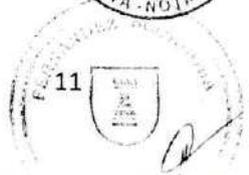


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 **COSTADO DERECHO:** Lindera con más terreno del Centro Residencial Umiña, y
2 **POR EL OESTE o COSTADO IZQUIERDO:** Lindera con el estacionamiento E-
3 dos. **ÁREA UTIL:** Diecisiete metros cuadrados cuarenta y un decímetros
4 cuadrado; **ALÍCUOTA:** Cero entero cero ciento dos milésimas; **ÁREA DE**
5 **TERRENO:** Quince metros cuadrados cincuenta y siete decímetros cuadrados.
6 **ESTACIONAMIENTO E-CINCO:** Ubicado en el Edificio Centro Residencial
7 Umiña de la Ciudad de Manta, con las siguientes especificaciones: **POR EL**
8 **FRENTE o SUR:** Lindera con la parte posterior del edificio; **POR ÁTRAS o**
9 **NORTE:** Lindera con más terreno del Centro Residencial Umiña, que colinda con
10 la Urbanización Pedro Balda; **POR EL ESTE o COSTADO DERECHO:** Lindera
11 con más terreno del mismo Centro Residencial Umiña; y **POR EL OESTE o**
12 **COSTADO IZQUIERDO:** Lindera con el estacionamiento E-seis. **ÁREA UTIL:**
13 catorce metros cuadrados cuarenta decímetros cuadrado; **ALÍCUOTA:** Cero
14 entero cero cero ochenta y cuatro centésimas; **ÁREA DE TERRENO:** Doce
15 metros cuadrados ochenta y ocho decímetros cuadrados. Para los efectos de
16 este contrato el término "Inmueble" en forma singular se extiende a la forma
17 plural, en caso de que el objeto de este contrato involucre a dos o más.
18 **TERCERA: HIPOTECA ABIERTA² Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE**
19 **ENAJENAR Y GRAVAR.-** La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, constituye
20 primera hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor del Banco
21 Pichincha C.A. sobre los inmuebles de su propiedad y las construcciones y
22 mejoras que sobre él se levanten o se lleguen a levantar, detallados en la
23 cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y dimensiones constan en la misma
24 cláusula segunda del presente instrumento, incluidos todos aquellos bienes que
25 se reputan inmuebles por accesión, destino o incorporación, de conformidad
26 con las normas del Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que recibiere
27 en el futuro dicho bien, de tal manera que la presente hipoteca se constituye sin
28 ninguna clase de reserva ni limitación.- Los linderos de los inmuebles que se





1 hipotecan y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es
2 entendido que si alguna parte de dichos inmuebles no estuvieren comprendidas
3 en los linderos que han quedado expresados, quedarán también hipotecadas,
4 porque es voluntad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que el gravamen
5 comprenda todas las propiedades descritas en este contrato, por lo que también,
6 en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor del **ACREEDOR**
7 **HIPOTECARIO** alcanza a la totalidad de los inmuebles hipotecados. Además,
8 por acuerdo de las partes, se establece una prohibición voluntaria de enajenar y
9 gravar sobre los inmuebles que se hipotecan, hasta la cancelación de las
10 obligaciones que cauciona y que se detallan en la cláusula siguiente, debiendo
11 tomarse nota de esta prohibición en el Registro de la Propiedad del Cantón
12 correspondiente. Por tanto, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** declara que
13 mediante este instrumento voluntariamente constituye prohibición de enajenar y
14 gravar sobre los inmuebles que se hipotecan, ambos a favor del Banco,
15 obligándose por tanto a contar con la autorización del BANCO para la
16 enajenación o imposición de gravámenes. **CUARTA: OBLIGACIONES**
17 **GARANTIZADAS.-** Esta hipoteca abierta se constituye en virtud de lo dispuesto
18 en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del
19 Código Civil y más disposiciones legales pertinentes, con la finalidad de
20 garantizar todas las obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto
21 es la señora **JESSENIA ISABEL SANTOS MENDOZA**, en forma individual o
22 conjunta o con terceras personas, hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en el
23 futuro con el Banco Pichincha C.A., en cualquiera de sus sucursales o agencias
24 en el Ecuador o en el exterior, a consecuencia de las concesiones hechas y que
25 en lo sucesivo le(s) hiciera el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por préstamos,
26 sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por
27 cualquier otro tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados por
28 cuenta propia; por actos que impongan responsabilidad, como endosos; para

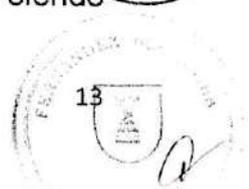


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 garantizar las obligaciones que tenga(n) contraídas o que contrajera(n) frente a
2 terceras personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier otra forma sus
3 derechos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en general, por cualquier
4 acto, contrato, causa o motivo que le(s) obligare para con el **ACREEDOR**
5 **HIPOTECARIO**, directa o indirectamente, como obligado(s) principal(es) o
6 accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la naturaleza de las obligaciones.-
7 **QUINTA: OPERACIONES DE CRÉDITO.-** Respecto de las operaciones de
8 crédito existentes o por existir entre la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y el
9 **ACREEDOR HIPOTECARIO**, los comparecientes declaran y aceptan lo
10 siguiente: a) De los préstamos y cualquier otro tipo de facilidades crediticias y
11 bancarias concedidas o que conceda el **ACREEDOR HIPOTECARIO** a través de
12 cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de
13 la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, así como de las obligaciones cedidas,
14 endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al
15 **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o provenientes de garantías o avales otorgados
16 ante Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o extranjera, así
17 como de las obligaciones que contrajera por los otros conceptos que se enuncian
18 en la cláusula precedente, se ha dejado y se dejará constancia en documentos
19 públicos o privados suscritos por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o en
20 documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones
21 contraídas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o de terceras personas
22 que hayan transferido o transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las
23 cuales aparezca la responsabilidad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**; b)
24 La cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el
25 plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes documentos,
26 posibilitará a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** para solicitar otras
27 operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en general, y
28 contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta, siendo





1 facultativo para el **ACREEDOR HIPOTECARIO** conceder o no las facilidades
2 crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en dichas
3 obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo en el caso de
4 que decida no concederlas.- **SEXTA: DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO.-**
5 **El ACREEDOR HIPOTECARIO**, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos
6 de los préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la **PARTE**
7 **DEUDORA HIPOTECARIA**, podrá declarar unilateral y anticipadamente de plazo
8 vencido uno, varios o todos los plazos, y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo
9 lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real
10 hipotecaria, en cualquiera de los casos siguientes: **a) Si la PARTE DEUDORA**
11 **HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de sus obligaciones caucionadas o
12 relacionadas con esta hipoteca; **b) Si los inmuebles que se hipotecan se**
13 **enajenaren o gravaren, o fueren objeto de una promesa de enajenación o**
14 **gravamen, en todo o en parte, sin consentimiento del ACREEDOR**
15 **HIPOTECARIO, o se lo embargare o fuere objeto de otras medidas judiciales**
16 **por razón de otros créditos u obligaciones contraídas por la PARTE DEUDORA**
17 **HIPOTECARIA con terceros; c) Si PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no**
18 **conservare los inmuebles que se hipotecan en buenas condiciones o si no**
19 **cumpliera con los ofrecimientos formales de constituir garantías adicionales, o si**
20 **habiéndose deteriorado y/o perdido y/o destruido el(los) bien(es) gravado(s); o si**
21 **las garantías rendidas, incluida la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes**
22 **para cubrir el cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas, siempre**
23 **que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no constituya otras garantías a**
24 **satisfacción del ACREEDOR HIPOTECARIO; d) Si dejaren de pagarse por un**
25 **año o más los impuestos fiscales o municipales que graven a los inmuebles**
26 **hipotecados y los impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se**
27 **establecieren en dicha propiedad, o en caso de que la PARTE DEUDORA**
28 **HIPOTECARIA fuere demandada coactivamente o entrara, a criterio del Banco,**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 en conflicto colectivo con sus trabajadores, o si el patrimonio de la **PARTE**
2 **DEUDORA HIPOTECARIA** sufre un detrimento que pueda llegar a poner en
3 riesgo la garantía que por este medio se constituye a favor del **ACREEDOR**
4 **HIPOTECARIO**; e) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se encontrare en
5 situación de disolución, liquidación, insolvencia o quiebra, de ser el caso; o si sus
6 bienes fueren embargados, prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra
7 acción judicial o existiera, riesgo de que cualquiera de estos hechos se
8 produzcan; f) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** escindiera o enajenare
9 sus bienes en cualquier forma que modifique negativa y sustancialmente sus
10 condiciones financieras y patrimoniales, a criterio del **ACREEDOR**
11 **HIPOTECARIO**; o existiera, riesgo de que cualquiera de estos hechos se
12 produzcan; g) Si dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que
13 la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** tuviere con el Fisco, con sus trabajadores
14 o con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios,
15 aportes, fondos de reserva, etcétera; h) Si se solicita a la **PARTE DEUDORA**
16 **HIPOTECARIA** que presente los comprobantes de pagos que se indican en el
17 literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones públicas
18 mencionadas en los literales de la presente cláusula, y ésta se negare a
19 exhibirlos; i) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** adeudare a personas
20 naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la
21 prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la efectividad de la
22 preferencia de los créditos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; j) Si las
23 garantías personales o reales disminuyeren en tal forma, que a juicio del
24 **ACREEDOR HIPOTECARIO** no fueren suficientes para respaldar
25 satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este gravamen; k) Si se
26 destinare los inmuebles a actividades relacionadas con la producción, tráfico o
27 comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o si se siguieren
28 juicios por cualquiera de éstas causas contra la **PARTE DEUDORA**





1 **HIPOTECARIA;** y, l) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere
2 cualquiera de las demás obligaciones materia de este contrato. Para los efectos
3 previstos en literales precedentes, es de conocimiento y aceptación expresa de
4 las partes, que el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá exigir el cumplimiento de
5 obligaciones y pago total de lo debido. La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se
6 obliga también a pagar los gastos judiciales y honorarios de los abogados que
7 patrocinen al Banco, así como los tributos y cualquier otro gasto que el BANCO
8 deba pagar por cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales y
9 extrajudiciales de cobranza. **SÉPTIMA: DECLARACIONES.- Uno.-** La **PARTE**
10 **DEUDORA HIPOTECARIA,** declara y deja expresa constancia que los bienes
11 inmuebles objeto de la presente hipoteca abierta, no se encuentran hipotecados
12 ni prohibidos de enajenar ni sujetos a patrimonio familiar ni a ningún contrato de
13 arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente, y que no
14 pesa sobre ellos ningún otro tipo de gravamen, condición, modo, cláusula
15 resolutoria, reserva o limitación de dominio y contingencia legal, según lo
16 establece los certificados de gravámenes del Registro de la Propiedad
17 correspondiente que se agregan a la presente escritura pública como
18 documentos habilitantes. Dos) Expresamente convienen los contratantes que la
19 caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y
20 afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se refieren las cláusulas
21 precedentes, contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA,** directa o
22 indirectamente, a favor del Banco, y de las otras garantías que se constituyeren
23 en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan
24 al **ACREEDOR HIPOTECARIO,** por cualquier causa o motivo. **OCTAVA.-**
25 **CUANTÍA.-** La cuantía del presente contrato por su naturaleza es indeterminada.
26 **NOVENA: PÓLIZA DE SEGURO.-** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se
27 obliga a contratar un seguro contra incendio y otros riesgos sobre los
28 inmuebles hipotecados, sus mejoras y construcciones, el mismo que deberá



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



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





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



NOTARIA SEXTA DE MANTA

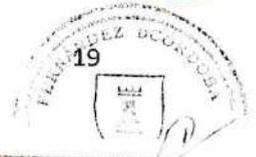
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 realicen surtirán pleno efecto contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y
2 contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA**
3 **CUARTA: GASTOS Y TRIBUTOS.-** Los gastos e impuestos que demande la
4 celebración de la presente escritura, hasta su inscripción en el Registro de la
5 Propiedad correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue el
6 momento, son y serán de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, al
7 igual que aquellos que se ocasionen por los diversos contratos que se otorguen y
8 que se encuentren amparados por la hipoteca constituida por el presente
9 contrato.- **DÉCIMA QUINTA: AUTORIZACIÓN.-** Queda facultado cualquiera de
10 los comparecientes a esta escritura para obtener la inscripción de este contrato
11 en el correspondiente Registro de la Propiedad.- **DÉCIMA SEXTA:**
12 **JURISDICCIÓN Y DOMICILIO.-** Para el caso de controversias, la **PARTE**
13 **DEUDORA HIPOTECARIA** hace una renuncia general de domicilio y queda
14 sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los
15 jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la jurisdicción
16 donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la ciudad de Quito, a
17 elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, y al proceso ejecutivo. Hasta aquí la
18 minuta que queda elevada a escritura pública, la misma que se encuentra
19 firmada por el Doctor RICARDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOBA CARVAJAL,
20 matrícula número: Trece - Dos mil dos - Cuarenta y siete. Foro de Abogados de
21 Manabí.- Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se
22 observaron los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue por
23 mí, el Notario a los comparecientes aquellos se ratifica en la aceptación de su
24 contenido y firma conmigo en unidad de acto.

25
26
27 **f) ALFREDO ARMANDO PALAU GUILLEN**

28 **C.C.No. 1303663122**





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

Amelia Cantos Macias



f) CARMEN AMELIA CANTOS MACÍAS
C.C.No. 131111956-2

Jessenia Isabel Santos Mendoza



f) JESSENIA ISABEL SANTOS MENDOZA
C.C.No. 130839922-7

Emilia Karina Briones Zambrano

f) EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO
C.C.No. 130214190-6

APODERADA ESPECIAL - BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA

Esdrina Maricela Zambrano Mendoza

AB. ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA
NOTARIA PÚBLICA SUPLENTE SEXTA DEL CANTÓN MANTA



RAZÓN. En esta escritura se otorgo ante mi, en fe de lo confiere esta PRIMERA copia que la sello signo y firmo.

Manta, a

Esdrina Maricela Zambrano Mendoza

Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SEXTA SUPLENTE



EL NOTA...

Handwritten signature

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 130366312-2

APellidos y Nombres: PALAU GUILLEN ALFREDO ARMANDO

Lugar de nacimiento: MANABI

Fecha de nacimiento: 1999-06-08

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Estado civil: CASADO

Carmen Amelia Cantos Macias





INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: MECANICO INDUSTRIAL

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: PALAU VILLON JORGE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: GUILLEN POGGI LUISA

Lugar y fecha de expedición: MANTA, 2018-05-02

Fecha de expiración: 2028-05-02

V334312222

00087883

Handwritten signatures

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019

0037 M 0037 - 037 1303663122

PALAU GUILLEN ALFREDO ARMANDO
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: MANABI

CANTON: MONTECRISTI

CIRCUNSCRIPCIÓN: MONTECRISTI

ZONA: 1




Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en - 01 - fojas útiles.

Manta,

Handwritten signature of Maricela Zambrano

Abg. Maricela Zambrano
Notaria Sexta Suplente
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1303663122

Nombres del ciudadano: PALAU GUILLEN ALFREDO ARMANDO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 8 DE JUNIO DE 1959

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MECANICO INDUSTRIAL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CANTOS MACIAS CARMEN AMELIA

Fecha de Matrimonio: 30 DE JULIO DE 2004

Nombres del padre: PALAU VILLON JORGE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: GUILLEN POGGI LUISA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 2 DE MAYO DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE DICIEMBRE DE 2020
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 208-374-02216



208-374-02216

Eco. Rodrigo Avilés J.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



Handwritten signature



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA N. 131111956-2

APellidos y Nombres: **CANTOS MACIAS CARMEN AMELIA**

Lugar de Nacimiento: **MANABI MANTA MANTA**

Fecha de Nacimiento: **1964-09-18**

Nacionalidad: **ECUATORIANA**

Sexo: **MUJER**

Estado Civil: **CASADO**

Conyugue: **ALFREDO ARMANDO PALAU GUILLEN**





INSTRUCCION: **BACHILLERATO** PROFESION / OCUPACION: **ESTUDIANTE**

APellidos y Nombres del Padre: **CANTOS BRAVO HOLGER KLEVER**

APellidos y Nombres de la Madre: **MACIAS OLIVIA BENEDICTA**

Lugar y Fecha de Expedición: **MANTA 2018-05-21**

Fecha de Expiración: **2028-05-21**

Identificación: **A3333A2422**

00078573

Handwritten signatures

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019

0010 F JUNTA N.º 0010 - 280 CERTIFICADO N.º 1311119562 CNE

APellidos y Nombres: **CANTOS MACIAS CARMEN AMELIA**

PROVINCIA: **MANABI**

CANTÓN: **MONTECRISTI**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **MONTECRISTI**

PARRQUIA: **MONTECRISTI**

ZONA: **1**




Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en - 0 - fojas útiles.

Manta,

Handwritten signature

Abg. Maricela Zambrano
Notaria Sexta Suplente
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1311119562

Nombres del ciudadano: CANTOS MACIAS CARMEN AMELIA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 18 DE SEPTIEMBRE DE 1984

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PALAU GUILLEN ALFREDO ARMANDO

Fecha de Matrimonio: 30 DE JULIO DE 2004

Nombres del padre: CANTOS BRAVO HOLGER KLEVER

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MACIAS OLIVIA BENEDICTA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE MAYO DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE DICIEMBRE DE 2020

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

N° de certificado: 203-374-02228



203-374-02228

Eco. Rodrigo Avilés J.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES: SANTOS MENDOZA JESSENIA ISABEL
LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI
FECHA DE NACIMIENTO: 1982-09-04
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: MUJER
ESTADO CIVIL: CASADO
ALEX JOEL MOREIRA OLMEDO

N. 130839922-7





Jessenia Santos



INSTRUCCIÓN: SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ESTUDIANTE

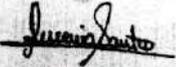
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: SANTOS MONTALVAN WALTER OSWALDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: MENDOZA PICO ANGELA AGRIPINA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA, 2020-01-06
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2030-01-06

E3333V2122

Jessenia Santos



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019

0074 F JUNTA No.
0074 - 031 CERTIFICADO No.
1308399227 CÉDULA No.

SANTOS MENDOZA JESSENIA ISABEL
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: MANABI
CANTON: MANTA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
PARRÓQUIA: TARQUI
ZONA: 1





Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en - 01 - fojas útiles.

Manta,
Abg. Maricela Zambrano
Abg. Maricela Zambrano
Notaria Sexta Suplente
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1308399227

Nombres del ciudadano: SANTOS MENDOZA JESSENIA ISABEL

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 4 DE SEPTIEMBRE DE 1982

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MOREIRA OLMEDO ALEX JOEL

Fecha de Matrimonio: 3 DE ENERO DE 2020

Nombres del padre: SANTOS MONTALVAN WALTER OSWALDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MENDOZA PICO ANGELA AGRIPINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 6 DE ENERO DE 2020

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE DICIEMBRE DE 2020

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



N° de certificado: 208-374-02235



208-374-02235

Eco. Rodrigo Avilés J.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

ACTA DE MATRIMONIO EN SEDE

INSCRIPCIÓN DE MATRIMONIO ARCHIVO LOCAL

Código secuencial: M-2020-130804-0001-SD-014

En Ecuador, provincia de MANABI, cantón MANTA, parroquia TARQUI, el día de hoy 3 DE ENERO DE 2020, el que suscribe, Servidor Público Autorizado de la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación, una vez revisado que los CONTRAYENTES SE ENCUENTRAN LEGALMENTE HABILITADOS PARA CONTRAER MATRIMONIO CIVIL, extiende la presente acta de matrimonio celebrado en ECUADOR, provincia de MANABI, cantón MANTA, parroquia TARQUI.

NOMBRES CONTRAYENTE: MOREIRA OLMEDO ALEX JOEL, nacido/a en ECUADOR, provincia de PICHINCHA, cantón CAYAMBE, parroquia CAYAMBE, el 29 DE AGOSTO DE 1988, de nacionalidad ECUATORIANA, de profesión/ocupación PATRON DE ALTURA, con NUI/pasaporte No. 1722446000, de estado civil SOLTERO, hijo/a de MOREIRA GARCIA MIGUEL RAUL y OLMEDO PONCE MARIA GUADALUPE.

NOMBRES CONTRAYENTE: SANTOS MENDOZA JESSENIA ISABEL, nacido/a en ECUADOR, provincia de MANABI, cantón MANTA, parroquia MANTA, el 4 DE SEPTIEMBRE DE 1982, de nacionalidad ECUATORIANA, de profesión/ocupación ESTUDIANTE, con NUI/pasaporte No. 1308399227, de estado civil SOLTERO, hijo/a de SANTOS MONTALVAN WALTER OSWALDO y MENDOZA PICO ANGELA AGRIPINA.

LOS CONTRAYENTES DETERMINAN DE MUTUO ACUERDO QUE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL LO EJERCERÁ SANTOS MENDOZA JESSENIA ISABEL. LOS CONTRAYENTES NO REGISTRAN CAPITULACIONES MATRIMONIALES.

OBSERVACIÓN

LOS CONTRAYENTES DECLARAN NO TENER BIENES EN COMUN, NI CON TERCERAS PERSONAS

Quiénes suscriben este instrumento declaran y dejan plena constancia de la presentación de los documentos habilitantes y que los mismos son legítimos y auténticos. Esta afirmación se realiza bajo prevenciones de incurrir en responsabilidad penal por falsedad, según lo tipifica el Código Orgánico Integral Penal.

Servidor Público Autorizado
CONZENBACH FERNANDES
KARLA PAOLA
NUI: 1309196051

Contrayente
MOREIRA OLMEDO ALEX
JOEL
NUI: 1722446000

Contrayente
SANTOS MENDOZA JESSENIA
ISABEL
NUI: 1308399227

Testigo
MENDOZA PICO ANGELA AGRIPINA
NUI: 9800293592

Testigo
SANTOS MENDOZA ANGELA MARIA
NUI: 1308399508

G 0000044157

Información certificada a la fecha: 20 DE OCTUBRE DE 2020
Emisor: GONZALEZ ORLANDO KRISTHIAN RICARDO

N° de certificado: 201-351-26361



201-351-26361

Handwritten signature of Rodrigo Avila J.

Edu. Rodrigo Avila J
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en https://virtual.registrocivil.gob.ec, conforme a la LOGICAO Art. 4, no 1 y 8. La vigencia del documento 3 (tres) meses desde la fecha de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escrito o online...





RAZÓN: Que la presente acta de Capitulaciones matrimoniales, dictada por el Notario Público Cuarto Suplente del Cantón Manta, Ab. Hugo Anibal Campozaño Villafuerte, de fecha, San Pablo de Manta, 15 de octubre del 2020, queda análogada en esta acta matrimonial, para los efectos de Ley. Marginado, partoviejo 20 de octubre del 2020, not: 2020983791.


 Alejandra Vera Andrade
 Delegado



Información certificada a la fecha: 20 DE OCTUBRE DE 2020
 Emisor: GONZALEZ ORLANDO KRISTIAN RICAPDO

N° de certificado: 201-351-26361



201-351-26361



Eric Rodrigo Avilés J.
 Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
 Documento firmado electrónicamente





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENSILACIÓN



CLASIFICACIÓN DE
CIUDADANA
APellidos y nombres
**BRIONES ZAMBRANO
EMILIA KARINA**
LUGAR DE NACIMIENTO
**MANABI
MANTA
MANTA**
FECHA DE NACIMIENTO **1974-04-03**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **F**
ESTADO CIVIL **DIVORCIADO**

130214190-6



CERTIFICADO DE VOTACIÓN

24 - MARZO - 2021

0014 F 0014 - 091 1302141906

BRIONES ZAMBRANO EMILIA KARINA



PROVINCIA **MANABI**
CANTÓN **MANTA**
SECCION **MANTA 1**
PARROQUIA **MANTA**
CANTON **MANTA**

ESTADO DE VIGENCIA **SUPERIOR** PROFESION/OCCUPACION **EMPLEADO PRIVADO** E1133A1111

APellidos y nombres del padre **BRIONES LUIS**
Apellidos y nombres de la madre **ZAMBRANO MARIA**
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN **MACHALA
2015-08-27**
FECHA DE EXPIRACIÓN **2025-08-27**

[Signature]

[Signature]



ELECCIONES

2021

ESTE DOCUMENTO
ACREDITA QUE
USTED SUFRAGÓ
EN EL PROCESO
ELECTORAL 2021

Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en - 01 -
fojas útiles.

Manta,

[Signature]
2021

Abg. Maricela Zambrano
Notaria Sexta Suplente
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1302141906

Nombres del ciudadano: BRIONES ZAMBRANO EMILIA KARINA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 3 DE ABRIL DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: BRIONES LUIS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ZAMBRANO MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 27 DE AGOSTO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE DICIEMBRE DE 2020

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

N° de certificado: 204-374-02256



204-374-02256

Eco. Rodrigo Avilés J.

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





Factura: 001-002-000027697



20181701038P00858 QUITO - ECUADOR

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



Escritura N°:		20181701038P00858					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		9 DE FEBRERO DEL 2018, (12:09)					
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	BRIONES ZAMBRANO EMILIA KARINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302141906	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		IÑAQUITO			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

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



**PAGINA
EN
BLANCO**



1 ESCRITURA N° 2018-17-01-38-P00858

2

3

PODER ESPECIAL

4

5

OTORGADO POR EL:

6

7 BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA, representado legalmente por
8 el señor SANTIAGO BAYAS PAREDES, en calidad de GERENTE

9

GENERAL.

10

11

A FAVOR DE:

12

13

EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO

14

15

CUANTÍA: INDETERMINADA

16

17

DI: 21 COPIAS

18

19 EB

20 En la Ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del
21 Ecuador, hoy día NUEVE DE FEBRERO de dos mil dieciocho, ante mí,
22 Doctora María Cristina Vallejo Ramírez, Notaria Trigésima Octava del
23 Cantón Quito, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la
24 celebración de la presente escritura, el BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA
25 ANÓNIMA, representado legalmente por el señor SANTIAGO BAYAS
26 PAREDES, en calidad de GERENTE GENERAL, conforme el documento que
27 se adjunta como habilitante; a quien en lo posterior se le denominará
28 MANDANTE. El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana,



Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

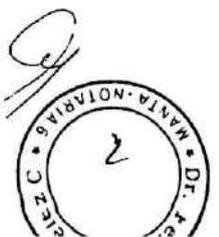
1 mayor de edad, de estado civil casado, de profesión u ocupación Ejecutivo
2 Bancario, la Matriz del Banco Pichincha C.A., se encuentra domiciliada en la
3 avenida Amazonas N cuarenta y cinco guión sesenta (N 45-60) y Pereira del
4 Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, teléfono dos nueve
5 ocho cero nueve ocho cero (2980980), hábil en derecho para contratar y
6 contraer obligaciones, a quien(es) de conocer doy fe en virtud de haberme
7 exhibido su(s) documento(s) de identificación, que con su autorización ha(n)
8 sido verificado (s) en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del
9 Registro Civil, papeleta(s) de votación, y demás documentos debidamente
10 certificado(s) que se agrega(n) al presente instrumento como habilitante(s).
11 Advertido el compareciente por mí la Notaria de los efectos y resultados de
12 esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada de
13 que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas,
14 temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura
15 pública la siguiente minuta: **SEÑORA NOTARIA:** En el protocolo de Escrituras
16 Públicas a su cargo sírvase insertar una de **Poder Especial**, al tenor de las
17 siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTE.-** Comparece al
18 otorgamiento del presente instrumento el señor **Santiago Bayas Paredes, en**
19 **calidad de Gerente General de Banco Pichincha Compañía Anónima, de**
20 **acuerdo al nombramiento que se adjunta como habilitante, casado, mayor de**
21 **edad, ecuatoriano. El domicilio del Banco Pichincha C.A. es Avenida**
22 **Amazonas número cuatro cinco seis cero (No.4560) y Alfonso Pereira de la**
23 **ciudad de Quito-Ecuador, con número telefónico cero dos (02) dos nueve ocho**
24 **cero guión nueve ocho cero (2 980-980).** **SEGUNDA PODER ESPECIAL.-** El
25 Banco Pichincha Compañía Anónima, a través de su Gerente General, señor
26 Santiago Bayas Paredes, con conocimiento del Presidente del Banco y por
27 decisión del Comité Ejecutivo, confiere Poder Especial, amplio, indelegable y
28 suficiente que en derecho se requiere, a favor de **EMILIA KARINA BRIONES**

38

20



1 **ZAMBRANO**, ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Manta,
2 portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero dos uno cuatro
3 uno nueve cero guión seis (No. 130214190-6) para que a nombre y
4 representación de Banco Pichincha Compañía Anónima, realice los siguientes
5 actos en la provincia de Manabí: **UNO.- UNO.UNO)** Comparecer en todos los
6 actos y suscribir cualquiera de los contratos de préstamo, compraventa de
7 cartera, de arrendamiento mercantil o leasing, reserva de dominio, bajo
8 cualquier modalidad, que otorga el Banco Pichincha C.A., sujetándose siempre
9 a los políticas generales de crédito y a los manuales y procedimientos del
10 Banco, previa verificación de que en cada uno de estos contratos se hayan
11 respetado los distintos cupos de créditos determinados por el Banco;
12 **UNO.DOS)** Comparecer a las cesiones de cartera como cesionario o cedente;
13 **UNO.TRES)** Cancelar los contratos de arrendamiento mercantil o leasing y
14 reserva de dominio; **UNO.CUATRO)** Suscribir los documentos relacionados a
15 la venta de los bienes inmuebles o muebles dentro del ejercicio de las
16 opciones de compra y venta anticipada de los bienes a consecuencia de la
17 terminación de los contratos de arrendamiento mercantil o leasing; **UNO.**
18 **CINCO)** Celebrar contratos ampliatorios, aclaratorios y reformativos que sean
19 convenientes o necesarios para el Banco, así como subrogaciones a los
20 contratos principales y accesorios antes mencionados; **UNO.SEIS)** Adquirir
21 bienes muebles o inmuebles para efectos de operaciones de arrendamiento
22 mercantil inmobiliario y mobiliario. **DOS.- Celebrar y suscribir: DOS.UNO)**
23 Contratos de: sobregiro, avales, cartas de garantía, fianzas y cartas de crédito
24 domésticas o internacionales, que hayan sido autorizadas por los órganos
25 competentes del Banco, así como cualquier otro contrato mediante el cual el
26 Banco Pichincha C.A. preste servicios a determinados clientes, tales como, sin
27 ser la enumeración taxativa sino meramente explicativa, contratos de custodia
28 de valores, transporte de valores, convenios para emisión de cheques



Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

1 especiales, contratos de pago de impuestos, de servicios de caja y tesorería,
2 etcétera; **DOS.DOS)** Convenios o contratos de cualquier otra clase de
3 servicios, estipulaciones o actos bancarios, como de cuentas corrientes,
4 apertura de líneas de crédito, reestructuración de deudas, reserva de intereses
5 así como cualquier otro convenio o contrato que tenga relación con los
6 productos o servicios y negociaciones de crédito que se realicen con los
7 clientes del Banco Pichincha C.A., siempre bajo las políticas y procedimientos
8 del Banco; **DOS.TRES)** Contratos de fideicomiso mercantil de cualquier clase,
9 pudiendo ser, sin ser limitativo, de administración, de garantía, o cualquier
10 clase de encargo fiduciario, o cualquier otro contrato de fiducia mercantil, así
11 como cualquier tipo de contrato necesario para la administración de este tipo
12 de fideicomisos, encargos negocios fiduciarios y también está facultado para
13 asistir a las reuniones, comités y cualesquiera otro organismo colegiado que
14 se contemple en los respectivos contratos, así como suscribir los documentos
15 requeridos en el ejercicio de sus funciones dentro de estos organismos;
16 **DOS.CUATRO)** Contratos de hipotecas ya sean abiertas o cerradas; contratos
17 de prenda sean civiles, comerciales ordinarias, agrícolas o industriales, y otras
18 garantías que se otorguen para garantizar operaciones de crédito con el
19 Banco, para la instrumentación de operaciones de compra de cartera, de
20 arrendamiento mercantil de ser legalmente posible y, en general, para
21 garantizar cualquier tipo de operación, acto o contrato bancario; **DOS.CINCO)**
22 Contratos de Ampliación, aclaración o reforma a cualquiera de los contratos
23 mencionados en este poder, buscando siempre la seguridad del Banco;
24 **DOS.SEIS)** Cancelaciones y liberaciones ya sea de forma total o parcial, de
25 prendas, fianzas e hipotecas u otras garantías constituidas a favor del Banco
26 Pichincha C.A, siempre y cuando dichas cancelaciones y liberaciones consten
27 en los medios emitidos por los organismos de crédito y de acuerdo con los
28 niveles de aprobación correspondientes; **DOS.SIETE)** Contratos de mutuo





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



Dña. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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





1 cumplir el presente mandato con estricta sujeción a las instrucciones y
2 políticas del Banco; ejercerá el mandato mientras sea funcionario del Banco
3 Pichincha C.A. o hasta cuando el poder sea revocado, lo que ocurra primero.
4 **SEPTIMA.- CUANTIA.-** la cuantía por su naturaleza es indeterminada. Señora
5 Notaria, sírvase añadir todas las cláusulas de estilo necesarias para la
6 completa validez del presente instrumento y copia certificada de la
7 protocolización del nombramiento del Gerente General del Banco, como
8 documento habilitante. Hasta aquí, la minuta que queda elevada a escritura
9 pública, la misma que se encuentra firmada por la Doctora Margarita Rosales,
10 afiliada al Colegio de Abogados de Pichincha bajo el número seis cinco cinco
11 dos (6552 CAP).- Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura
12 se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y leída que le fue
13 por mí, la Notaria al compareciente, aquel se ratifica en la aceptación de su
14 contenido y firma conmigo en unidad de acto, quedando incorporada en el
15 protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy fe.-



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

[Handwritten signature]
19) SANTIAGO BAYAS PAREDES

[Handwritten signature]
C.C.

C.V.

[Handwritten signature]
DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO



**PAGINA
EN
BLANCO**



Notaria 38
QUITO / ECUADOR

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CERTIFICACION

170525456-1

CIUDADANIA: ECUATORIANA
APellidos y Nombres: BAYAS PAREDES SANTIAGO
LUGAR DE NACIMIENTO: QUITO
FECHA DE NACIMIENTO: 1958-05-23
ESTADO CIVIL: CASADO
ZONA: CATALUNA

INSTRUCCION SUPERIOR EMPLEADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: BAYAS MIGUEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: ULCIO BENITEZ ROSA
LUGAR Y FECHA DE EMISION: QUITO
2017-11-07
FECHA DE EXPIRACION: 2027-11-07

SEXTA DE MANILA
C. Zumbardo
SUPLENTE

CERTIFICADO DE VOTACION
4 DE FEBRERO 2018

004
004-178
1705254561

BAYAS PAREDES SANTIAGO
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: QUITO
CANTON: QUITO
PARROQUIA: PARRISOLA

REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRIMOS EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

NOTARIA TRIGESIMA 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 (1) foja(s).
Quito, a 09 FEB. 2018

[Signature]

DRA. MARIA CRISTINA VALLEJO K. Notaria 38
NOTARIA TRIGESIMA OCTAVA DE QUITO





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

Nombres de la madre: LUCIO BENITEZ ROSA

Fecha de expedición: 7 DE NOVIEMBRE DE 2017

Información certificada a la fecha: 9 DE FEBRERO DE 2018

Emisor: ELIZABETH DEL ROCIO BOLAÑOS PINTO - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 180-092-76909



180-092-76909

Ing. Jorge Troya Fuertes

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





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO



NUI: 1705254561

Nombre: BAYAS PAREDES SANTIAGO

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

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

Información certificada a la fecha: 9 DE FEBRERO DE 2018

Emisor: ELIZABETH DEL ROCIO BOLAÑOS PINTO - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 185-092-76935



185-092-76935



**PAGINA
EN
BLANCO**



Factura: 002-002-000054293



20181701035P00676

PROTOCOLIZACIÓN 20181701035P00676

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 2 DE FEBRERO DEL 2018, (17:11)

OTORGA: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTON QUITO

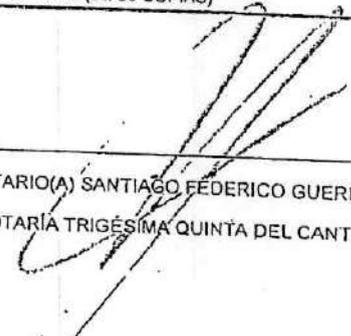
NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

CUANTÍA: INDETERMINADA



A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
MOYA CAMACHO PATRICIO WILFRIDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712295540

OBSERVACIONES:	NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO. (DI: 50 COPIAS)
----------------	---


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

**ESPACIO
EN
BLANCO**



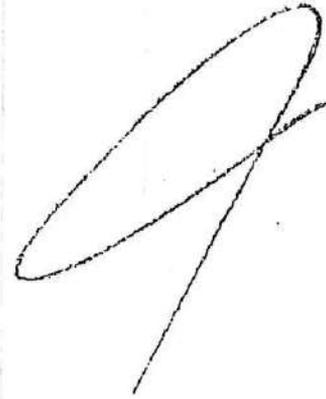
Señor Notario:

Sírvase protocolizar en el registro a su cargo, el documento que acompaño, es decir el nombramiento de Representante Legal del Banco Pichincha C.A., a favor del Sr. Santiago Bayas Paredes, por el periodo de un (1) años.

Así mismo me permito solicitarle emita 50 copias certificadas del documento previamente señalado.

Atentamente,


Abg. Patricio Moya Camacho
Matrícula No. 17-2017-632



**ESPACIO
EN
BLANCO**





BANCO PICHINCHA C.A.

Notaría 38
QUITO, ECUADOR

Quito, 17 de enero del 2018

Señor
Santiago Bayas Paredes
Presente



De mi consideración:

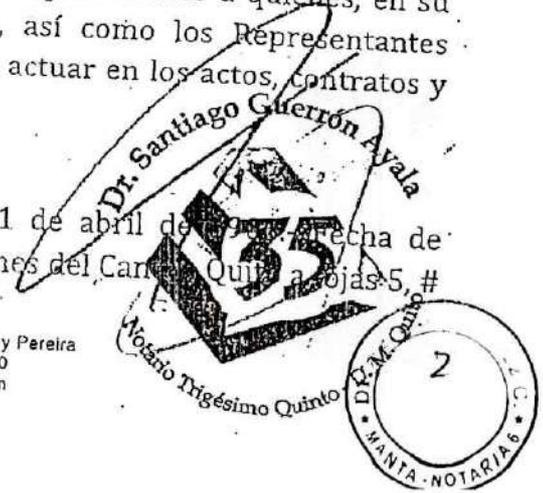
Me es grato participarle que el Directorio del Banco Pichincha C.A., reunido el 10 de enero del 2018, tuvo el acierto de designarle a usted **Gerente General** del Banco Pichincha C.A., hasta que la Junta General Ordinaria de Accionistas, que debe reunirse el presente año de acuerdo con la ley, decida lo más conveniente y el Directorio que se integre en dicha Junta lleve a cabo la decisión pertinente. En todo caso, usted continuará en el desempeño de sus funciones hasta ser legalmente reemplazado, de acuerdo con la ley.

La presente designación se hace con fundamento en el artículo 37, número 13 del Estatuto del Banco, para que usted reemplace en sus funciones al señor Fernando Pozo Crespo, quien fue designado Gerente General del Banco mediante nombramiento de 17 de abril del 2013, inscrito en el Registro Mercantil de Quito el 17 de mayo del 2013, en razón de que él ha presentado su renuncia voluntaria al cargo en la sesión del Directorio mencionada en el párrafo anterior y, al momento, no existe designado un Presidente Adjunto que lo reemplace.

Sus principales atribuciones y deberes constan en los artículos: 47, que señala que el Gerente General será elegido por el Directorio por el período de un año, y podrá ser reelegido indefinidamente; 48, 49, 50, 51; 56, 60, 62, 63 y 64 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, en su designación, el Directorio les dé 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 del Pichincha C.A.: 11 de abril de 1973. Fecha de inscripción: 5 de mayo de 1906 en la oficina de Anotaciones del Comercio de Quito, a fojas 5, #

Matriz | Quito
Av. Amazonas 4560 y Pereira
PBX.: (02) 2 992 200
www.pichincha.com





BANCO PICHINCHA C.A.

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 3° de 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 22 de junio del 2017 ante el Notario 3° Suplente de Quito (Resolución aprobatoria N° SB-DTL-2017-616 de 28 de julio del 2017), inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 31 de agosto del 2017.

Atentamente

Antonio Acosta Espinosa
Presidente del Banco Pichincha C.A.

Acepto el cargo.- Quito, 17 de enero del 2018

Santiago Bayas Paredes
C.I. 170525456-1

En uso de la facultad concedida por el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la fotocopia que antecede, guarda conformidad con el documento que me fuera exhibido.

Dr. Santiago Guerrero Ayala
Notario

02 FEB 2018



Matriz | Quito
Av. Amazonas 4560 y Pereira
PBX: (02) 2 992 200
www.pichincha.com

Dirección Nacional
Notaría

TRÁMITE NÚMERO: 5930
QUITO - ECUADOR
4 2 1 3 1 2 0 7 U X L R P Q



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	65428
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	01/02/2018
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1592
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

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:

CONST RM. DEL: 05/05/1906 NOT: REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL: 11/04/1906.- 004 DEL REGISTRO MERCANTIL DE 01 DE FEBRERO DE 1917.- REF. COD. CAMBIO DENOM. RM# 2064 DEL 08/08/2006 NOT. 3 DEL 27/03/2006.- REF. COD. RM# 568.- DEL: 02/02/2015 NOT: TERCERO DEL: 02/12/2014.- REFOR. EST. CODIF. RM 4775 DEL 17/09/2015 NOT. 3 DEL 23/07/2015.- REF. COD. EST. 3885 DEL 31/08/2017 NOT. 3 DEL 22/06/2017.- AR

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 LA DIA(S) DEL MES DE FEBRERO DE 2018

DRA. JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LOPEZ (DELEGADA - RESOLUCIÓN 019-RMQ-2015)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLARDO

En uso de la facultad concedida por el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la fotocopia que antecede guarda conformidad con el documento que me fuera exhibido.



Dr. Santiago Guerrero Ayala
Notario Trigésimo Quinto

35

Dr. Santiago Guerrero Ayala
Notario Trigésimo Quinto



02 FEB 2018

Los Públicos
Quito



Factura: 002-002-000054294



20181701035C01206

FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20181701035C01206

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO y que me fue exhibido en 2 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 2 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

QUITO, a 2 DE FEBRERO DEL 2018, (17:11).

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

**ESPACIO
EN
BLANCO**





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

Quito

Notaria 38
~~Notaria 38~~

1 **ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2018-17-01-035-PC00719**
 2 **QUITO - ECUADOR**
 3 **PROTOCOLIZACIÓN:** a petición del Abogado Patricio Moya
 4 Camacho, profesional con matricula número diez y siete
 5 guion dos mil diez y siete guion seiscientos treinta y dos del
 6 foro de Abogados de Pichincha, protocolizo en el registro de
 7 escrituras públicas de la notaría a mi cargo, tres fojas útiles
 8 incluida su petición, **NOMBRAMIENTO DE**
 9 **REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A.,**
 10 **A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL**
 11 **PERIODO DE UN AÑO.** Que antecede.- Quito, dos de febrero
 12 de dos mil diez y ocho.- A.G.



16 **DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA**
 17 **NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO**
 18 **DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

[Handwritten signature of Dr. Santiago Guerrón Ayala]



[Handwritten signature of Dr. Santiago Guerrón Ayala]
Dr. Santiago Guerrón Ayala
35
Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito



ESPACIO
BLANCO



Factura: 002-002-000054295



20181701035000197 QUITO - ECUADOR
QUITO - ECUADOR

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181701035000197



NOTARIO OTORGANTE:	DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
FECHA:	2 DE FEBRERO DEL 2018, (17:11)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA A LA QUINCOAGÉSIMA
ACTO O CONTRATO:	PROTOCOLIZACIÓN

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
MOYA CAMACHO PATRICIO WILFRIDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712295540
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	02-02-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	PATRICIO WILFRIDO MOYA CAMACHO
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1712295540

OBSERVACIONES:	A.G.
----------------	------

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA
NOTARIA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

**ESPACIO
EN
BLANCO**



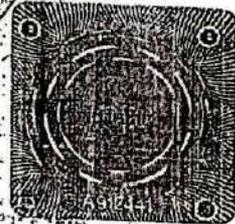


DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
 NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
 DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

COPIA ARCHIVO N°: 20181701035000197

2 Atenta a la solicitud formulada por el señor Patricio Wilfrido Moya
 3 Camacho, con cédula número de ciudadanía 1712295540; confiero esta
 4 CUADRAGÉSIMA PRIMERA COPIA CERTIFICADA de
 5 NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL
 6 BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO
 7 BAYAS PAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO., que fue
 8 otorgada ante el suscrito Notario treinta y cinco de Quito. Debidamente
 9 sellada y firmada, en Quito a, dos de febrero de dos mil diez y ocho.- A.G.

10
 11
 12
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28



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

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
 Certifico que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) ES FIEL
 COMPULSA de la COPIA CERTIFICADA del (los) documento(s)
 que antecede(n). En 5 Hoja(s), exhibido(s) ante mí.

Quito, a 09 FEB. 2018

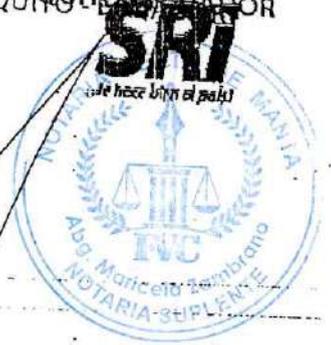
DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO R. Notaria 38
 NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

**ESPACIO
 EN
 BLANCO**



Notario 388

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SUCESOR SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790010937001
RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA
NOMBRE COMERCIAL: BANCO PICHINCHA CA
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: POZO CRESPO AURELIO FERNANDO
CONTADOR: CHISAGUANO MARTINEZ EDWIN AUGUSTO

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	01/02/1917	FEC. CONSTITUCIÓN:	01/02/1917
FEC. INSCRIPCIÓN:	31/10/1981	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:	08/05/2016

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION) Barrio: IÑAQUITO Calle: AV. AMAZONAS Número: N43-60 Intersección: IGNACIO PEREIRA Edificio: BANCO DEL PICHINCHA-DINERS Oficina: PB Referencia subsección: FRENTE AL MUNICIPIO ZONA NORTE Teléfono Trabajo: 022981132 Fax: 022981153 Teléfono Trabajo: 022981026 Apellido Postal: 201 QUITO Email: eshisagu@pichincha.com Teléfono Trabajo: 022880980

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 388
JURISDICCION: ZONA SI. PICHINCHA

[Handwritten Signature]
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
 # DE ABIERTOS: 284
 # DE CERRADOS: 105
 08/05/2016
 DIRECCIÓN 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: JAGR170907

Lugar de emisión: QUITO/BALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 08/05/2016 16:02:20





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790010937001
RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 01/02/1917
NOMBRE COMERCIAL: BANCO PICHINCHA C.A. FEC. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 24/05/1964
NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL MANTA FEC. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV 2 Número: S/N Intersección: ENTRE CALLE 11 Y 12 Telefono:
Domicilio: 05626845 Fax: 05626054

No. ESTABLECIMIENTO: 004 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 18/09/1972
NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL ESMERALDAS FEC. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

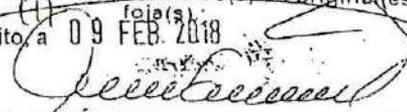
Provincia: ESMERALDAS Cantón: ESMERALDAS Parroquia: ESMERALDAS Calle: BOLIVAR Número: S/N Intersección: 9 DE
OCTUBRE Referencia: ESQUINA Telefono Domicilio: 06728741 Fax: 06728743


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: JAGR170907 Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 06/05/2016 16:02:21

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 mi.
En (1) folio(s)
Quito, a 09 FEB. 2018

DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO R. Notaría 38
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO



Notaría 38
QUITO - ECUADOR



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 (1) feja(s)
Quito, a 09 FEB. 2018

DRA. MARIA CRISTINA VALLEJO R. **Notaría 38**
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO





Notaria 38

QUITO - ECUADOR

Dra. María Cristina Vallejo R.

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

Se otorgó ante mí, una escritura de PODER ESPECIAL, otorgada por el: BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA, representado legalmente por el señor SANTIAGO BAYAS PAREDES, en calidad de GERENTE GENERAL, a favor de: EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO; y en fe de lo cual confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, firmada y sellada en Quito a.- NUEVE de FEBRERO del dos mil dieciocho.-



María Cristina Vallejo Ramírez



DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

N.F.

Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en 09 fojas útiles

Manta,

30 DIC 2020

.....
Abg. Maricela Zambrano
Notaria Sexta Suplente
Manta - Ecuador

**ESPACIO
EN
BLANCO**

Ficha Registral-Bien Inmueble

73723

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20011428
Certifico hasta el día 2020-12-08:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1080150019
Fecha de Apertura: Lunes, 08 junio 2020
Información Municipal:
Dirección del Bien: Av. Flavio Reyes. Edificio Centro Residencial Umiña

Tipo de Predio: Departamento
Parroquia: MANTA



LINDEROS REGISTRALES: DEPARTAMENTOS 201-202 (191,40 m2) Ubicado en la planta alta del edificio Centro Residencial Umiña. de la ciudad de Manta, y consta de: Sala, Comedor, Cocina, tres Baños y cuatro Dormitorios, siendo sus medidas y Linderos las siguientes:
POR ARRIBA: lindera con cubierta del edificio en 191,40m2.
POR ABAJO: lindera con Departamentos 101 y 102 en 191,40m2.
POR EL NORTE: lindera con área común escaleras y vacío hacia área lavanderías, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,67m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,62m., desde este punto gira hacia el Este en 1,52m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,50m., desde este punto gira hacia el Este en 5,85m.
POR EL SUR: lindera con vacío hacia áreas verdes en 12,04m.
POR EL ESTE: lindera con Departamento 203 en 17,00m.
POR EL OESTE: lindera con vacío hacia área comunal circulación en 15,10m.
Área Neta: 191,40m2. Alicuota: cero coma uno uno dos dos por ciento. Área de Terreno: ciento setenta y un metros cuadrados diecisiete centímetros cuadrados. Área común: catorce metros cuadrados noventa y seis centímetros cuadrados. Área total: doscientos seis metros cuadrados treinta y seis centímetros cuadrados.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	COMPRAVENTA	7 viernes, 22 septiembre 1989	81	91
COMPRA VENTA	MODIFICATORIA	614 lunes, 08 junio 2020	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[1 / 2] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: viernes, 22 septiembre 1989

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 septiembre 1989

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa archivada en el Libro de Propiedad Horizontal (Varios) del año 1989.- *El Sr. Galo Omar Bustamante Tello, en su calidad de Gerente del Banco del Pichincha Compañía Anónima Sucursal en Manta.- *Los Departamentos números Doscientos Uno y Doscientos Dos del piso alto del Edificio Centro Residencial UMIÑA y los Estacionamientos números E - Uno y E - Cinco del mismo Centro Residencial Umiña.- *Se aclara además que en estas ventas se incluyen los locales destinados para servidumbre y lavandería de cada departamento y que están localizados en la planta baja del edificio y signados así mismo con los números Doscientos Uno y Doscientos Dos. *En estas ventas se integran proporcionalmente las servidumbres de todas las áreas comunes que incluyen los servicios de accesos a cada uno de los departamentos incluyendo las gradas.

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

Número de Inscripción : 7

Folio Inicial: 81

Número de Repertorio: 2416

Folio Final : 81



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	PALAU GUILLEN ALFREDO ARMANDO	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	BANCO DEL PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	237	viernes, 20 febrero 1987	641	643
PROPIEDADES HORIZONTALES	7	viernes, 22 septiembre 1989	81	91

Registro de : COMPRA VENTA
[2 / 2] COMPRA VENTA

Inscrito el: Lunes, 08 junio 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 03 junio 2020

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 614

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 1322

Folio Final : 1

a.-Observaciones:

Modificatoria de la Compraventa de los Departamentos 201-202 del Edificio Centro Residencial Umiña. Los cuales se unifican en sus medidas, linderos, áreas y alicuotas. Caso similar acontece con las áreas de servidumbre y lavandería quedando de la siguiente manera: DEPARTAMENTO 201-202 (191,40 m2) Ubicado en la planta alta del edificio y consta de: Sala, Comedor, Cocina, tres Baños y cuatro Dormitorios, siendo sus medidas y Linderos las siguientes: POR ARRIBA: lindera con cubierta del edificio en 191,40m2. POR ABAJO: lindera con Departamentos 101 y 102 en 191,40m2. POR EL NORTE: lindera con área común escaleras y vacío hacia área lavanderías, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,67m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,62m., desde este punto gira hacia el Este en 1,52m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,50m., desde este punto gira hacia el Este en 5,85m. POR EL SUR: lindera con vacío hacia áreas verdes en 12,04m. POR EL ESTE: lindera con Departamento 203 en 17,00m. POR EL OESTE: lindera con vacío hacia área comunal circulación en 15,10m. Área Neta: 191,40m2. Alicuota: cero coma uno dos dos por ciento. Área de Terreno: ciento setenta y un metros cuadrados diecisiete centímetros cuadrados. Área común: catorce metros cuadrados noventa y seis centímetros cuadrados. Área total: doscientos seis metros cuadrados treinta y seis centímetros cuadrados. ÁREAS SERVIDUMBRE - LAVANDERÍAS 201-202 (30,04 m2) Ubicado en la planta baja del edificio, siendo sus medidas y linderos las siguientes: POR ARRIBA: lindera con cubierta del edificio en 30,04m2. POR ABAJO: Lindera con terreno edificio en 30,04m2. POR EL NORTE: lindera con área estacionamientos en 5,91m. POR EL SUR: lindera con área común escaleras en 5,91m. POR EL OESTE: lindera con área servidumbre - lavandería en 5,08m. POR EL OESTE: lindera con área comunal circulación en 5,08m. Área Neta: 30,04m2. Alicuota: cero coma cero uno siete centímetros cuadrados. Área total: treinta y dos metros cuadrados treinta y nueve centímetros cuadrados. Área común: dos metros cuadrados treinta y cinco centímetros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	PALAU GUILLEN ALFREDO ARMANDO	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	7	viernes, 22 septiembre 1989	81	91

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones>>	2

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 2020-12-08

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : PALAU GUILLEN ALFREDO ARMANDO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20011428 certifico hasta el día 2020-12-08, la Ficha Registral Número: 73723.



ESPACIO
EN
BLANCO

Este documento está firmado electrónicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Exepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Página 3/3

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 4 1 9 4 L 6 U E T F W



**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**

Ficha Registral-Bien Inmueble

73778

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20011427
Certifico hasta el día 2020-12-08:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1080150025

Tipo de Predio: ÁREAS SERVIDUMBRE -
LAVANDERÍA
Parroquia: MANTA

Fecha de Apertura: martes, 16 junio 2020

Información Municipal:

Dirección del Bien: Av. Flavio Reyes. Edificio Centro Residencial Umiña

LINDEROS REGISTRALES: ÁREAS SERVIDUMBRE - LAVANDERÍAS 201-202 (30,04 m2) Ubicado en la planta baja del edificio, siendo sus medidas y linderos las siguientes: POR ARRIBA: lindera con cubierta del edificio en 30,04m2. POR ABAJO: Lindera con terreno edificio en 30,04m2. POR EL NORTE: lindera con área estacionamientos en 5,91m. POR EL SUR: lindera con área común escaleras en 5,91m. POR EL ESTE: lindera con área servidumbre - lavandería en 5,08m. POR EL OESTE: lindera con área comunal circulación en 5,08m. Área Neta: 30.04m2. Alicuota: cero coma cero uno siete seis. Área de Terreno: veintiséis metros cuadrados ochenta y siete centímetros cuadrados. Área común: dos metros cuadrados treinta y cinco centímetros cuadrados. Área total: treinta y dos metros cuadrados treinta y nueve centímetros cuadrados.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	COMPRAVENTA	7 viernes, 22 septiembre 1989	81	91
COMPRA VENTA	MODIFICATORIA	614 lunes, 08 junio 2020	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[1 / 2] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: viernes, 22 septiembre 1989

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 septiembre 1989

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa archivada en el Libro de Propiedad Horizontal (Varios) del año 1989.- *El Sr. Galo Omar Bustamante Tello, en su calidad de Gerente del Banco del Pichincha Compañía Anónima Sucursal en Manta.- *Los Departamentos números Doscientos Uno y Doscientos Dos del piso alto del Edificio Centro Residencial UMIÑA y los Estacionamientos números E - Uno y E - Cinco del mismo Centro Residencial Umiña.- *Se aclara además que en estas ventas se incluyen los locales destinados para servidumbre y lavandería de cada departamento y que están localizados en la planta baja del edificio y signados así mismo con los números Dosciento Uno y Doscientos Dos. *En estas ventas se integran proporcionalmente las servidumbres de todas las áreas comunes que incluyen los servicios de accesos a cada uno de los departamentos incluyendo las gradas.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	PALAU GUILLÉN ALFREDO ARMANDO	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	BANCO DEL PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA

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



Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	237	viernes, 20 febrero 1987	641	643
PROPIEDADES HORIZONTALES	7	viernes, 22 septiembre 1989	81	91

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 2] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 08 junio 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 03 junio 2020

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 614

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 1322

Folio Final : 1

a.-Observaciones:

Modificatoria de la Compraventa de los Departamentos 201-202 del Edificio Centro Residencial Umiña. Los cuales se unifican en sus medidas, linderos, áreas y alicuotas. Caso similar acontece con las áreas de servidumbre y lavandería quedando de la siguiente manera: DEPARTAMENTO 201-202 (191,40 m2) Ubicado en la planta alta del edificio y consta de: Sala, Comedor, Cocina, tres Baños y cuatro Dormitorios, siendo sus medidas y Linderos las siguientes: POR ARRIBA: lindera con cubierta del edificio en 191,40m2. POR ABAJO: lindera con Departamentos 101 y 102 en 191,40m2. POR EL NORTE: lindera con área común escaleras y vacío hacia área lavanderías, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,67m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,62m., desde este punto gira hacia el Este en 1,52m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,50m., desde este punto gira hacia el Este en 5,85m. POR EL SUR: lindera con vacío hacia áreas verdes en 12,04m. POR EL ESTE: lindera con Departamento 203 en 17,00m. POR EL OESTE: lindera con vacío hacia área comunal circulación en 15,10m. Área Neta: 191,40m2. Alicuota: cero coma uno dos dos por ciento. Área de Terreno: ciento setenta y un metros cuadrados diecisiete centímetros cuadrados. Área común: catorce metros cuadrados noventa y seis centímetros cuadrados. Área total: doscientos seis metros cuadrados treinta y seis centímetros cuadrados. ÁREAS SERVIDUMBRE - LAVANDERÍAS 201-202 (30,04 m2) Ubicado en la planta baja del edificio, siendo sus medidas y linderos las siguientes: POR ARRIBA: lindera con cubierta del edificio en 30,04m2. POR ABAJO: Lindera con terreno edificio en 30,04m2. POR EL NORTE: lindera con área estacionamientos en 5,91m. POR EL SUR: lindera con área común escaleras en 5,91m. POR EL ESTE: lindera con área servidumbre - lavandería en 5,08m. POR EL OESTE: lindera con área comunal circulación en 5,08m. Área Neta: 30,04m2. Alicuota: cero coma cero uno siete centímetros cuadrados. Área total: treinta y dos metros cuadrados treinta y nueve centímetros cuadrados. Área común: dos metros cuadrados treinta y cinco centímetros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	PALAU GUILLEN ALFREDO ARMANDO	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	7	viernes, 22 septiembre 1989	81	91

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones>>	2

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 2020-12-08

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : PALAU GUILLEN ALFREDO ARMANDO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20011427 certifico hasta el día 2020-12-08, la Ficha Registral Número: 73778.



**ESPACIO
EN
BLANCO**

Este documento está firmado electrónicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Exepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Página 3/3

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 4 1 9 3 1 1 Q T B 3 L



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

21398

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20011426
Certifico hasta el día 2020-12-08:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Fecha de Apertura: viernes, 30 abril 2010
Información Municipal:
Dirección del Bien: CENTRO RESIDENCIAL UMIÑA

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: Estacionamiento numero E, Uno del mismo Centro Residencial Umiña que se describen pormenorizados con las siguientes especificaciones: ESTACIONAMIENTO DE VEHICULO NUMERO E - UNO; tiene las siguientes especificaciones: Area útil diecisiete metros cuadrados cuarenta y un decímetros cuadrados; Alicuota cero entero cero ciento dos milésimas; área de terreno quince metros cuadrados cincuenta y siete decímetros cuadrados con la siguiente ubicación: POR EL FRENTE O SUR; lindera con más terrenos del Centro Residencial Umiña y que dan a la Avenida Flavio Reyes; POR ATRAS O SEA EL NORTE; lindera con áreas verdes del mismo Centro Residencial Umiña. POR EL ESTE COSTADO DERECHO, lindera con más terrenos del Centro Residencial Umiña Y POR EL OESTE COSTADO IZQUIERDO; lindera con el Estacionamiento E - Dos.

SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	349 viernes, 26 septiembre 1975	595	596
COMPRA VENTA	DACION EN PAGO	237 viernes, 20 febrero 1987	641	643
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	438 viernes, 22 septiembre 1989	2110	2117
PROPIEDADES HORIZONTALES	COMPRAVENTA	7 viernes, 22 septiembre 1989	81	91
DEMANDAS	DEMANDA	444 lunes, 12 diciembre 2011	4150	4167
DEMANDAS	CANCELACIÓN DE DEMANDA	238 miércoles, 24 agosto 2016	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	163 jueves, 31 enero 2019	5398	5427

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 26 septiembre 1975

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 04 septiembre 1975

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa Un terreno ubicado en el Barrio Umiña de la ciudad de Manta. Archivado en mayor cuantía.

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

Número de Inscripción : 349

Folio Inicial: 595

Número de Repertorio: 972

Folio Final : 595



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BALDA CUCALON PEDRO	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	ARCENALES ALVIA MANUEL AUGUSTO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DOMINGUES DIAZ CARMEN ROSA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 20 febrero 1987

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 febrero 1987

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Dación en Pago de un predio compuesto de terreno y edificación denominado "Centro Comercial Umiña", ubicado en el Barrio Umiña de la parroquia y cantón Manta. El área total del terreno es de Dos mil cuatrocientos cincuenta y tres metros y veintitrés decímetros cuadrados. Que tiene por el frente hacia el sur con cincuenta y ocho metros colindante con la avenida Flavio Reyes, por el lado de atrás (norte) colindando con terrenos de propiedad de la Urbanización Pedro Balda con cincuenta y siete metros y cero tres decímetros lineales, por el costado lateral derechos (este) colindado con varios propietarios en una extensión de cuarenta y nueve metros y cincuenta centímetros lineales y por el lado lateral izquierdo (oeste) con treinta y cinco metros y ochenta centímetros que colindan con la calle pública de la pre-anotada lotización.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	BANCO DEL PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
CAUSANTE	BALDA CUCALON PEDRO ALBERTO	NO DEFINIDO	MANTA
DADOR	BALDA BALDA CESAR GUILLERMO	SOLTERO(A)	MANTA
DADOR	BALDA SANTOS ROSA ESTHER	VIUDO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	349	viernes, 26 septiembre 1975	595	596

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[3 / 7] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: viernes, 22 septiembre 1989

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 septiembre 1989

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Los departamentos números Doscientos Uno y Doscientos Dos del piso alto del Edificio Centro Residencial Umiña y los Estacionamientos números E - Uno y E - Cinco del mismo Centro Residencial Umiña, ubicado en el Barrio Umiña de la parroquia y cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	PALAU GUILLEN ALFREDO ARMANDO	SOLTERO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	237	viernes, 20 febrero 1987	641	643
PROPIEDADES HORIZONTALES	7	viernes, 22 septiembre 1989	81	91

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[4 / 7] PROPIEDADES HORIZONTALES



**FIRMES CON
EL CAMBIO**



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

Inscrito el: viernes, 22 septiembre 1989
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 septiembre 1989

Número de Inscripción : 7
Número de Repertorio: 2416

Folio Inicial: 81
Folio Final : 81



Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa archivada en el Libro de Propiedad Horizontal (Varios) del año 1989.- *El Sr. Galo Omar Bustamante Tello, en su calidad de Gerente del Banco del Pichincha Compañía Anónima Sucursal en Manta.- *Los Departamentos números Doscientos Uno y Doscientos Dos del piso alto del Edificio Centro Residencial UMIÑA y los Estacionamientos números E - Uno y E - Cinco del mismo Centro Residencial Umiña.- *Se aclara además que en estas ventas se incluyen los locales destinados para servidumbre y lavandería de cada departamento y que están localizados en la planta baja del edificio y signados así mismo con los números Doscientos Uno y Doscientos Dos. *En estas ventas se integran proporcionalmente las servidumbres de todas las áreas comunes que incluyen los servicios de accesos a cada uno de los departamentos incluyendo las gradas.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	PALAU GUILLEN ALFREDO ARMANDO	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	BANCO DEL PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	237	viernes, 20 febrero 1987	641	643
PROPIEDADES HORIZONTALES	7	viernes, 22 septiembre 1989	81	91

Registro de : DEMANDAS

[5 / 7] DEMANDAS

Inscrito el: lunes, 12 diciembre 2011

Nombre del Cantón: MANABÍ

Oficina donde se guarda el original: JUZGADO SEXTO DE LO CIVIL

Cantón Notaría: MANABÍ

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 21 noviembre 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Demanda Ordinaria Reinvidicatoria. Juicio No. 561-2011. Ordenada por el Juzgado 6to de lo Civil de Manabi, Demanda presentada por el Sr. Alfredo Armando Palau Guillen, en contra del Sr. Jorge Alberto Palau Guillen. Sobre los Departamentos 201 y 202, del piso alto del Edificio Centro Residencial Umiña y los Estacionamientos números E-UNO y E-CINCO, del mismo Centro Residencial Umiña, que se encuentran ubicado a la avenida Flavio Reyes, en el Barrio Umiña, de la Parroquia Manta del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	JUZGADO SEXTO DE LO CIVIL	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDADO	PALAU GUILLEN JORGE ALBERTO	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDANTE	PALAU GUILLEN ALFREDO ARMANDO	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	237	viernes, 20 febrero 1987	641	643

Registro de : DEMANDAS

[6 / 7] DEMANDAS

Inscrito el: miércoles, 24 agosto 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 26 julio 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Número de Inscripción : 238

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 4556

Folio Final : 1



CANCELACION DE DEMANDA Oficio No. 0473 - 2016 - UJCM - 13306 - 2011 - 0561. Dentro del Juicio Ordinario de Rein vindicación No. 13306 - 2011 - 0561.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDADO	PALAU GUILLEN JORGE ALBERTO	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDANTE	PALAU GUILLEN ALFREDO ARMANDO	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
DEMANDAS	444	lunes, 12 diciembre 2011	4150	4167

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[7 / 7] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: jueves, 31 enero 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 enero 2019

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 163

Folio Inicial: 5398

Número de Repertorio: 767

Folio Final : 5398

a.-Observaciones:

CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR *Estacionamiento numero E- Uno del mismo Centro Residencial Umiña. *Estacionamiento número E - CINCO, del mismo Centro Residencial Umiña. *Departamentos número Doscientos Dos del piso alto del Edificio Centro Residencial UMIÑA. *Departamento números Doscientos Uno del piso alto del Edificio Centro Residencial Umiña. *Hipoteca Inscrita el 22 de Septiembre de 1989.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	PALAU GUILLEN ALFREDO ARMANDO	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
DEMANDAS	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones>>	7

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 2020-12-08

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : PALAU GUILLEN ALFREDO ARMANDO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20011426 certifico hasta el día 2020-12-08, la Ficha Registral Número: 21398.



ESPACIO
EN
BLANCO

Este documento está firmado electrónicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Exepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 4 1 9 2 Z U Y W M W Z



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

21402

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20011425
Certifico hasta el día 2020-12-08:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Fecha de Apertura: viernes, 30 abril 2010
Información Municipal:
Dirección del Bien: CENTRO RESIDENCIAL UMIÑA

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: Estacionamiento número E - CINCO, del mismo Centro Residencial Umiña que se describen pormenorizados con las siguientes especificaciones: ESTACIONAMIENTO E - CINCO; tiene las siguientes especificaciones: Área útil catorce metros cuadrados cuarenta decímetros cuadrados, Alícuota cero entero cero cero ochenta y cuatro centésimas; Área de terreno doce metros cuadrados ochenta y ocho decímetros cuadrados, con la siguiente ubicación:
POR EL FRENTE O SUR; lindera con la parte posterior del Edificio; POR EL NORTE O SEA ATRAS; lindera con más terrenos del Centro Residencial Umiña que colindan con la Urbanización Pedro Balda; POR EL ESTE COSTADO DERECHO; lindera con más terrenos del mismo Centro Residencial; Y POR EL OESTE COSTADO IZQUIERDO; lindera con el estacionamiento E - seis.

SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	DACION EN PAGO	237 viernes, 20 febrero 1987	641	643
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	438 viernes, 22 septiembre 1989	2110	2117
PROPIEDADES HORIZONTALES	COMPRAVENTA	7 viernes, 22 septiembre 1989	81	91
DEMANDAS	DEMANDA	444 lunes, 12 diciembre 2011	4150	4167
DEMANDAS	CANCELACIÓN DE DEMANDA	238 miércoles, 24 agosto 2016	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	163 jueves, 31 enero 2019	5398	5427

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 20 febrero 1987

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 febrero 1987

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Dación en Pago de un predio compuesto de terreno y edificación denominado "Centro Comercial Umiña", ubicado en el Barrio Umiña de la parroquia y cantón Manta. El área total del terreno es de Dos mil cuatrocientos cincuenta y tres metros y veintitrés decímetros cuadrados. Que tiene por el frente hacia el sur con cincuenta y ocho metros colindante con la avenida Flavio Reyes, por el lado de atrás (norte) colindando con terrenos de propiedad de la Urbanización Pedro Balda con cincuenta y siete metros y cero tres decímetros lineales, por el costado lateral derechos (este) colindao con varios propietarios en una extensión de cuarenta y nueve metros y cincuenta centímetros lineales y por el lado lateral izquierdo (oeste) con treinta y cinco metros y ochenta centímetros que colindan con la calle pública de la pre-annotada lotización.

Número de Inscripción : 237

Folio Inicial: 641

Número de Repertorio: 333

Folio Final : 641



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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	BANCO DEL PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
CAUSANTE	BALDA CUCALON PEDRO ALBERTO	NO DEFINIDO	MANTA
DADOR	BALDA BALDA CESAR GUILLERMO	SOLTERO(A)	MANTA
DADOR	BALDA SANTOS ROSA ESTHER	VIUDO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	349	viernes, 26 septiembre 1975	595	596

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[2 / 6] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: viernes, 22 septiembre 1989

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 septiembre 1989

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Los departamentos números Doscientos Uno y Doscientos Dos del piso alto del Edificio Centro Residencial Umiña y los Estacionamientos números E - Uno y E - Cinco del mismo Centro Residencial Umiña, ubicado en el Barrio Umiña de la parroquia y cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	PALAU GUILLEN ALFREDO ARMANDO	SOLTERO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	237	viernes, 20 febrero 1987	641	643
PROPIEDADES HORIZONTALES	7	viernes, 22 septiembre 1989	81	91

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 6] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: viernes, 22 septiembre 1989

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 septiembre 1989

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa archivada en el Libro de Propiedad Horizontal (Varios) del año 1989. - *El Sr. Galo Omar Bustamante Tello, en su calidad de Gerente del Banco del Pichincha Compañía Anónima Sucursal en Manta. - *Los Departamentos números Doscientos Uno y Doscientos Dos del piso alto del Edificio Centro Residencial UMIÑA y los Estacionamientos números E - Uno y E - Cinco del mismo Centro Residencial Umiña. - *Se aclara además que en estas ventas se incluyen los locales destinados para servidumbre y lavandería de cada departamento y que están localizados en la planta baja del edificio y signados así mismo con los números Dosciento Uno y Doscientos Dos. *En estas ventas se integran proporcionalmente las servidumbres de todas las áreas comunes que incluyen los servicios de accesos a cada uno de los departamentos incluyendo las gradas.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	PALAU GUILLEN ALFREDO ARMANDO	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	BANCO DEL PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	237	viernes, 20 febrero 1987	641	643
PROPIEDADES HORIZONTALES	7	viernes, 22 septiembre 1989	81	91



Registro de : DEMANDAS

[4 / 6] DEMANDAS

Inscrito el: lunes, 12 diciembre 2011

Nombre del Cantón: MANABÍ

Oficina donde se guarda el original: JUZGADO SEXTO DE LO CIVIL

Cantón Notaría: MANABÍ

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 21 noviembre 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Demanda Ordinaria Reivindicatoria, Juicio No. 561-2011. Ordenada por el Juzgado 6to de lo Civil de Manabí. Demanda presentada por el Sr. Alfredo Armando Palau Guillen, en contra del Sr. Jorge Alberto Palau Guillen. Sobre los Departamentos 201 y 202, del piso alto del Edificio Centro Residencial Umiña y los Estacionamientos números E-UNO y E-CINCO, del mismo Centro Residencial Umiña, que se encuentran ubicado a la avenida Flavio Reyes, en el Barrio Umiña, de la Parroquia Manta del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	JUZGADO SEXTO DE LO CIVIL	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDADO	PALAU GUILLEN JORGE ALBERTO	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDANTE	PALAU GUILLEN ALFREDO ARMANDO	NO DEFINIDO	MANTA

Número de Inscripción : 444
Número de Repertorio: 7213

Folio Inicial: 4150
Folio Final : 4150

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	237	viernes, 20 febrero 1987	641	643

Registro de : DEMANDAS

[5 / 6] DEMANDAS

Inscrito el: miércoles, 24 agosto 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 26 julio 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE DEMANDA Oficio No. 0473 - 2016 - UJCM - 13306 - 2011 - 0561. Dentro del Juicio Ordinario de Reivindicación No. 13306 - 2011 - 0561.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDADO	PALAU GUILLEN JORGE ALBERTO	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDANTE	PALAU GUILLEN ALFREDO ARMANDO	NO DEFINIDO	MANTA

Número de Inscripción : 238
Número de Repertorio: 4556

Folio Inicial: 1
Folio Final : 1

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
DEMANDAS	444	lunes, 12 diciembre 2011	4150	4167

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 6] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES





**FIRMES CON
EL CAMBIO**



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

Inscrito el: **jueves, 31 enero 2019**

Nombre del Cantón: **MANTA**

Oficina donde se guarda el original: **NOTARIA SEGUNDA**

Cantón Notaría: **MANTA**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **lunes, 28 enero 2019**

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR *Estacionamiento número E- Uno del mismo Centro Residencial Umiña. *Estacionamiento número E - CINCO, del mismo Centro Residencial Umiña. *Departamentos número Doscientos Dos del piso alto del Edificio Centro Residencial UMIÑA. *Departamento números Doscientos Uno del piso alto del Edificio Centro Residencial Umiña. *Hipoteca inscrita el 22 de Septiembre de 1989.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	PALAU GUILLEN ALFREDO ARMANDO	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
DEMANDAS	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	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 2020-12-08

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : PALAU GUILLEN ALFREDO ARMANDO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20011425 certifico hasta el día 2020-12-08, la Ficha Registral Número: 21402.

Este documento está firmado electrónicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Exepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Página 4/4

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 4 1 9 1 1 M Q V E 7 M





FIRMES CON
EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº 122020-024925

Nº ELECTRÓNICO : 208104

Fecha: 2020-12-04

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: 1-08-01-50-019

Ubicado en: CENTRO RESIDENCIAL UMIÑA DEPARTAMENTO 201-202



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 191.4 m²
Área Comunal: 14.96 m²
Área Terreo: 171.17 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1303663122	PALAU GUILLEN-ALFREDO ARMANDO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 88,152.55

CONSTRUCCIÓN: 58,445.80

AVALÚO TOTAL: 146,598.35

SON: CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO DÓLARES 35/100

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 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 - 2021".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: jueves 31 diciembre 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



1251683J7ZDTN

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: 2020-12-07 16:20:02





FIRMES CON
EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 122020-024926

N° ELECTRÓNICO : 208105

Fecha: 2020-12-04

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: 1-08-01-50-025

Ubicado en: CENTRO RESIDENCIAL UMIÑA AREA SERVIDUMBRE - LAVANDERIA 201-202

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 30.04 m²

Área Comunal: 2.35 m²

Área Terreo: 26.87 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1303663122	PALAU GUILLEN-ALFREDO ARMANDO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 13,838.05

CONSTRUCCIÓN: 7,640.52

AVALÚO TOTAL: 21,478.57

SON: VEINTIUN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO DÓLARES 57/100

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 certificador, 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 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 - 2021".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: jueves 31 diciembre 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



125169F4DIC0A

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: 2020-12-07 16:19:53





FIRMES CON
EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 122020-024927

N° ELECTRÓNICO : 208106

Fecha: 2020-12-04

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: 1-08-01-50-007

Ubicado en: CENTRO RESID. UMIÑA E-1



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 17.41 m²
Área Comunal: 0 m²
Área Terreo: 15.57 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1303663122	PALAU GUILLEN ALFREDO ARMANDO-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 8,018.55
CONSTRUCCIÓN: 0.00
AVALÚO TOTAL: 8,018.55
SON: OCHO MIL DIECIOCHO DÓLARES 55/100

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 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: jueves 31 diciembre 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



125170T0MVRUL

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: 2020-12-07 16:19:42



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 122020-024928

N° ELECTRÓNICO : 208107

Fecha: 2020-12-04

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: 1-08-01-50-011

Ubicado en: CENTRO RESID. UMIÑA E-5

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 14.4 m²

Área Comunal: 0 m²

Área Terreo: 12.88 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1303663122	PALAU GUILLEN ALFREDO ARMANDO.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 6.633.20

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 6.633.20

SON: SEIS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES DÓLARES 20/100

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 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: jueves 31 diciembre 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



125171TPJUUN

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



Fecha de generación de documento: 2020-12-07 16:19:33



Nº 122020-025038

Manta, lunes 07 diciembre 2020



CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
HIPOTECA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-08-01-50-019 perteneciente a PALAU GUILLEN ALFREDO ARMANDO con C.C. 1303663122 ubicada en CENTRO RESIDENCIAL UMIÑA DEPARTAMENTO 201-202 BARRIO PEDRO BALDA - UMIÑA - ALGARROBOS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$146,598.35 CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO DÓLARES 35/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: jueves 31 diciembre 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



1252819VFKIPK

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



Nº 122020-025039

Manta, lunes 07 diciembre 2020

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
HIPOTECA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-08-01-50-025 perteneciente a PALAU GUILLEN ALFREDO ARMANDO con C.C. 1303663122 ubicada en CENTRO RESIDENCIAL UMIÑA AREA SERVIDUMBRE - LAVANDERIA 201-202 BARRIO PEDRO BALDA - UMIÑA - ALGARROBOS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$21,478.57 VEINTIUN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO DÓLARES 57/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

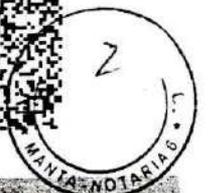
*Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: jueves 31 diciembre 2020*

Código Seguro de Verificación (CSV)



12528203YCZOE

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



Nº 122020-025036

Manta, lunes 07 diciembre 2020



**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
HIPOTECA**

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 1-08-01-50-007 perteneciente a PALAU GUILLEN ALFREDO ARMANDO con C.C. 1303663122 ubicada en CENTRO RESID. UMIÑA E-1 BARRIO PEDRO BALDA - UMIÑA - ALGARROBOS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$8,018.55 OCHO MIL DIECIOCHO DÓLARES 55/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: jueves 31 diciembre 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



125279LYP1PBQ

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



Nº 122020-025037

Manta, lunes 07 diciembre 2020

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
HIPOTECA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 1-08-01-50-011 perteneciente a PALAU GUILLEN ALFREDO ARMANDO . con C.C. 1303663122 ubicada en CENTRO RESID. UMIÑA E-5 BARRIO PEDRO BALDA - UMIÑA - ALGARROBOS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$6,633.20 SEIS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES DÓLARES 20/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

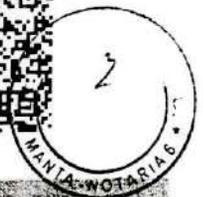
*Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: jueves 31 diciembre 2020*

Código Seguro de Verificación (CSV)



125280HYSTXKU

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



N° 122020-026187

Manta, miércoles 30 diciembre 2020

**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 1-08-01-50-019 perteneciente a PALAU GUILLEN ALFREDO ARMANDO con C.C. 1303663122 ubicada en CENTRO RESIDENCIAL UMIÑA DEPARTAMENTO 201-202 BARRIO PEDRO BALDA - UMIÑA - ALGARROBOS PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-08-01-50-025 avaluo \$21.478,57 CENTRO RESIDENCIAL UMIÑA AREA SERVIDUMBRE - LAVANDERIA 201-202/, con clave catastral 1-08-01-50-011 avaluo \$6.633,20 CENTRO RESID. UMIÑA E-5/, con clave catastral 1-08-01-50-007 avaluo \$8.018,55 CENTRO RESID. UMIÑA E-1 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$146,598.35 CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO DÓLARES 35/100.

NO CAUSA UTILIDAD PORQUE LA ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO TIENE MAS DE 20 AÑOS



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de
treinta días a partir de la fecha emitida.*

Fecha de expiración: viernes 29 enero 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



126708X7PHNAH

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



N° 122020-026238

Manta, jueves 31 diciembre 2020

**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 **alfredo palau guillen** con cédula de ciudadanía No. **1303663122**.

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 2 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: miércoles 03 marzo 2021*

Código Seguro de Verificación (CSV)



126759SIV41OG

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



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
INFORME DE REGULACIÓN URBANA

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

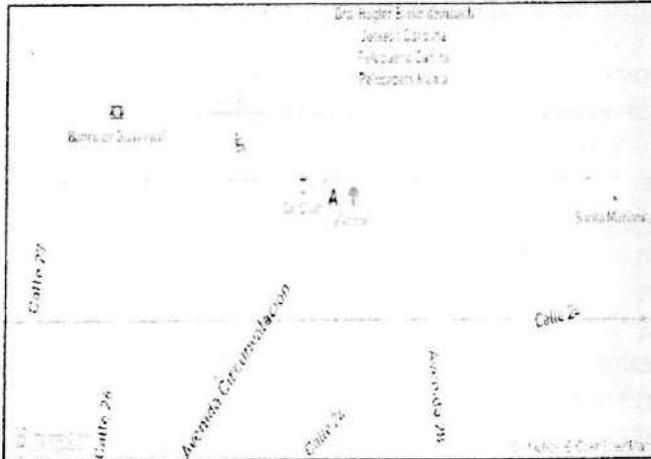
FECHA DE APROBACIÓN: 11-05-2020

N° CONTROL: RU-05202001074

PROPIETARIO: PALAU GUILLEN ALFREDO ARMANDO
UBICACIÓN: CENTRO RESIDENCIAL UMIÑA D 201 - 202
C. CATASTRAL: 1080150019
PARROQUIA: MANTA



UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

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

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)
PROPIEDAD HORIZONTAL

ÁREA NETA: 191,40m²
ÁREA COMUN: 14,96m²
ALÍCUOTA: 0,1122%
ÁREA TOTAL: 206,36m²

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 2.-

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

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

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

Fecha de expiración: 31-12-2020.

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



116121MBIABSFU

OBSERVACIÓN

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

Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, el GAD Municipal de Manta determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante. El IRUM es un Instrumento técnico, no constituye documento que acredite la tenencia de la tierra. Será expedido por la Dirección de Planificación y OT, a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés. Referencia: Art. 232, Art. 300 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura y Uso de Ocupación de Uso de Suelo



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
INFORME DE REGULACIÓN URBANA**

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

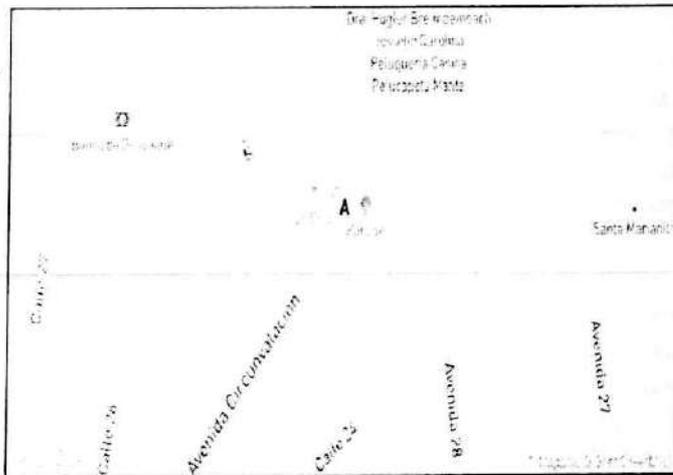
FECHA DE APROBACIÓN: 19-11-2020

N° CONTROL: 19-11-2020-001

PROPIETARIO: PALAU GUILLEN ALFREDO ARMANDO .
UBICACIÓN: CENTRO RESID. UMIÑA E-1
C. CATASTRAL: 1080150007
PARROQUIA: MANTA



UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

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

**DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)
PROPIEDAD HORIZONTAL**

ÁREA NETA: 17.41m²
ÁREA COMUN: 0.0000m²
ALÍCUOTA: 0.0102%
ÁREA TOTAL: 17.41m²

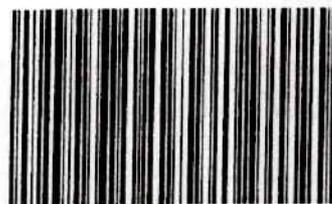
USO DE SUELO: RESIDENCIAL 2.-

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

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos.
Fecha de expiración: 31-12-2020.

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

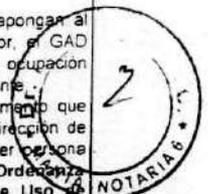


138657NJYOBXSK

OBSERVACIÓN

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

Quando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, el GAD Municipal de Manta determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante. El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que acredite la tenencia de la tierra. Será expedido por la Dirección de Planificación y OT, a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés. Referencia: Art. 232, Art. 300 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura y Uso de Ocupación de Uso de Suelo



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
INFORME DE REGULACIÓN URBANA

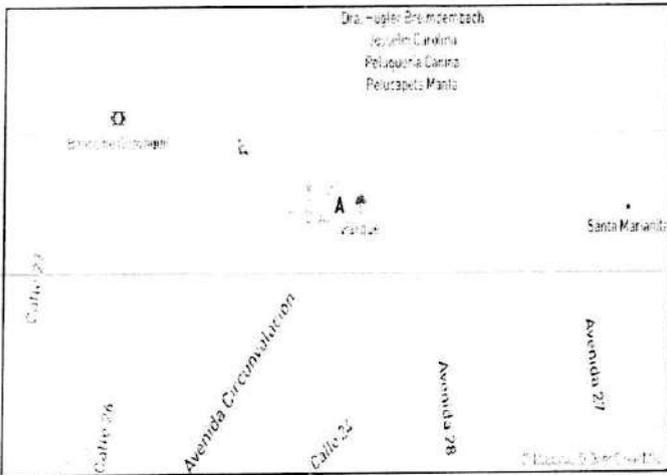
EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 19-11-2020

N° CONTROL: 2020-11-19-001

PROPIETARIO: PALAU GUILLEN ALFREDO ARMANDO .
UBICACIÓN: CENTRO RESID. UMIÑA E-5
C. CATASTRAL: 1080150011
PARROQUIA: MANTA

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

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

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)
PROPIEDAD HORIZONTAL

ÁREA NETA: 14.40m²
ÁREA COMUN: 0.0000m²
ALÍCUOTA: 0.0084%
ÁREA TOTAL: 14.40m²

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 2.-

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

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos.
Fecha de expiración: 31-12-2020.

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

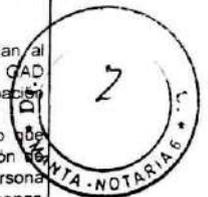


138659QU4YXLE1

OBSERVACIÓN

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

Quando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, el GAD Municipal de Manta determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante. El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que acredite la tenencia de la tierra. Será expedido por la Dirección de Planificación y OT, a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés. Referencia: Art. 232, Art. 300 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura y Uso de Ocupación de Uso de Suelo



COMPROBANTE DE PAGO

Código Catastral 1-08-01-50-019
Área 171.17
Avalúo Comercial \$ 95495.49

Dirección CENTRO RESIDENCIAL UMIÑA DEPARTAMENTO 201-202

2020-12-07 16:22:18

Año 2020 Control 426113 N° Título 309775

Nombre o Razón Social
PALAU GUILLEN ALFREDO ARMANDO

Cédula o Ruc
1303663122

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	27.72	-2.77	24.95
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2011	7.69	-3.08	4.61
MEJORAS 2012	3.79	-1.52	2.27
MEJORAS 2013	6.40	-2.56	3.84
MEJORAS 2014	6.76	-2.70	4.06
MEJORAS 2015	0.07	-0.03	0.04
MEJORAS 2016	0.48	-0.19	0.29
MEJORAS 2017	20.86	-8.34	12.52
MEJORAS 2018	17.15	-6.86	10.29
MEJORAS 2019	1.37	-0.55	0.82
MEJORAS HASTA 2010	73.25	-29.30	43.95
TASA DE SEGURIDAD	20.79	0.00	20.79
TOTAL A PAGAR			\$ 128.43
VALOR PAGADO			\$ 128.43
SALDO			\$ 0.00



Fecha de pago: 2020-01-02 15:49:00 - GAVILANES VELEZ MARIO ANDRES
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT2389358090800



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

ESPACIO EN BLANCO



COMPROBANTE DE PAGO

Código Catastral: 1-08-01-50-007 Área: 15.57 Avalúo Comercial: \$ 9338.94 Dirección: CENTRO RESID. UMIÑA E-1 Año: 2020 Control: 426118 N° Título: 309776 2020-12-07 16:22:15

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			Valor a Pagar
		Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	
PALAU GUILLÉN ALFREDO ARMANDO	1303663122	COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
		INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
		MEJORAS 2011	0.52	-0.21	0.31
		MEJORAS 2012	0.25	-0.10	0.15
		MEJORAS 2013	0.43	-0.17	0.26
		MEJORAS 2014	0.45	-0.18	0.27
		MEJORAS 2016	0.03	-0.01	0.02
		MEJORAS 2017	1.40	-0.56	0.84
		MEJORAS 2018	1.15	-0.46	0.69
		MEJORAS 2019	0.13	-0.05	0.08
		MEJORAS HASTA 2010	8.51	-3.40	5.11
		TASA DE SEGURIDAD	0.49	0.00	0.49
TOTAL A PAGAR					\$ 8.22
VALOR PAGADO					\$ 8.22
SALDO					\$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT2457118970600



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

**ESPACIO
EN
BLANCO**



COMPROBANTE DE PAGO

Código Catastral 1-08-01-50-011	Área 12.88	Avalúo Comercial \$ 7862.1	Dirección CENTRO RESID. UMIÑA E-5	Año 2020	Control 426126	2020-12-07 16:22:11	N° Título 309777
------------------------------------	---------------	-------------------------------	--------------------------------------	-------------	-------------------	---------------------	---------------------

Nombre o Razón Social
PALAU GUILLEN ALFREDO ARMANDO .

Cédula o Ruc
1303663122

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2011	0.44	-0.18	0.26
MEJORAS 2012	0.22	-0.09	0.13
MEJORAS 2013	0.37	-0.15	0.22
MEJORAS 2014	0.39	-0.16	0.23
MEJORAS 2016	0.03	-0.01	0.02
MEJORAS 2017	1.20	-0.48	0.72
MEJORAS 2018	0.99	-0.40	0.59
MEJORAS 2019	0.11	-0.04	0.07
MEJORAS HASTA 2010	7.87	-3.15	4.72
TASA DE SEGURIDAD	0.42	0.00	0.42
TOTAL A PAGAR			\$ 7.38
VALOR PAGADO			\$ 7.38
SALDO			\$ 0.00



Fecha de pago: 2020-01-02 15:50:43 - GAVILANES VELEZ MARIO ANDRES
El lote se encuentra registrado como 3ra edad
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT1959798960100

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



**ESPACIO
EN
BLANCO**





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta, Manabí

000045751

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: PALAU GUILLEN ALFREDO ARMANDO
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: CENTRO RESID.UMIÑA DPTO. 201
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

715380

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
CAJA: 10/12/2020 10:42:54
FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		

VALIDO HASTA: miércoles, 10 de marzo de 2021
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ESPACIO EN BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000045752

911

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRATO

C.I./R.U.C.: PALAU GUILLEN ALFREDO ARMANDO
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: CENTRO RESID.UMIÑA E-1
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:



REGISTRO DE PAGO

715381

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
CAJA: 10/12/2020 10:13:33
FECHA DE PAGO:

AREA DE SELLO



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: miércoles, 10 de marzo de 2021

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

7

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ESPACIO EN BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

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

COMPROBANTE DE PAGO
000045753

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: PALAU GUILLEN ALFREDO ARMANDO
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: CENTRO RESID.UMIÑA E-5
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

715382

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
CAJA: 10/12/2020 10:13:56
FECHA DE PAGO:

AREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		

VALIDO HASTA: miércoles, 10 de marzo de 2021
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

2

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

**ESPACIO
> EN
BLANCO**

ORIGINAL - EJEMPLO

COMPROBANTE DE PAGO

N° 435379

OBSERVACIÓN
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON LA CUANTIA DE \$182728.87 - DEPARTAMENTO 201-202 - LAVANDERIA 201-202 - UMIÑA E-S - UMIÑA E-1 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
1-08-01-50-019	171.17	148598.35	885341	435379

VENDEDOR		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1303663122	PALAU GUILLEN ALFREDO ARMANDO	CENTRO RESIDENCIAL UMIÑA DEPARTAMENTO 201-202

ALCABALAS Y ADICIONALES		VALOR A PAGAR
CONCEPTO		
IMPUESTO PRINCIPAL	JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL	1827.28
		548.18
	TOTAL A PAGAR	\$ 2375.46
	VALOR PAGADO	\$ 2375.46
	SALDO	\$ 0.00



Fecha de pago: 2020-12-30 11:30:58 - VERÓNICA VIVIANA PARRALES ANCHUNDIA
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley



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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

RECIBO DE PAGO - RENTAS

Fecha: 30/12/2020 11:30
Comprobante: 435379
Rubro: ALCABALAS Y ADICIONALES
Cedula: 1308399227
Nombre: SANTOS MENDOZA JESSENIA ISABEL
Valor cancelado: \$2 375,46
Cajero: VERÓNICA VIVIANA PARRALES ANCHUNDIA



T46990168

Descargue el comprobante de pago registrándose en <https://portalciudadano.manta.gob.ec>



ESPACIO
EN
BLANCO

BenEcuador S.P.
04/01/2021 01:16:27 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANA

RI

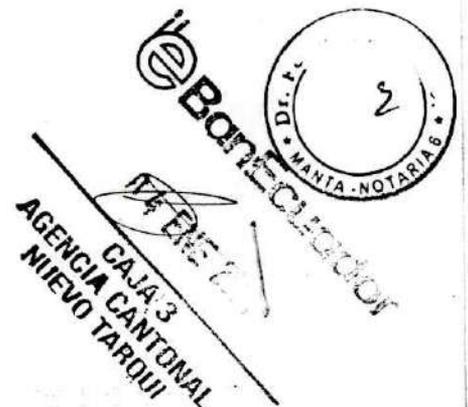
CONCEPTO: 04 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1161308240
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 153 - NUEVO TARGUI MANTA (AG.) QP/Arch

1161308240

INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 6 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivos	1.00
Comision Efectivos	0.51
Ive %	0.06
TOTAL:	1.57

SUJETO A VERIFICACION





OFICIO MTA-2019-SCG&GD-1071
Manta, diciembre 28 de 2019

Señor
Alfredo Palau Guillen
CENTRO RESIDENCIAL UMIÑA
Ciudad

De mi consideración:

Para conocimiento y fines de ley pertinente notifico Resolución Ejecutiva No. MTA-2019-ALC-153 debidamente firmada por el Ab. Agustín Intriago Quijano, ALCALDE DE MANTA, en la cual resuelve:

Artículo 1.- Rectificar el Acto Administrativo de Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio Centro Residencial Umiña de fecha 25 de enero de 1989, en cuanto a la información técnica detallada, en donde se hará constar lo siguiente: *unificar las medidas, linderos, áreas y alcantaras de los autos citados departamentos (201 y 202), caso similar acontece con los autos de servidumbre y lavanderías*, ubicado en la Avenida Flavio Reyes del cantón Manta, al amparo de las normas expuestas en la presente Resolución y acogiendo el informe presentado por la Dirección de Avalúos y Permisos Municipales.

Sin otro particular, suscribo

Atentamente,



Ab. Dalton Pazmiño
SECRETARIO GENERAL

Elaborado por	Ug. Dalmaida Delgado, Asesora de Secretaría General
Trámite	CISE



**ESPACIO
EN
BLANCC**

[Faint, illegible text]

**ESPACIO
EN
BLANCO**

RESOLUCION EJECUTIVA
No. MTA-2019-ALC-153

AGUSTIN INTRIAGO QUIJANO
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA



CONSIDERANDO

- Que el Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas, en su numeral 20: *"El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas..."*
- Que el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador manda: *"El sector público comprende: 2- Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado"*.
- Que el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: *"Las instituciones del Estado, sus organismos, sus dependencias, las servidorías o servidorías públicas y las personas que actúan en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que le sean atribuidas en la Constitución y la Ley. Teniendo el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución"*.
- Que el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, indica: *"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 el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, expresa: *"Los Gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, numeral 2: Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón."*
- Que el Art. 426 de la Constitución de la República del Ecuador expresa: *"Todas las personas, Autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución..."*
- Que el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: *"Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal, entre otras: "c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanísticos, para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad"*



accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiaridad, participación y equidad.

- Que** el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: "Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. ()".
- Que** el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: "Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas; l) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo ()".
- Que** La Ley de Propiedad Horizontal en su artículo 1 señala: "Los diversos pisos de un edificio, los departamentos o locales en los que se divida cada piso, los departamentos o locales de las casas de un solo piso, así como las casas o villas de los conjuntos residenciales, cuando sean independientes y tengan salida a una vía u otro espacio público directamente o a un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público, podrán pertenecer a distintos propietarios. El título de propiedad podrá considerar como piso, departamento o local los subsuelos y las buhardillas habitables siempre que sean independientes de los demás pisos, departamentos o locales y por tanto tengan acceso directo desde un espacio público o un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público.
- Las mismas reglas aplicables a los espacios construidos se aplicarán a los terrenos que forman parte de un condominio inmobiliario. Existirán, por tanto, terrenos de propiedad exclusiva y terrenos condominiales. ()".
- Que** la Ley de Propiedad Horizontal en su artículo 19, expresa: "Corresponde a las Municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscriban tales escrituras si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12".
- Que** el artículo 332 IBIDEM, prescribe que: "La Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica, Avalúos y Catastros, Financiero, y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva".



En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite.

Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal no completaran el trámite respectivo para para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedara sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.



- Que el Art. 47 del Código Orgánico Administrativo, establece: "la máxima autoridad administrativa de la correspondiente entidad pública ejerce su representación para intervenir en todos los actos, contratos y relaciones jurídicas sujetas a su competencia. Esta autoridad no requiere delegación o autorización alguna de un órgano o entidad superior salvo en los casos expresamente previstos en la ley"
- Que el Art. 98 del Código Orgánico Administrativo, expresa: "Acto administrativo es la declaración unilateral del Estado (actuado) en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo".
- Que el Art. 133 de Código Orgánico Administrativo expresa: "Los órganos administrativos no pueden variar las decisiones adoptadas en un acto administrativo después de expedido, pero si aclarar algún concepto dudoso u oscuro y rectificar o consanar los errores de copia de referencia, de cálculos numéricos y, en general, los errores materiales o de hecho que aparezcan de manifiesto en el acto administrativo"
- Que mediante memorando No. MAT-DACPM-2019-831 del 24 de noviembre del 2019, el Arq. José Félix Maldonado Director de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, informa: "ANTECEDENTES: El edificio Centro Residencial UMIÑA que se encuentra ubicado en la avenida Flavio Reyes, fue sometido al régimen de propiedad horizontal mediante la escritura de constitución de propiedad horizontal autorizada en la Notaria Segunda de Manta el 08 de febrero de 1989. Bajo esta figura el solicitante Señor Alfredo Armando Palau Guillen, de acuerdo a la escritura de compraventa autorizada en la Notaria 2ª de Manta el 11 de septiembre de 1989 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 22 de septiembre de 1989, adquirió dos departamentos; el 201 con código catastral 1-08-01-50-019 y el 202 con código catastral 1-08-01-50-020, es importante señalar que dentro de esta escritura también consta lo siguiente: "Se aclara además que en estas ventas es incluyen los locales destinados para servidumbre y lavandería de cada departamento y que están localizados en la planta bajo del edificio y signados así mismo con los números 201 y 202", es importante también señalar que los dos departamentos (201 y 202) no poseen establecidas las medidas de sus linderos en las respectivas escrituras de compraventa. Dentro de la documentación ingresada a la petición constan las Ficha Registral-Bien inmueble 21376 (depto. 201) y 21381 (depto. 202) emitidas por el Registro de la Propiedad de Manta, que indican en su parte pertinente lo siguiente "...Solvencia: El departamento descrito se encuentra libre de gravamen ...". Los dos departamentos 201 y 202 (incluye



sus áreas de lavandería y servidumbre) se ubican en la planta alta del antes citado edificio, y de acuerdo a la descripción de sus linderos y a la inspección realizada in situ se constató que son colindantes (uno al lado del otro), por lo tanto la modificatoria requerida consiste en unificar las medidas, linderos, áreas y alicuotas de los antes citados departamentos (201 y 202), caso similar acontece con las áreas de servidumbre y lavanderías. Resaltando que la unificación de los antes citados departamentos (201 y 202) y áreas servidumbre y lavanderías no origina alteración alguna del cuadro de alicuotas y de gastos comunes generales del edificio y por ende las escrituras de los demás copropietarios, además es importante destacar que en la inspección visual al edificio se constató que este no presenta inconvenientes técnicos de ninguna índole.-2.-DESCRIPCION DEL EDIFICIO CENTRO RESIDENCIAL UMIÑA. Se compone de dos plantas distribuidos en: planta baja con 6 departamentos y 12 estacionamientos, más su respectiva área comunal, primer piso alto con 6 departamentos más su área común, edificio que se encuentra totalmente terminado y habitado.-3.-AREAS GENERALES DEL EDIFICIO CENTRO RESIDENCIAL UMIÑA: Área total de terreno: 1.525,29m².-Área total de construcción: 1.763,48m²-Área neta vendible: 1.705,55m²-Área comunal: 57,93m².

4 -CONCLUSION

Al constatarse que la documentación técnica presentada no tiene inconveniente alguno y que cumple con lo previsto en la Sección 6ª -De la Declaratoria de Propiedad Horizontal en sus artículos 331 y 332 de la Ordenanza de Urbanismo Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo, y se determina que de acuerdo a lo que señala el artículo 4º del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal y por sus consideraciones técnicas, el EDIFICIO CENTRO RESIDENCIAL UMIÑA se constituye específicamente en un conjunto de viviendas (departamentos). Con lo expuesto, desde el punto de vista técnico la petición formulada por el señor ALFREDO ARMANDO PALAU GUILLEN, de modificatoria del antes citado edificio es factible.

Que mediante informe Nro. MTA-PS-2019-387-I de 11 de diciembre del 2019 suscrito por Ab. David Villarroel Vera, Procurador Síndico Municipal, dirigido para el Ab. Agustín Intriago Quijano Alcalde de Manta, emite pronunciamiento legal en los siguientes términos: "(...) Esta Procuración Síndica dentro del ámbito de su competencia, con los antecedentes expuestos y la normativa legal invocada, recomienda que la máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Manta, rectifique el acto administrativo de fecha 25 de enero de 1989, en donde se incorporó al Régimen de Propiedad Horizontal el Edificio Centro Residencial UMIÑA, con cuanto a la información técnica detallada, en donde se hará constar lo siguiente: "unificar las medidas, linderos, áreas y alicuotas de los antes citados departamentos (201 y 202), caso similar acontece con las áreas de servidumbre y lavanderías" ubicado en la Avenida Flavio Reyes del Cantón Manta, información constante en el memorando Nro. MAT-DACPM-2019-831, suscrito por el Arq. José Félix Maldonado Cevallos Director de Avalúos, Catastró y Permisos Municipales (...)"

En virtud de lo expuesto, y disposiciones legales; y de las atribuciones conferidas en el Art. 60, literales h). b) y el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, el Señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.



RESUELVE:

Artículo 1.- Rectificar el Acto Administrativo de Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio Centro Residencial Umiña de fecha 25 de enero de 1989, en cuanto a la información técnica detallada, en donde se hará constar lo siguiente: "unificar las medidas, linderos, áreas y alicuotas de los antes citados departamentos (201 y 202) caso similar acontece con las áreas de servidumbre y lavanderías", ubicando en la Avenida Flavio Reyes del Cañón Manta, al amparo de las normas expuestas en la presente Resolución y apoyando el informe presentado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales



Artículo 2.- La Secretaria General de esta Municipalidad notifique a los interesados así como a las Direcciones Municipales Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, Obras Públicas, Dirección Financiera y Gestión Jurídica, a fin de que se realice el trámite correspondiente, considerando los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo.

Dado y firmado en el despacho de la Alcaldía a los dieciséis días del mes de diciembre del dos mil diecinueve.

Agustín Intriago Quijano
ALCALDE DE MANTA



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

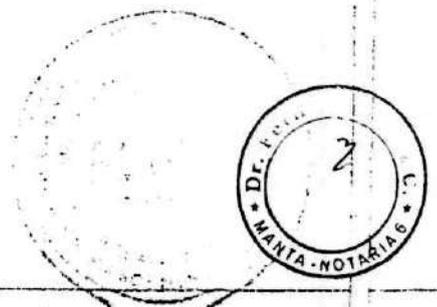
EDIFICIO CENTRO RESIDENCIAL UMIÑA



REFORMA ESTUDIO DE PROPIEDAD
HORIZONTAL

EDIFICIO CENTRO RESIDENCIAL
UMIÑA

OCTUBRE 2019



EDIFICIO CENTRO RESIDENCIAL UMIÑA

1.- DATOS GENERALES.-

1.1.- ANTECEDENTES:

El señor ALFREDO ARMANDO PALAU GUILLEN de acuerdo a la escritura de compraventa autorizada en la Notaria 2ª de Manta el 11 de septiembre de 1989 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 22 de septiembre de 1989, es propietario de los departamentos 201 con código catastral 1-08-01-50-019 y 202 con código catastral 1-08-01-50-020 del Centro Comercial UMIÑA, el mismo que luego fue elevado al régimen de propiedad horizontal mediante la escritura de constitución de propiedad horizontal celebrada en la Notaria 2ª de Manta el 11 de febrero de 1989.

De acuerdo a las Fichas Registrales - Bien Inmueble 21376 (Dpto. 201) y 21381 (Dpto. 202) emitidas por el Registro de la Propiedad de Manta el 1 de febrero de 2019 los antes citados departamentos se encuentran libre de gravamen y poseen las siguientes especificaciones:

DEPARTAMENTO 201

Área Neta Útil: 103,89m², Alicuota: 0,0669, Área Terreno: 92,91m², Área Común: 8,12m²

DEPARTAMENTO 202

Área Neta Util: 117,55m²; Alicuota: 0,0689, Área Terreno: 105,12m², Área Común: 9,19m²

También en las antes citadas fichas registrales se expresa lo siguiente: "...Se aclara además que en estas ventas se incluyen los locales destinados para servidumbre y lavandería de cada departamento y que están localizados en la planta baja del edificio y signados así mismo con los números Doscientos Uno y Doscientos Dos. En estas ventas se integran proporcionalmente las servidumbres de todas las áreas comunes que incluyen los servicios de accesos a cada uno de los departamentos incluyendo las gradas...". Además también se constató que los departamentos 201 y 202 no poseen establecidas las medidas de sus linderos.

Con todos estos antecedentes y en virtud de que los antes citados departamentos y sus áreas de servidumbre y lavandería son colindantes se elabora la siguiente reforma modificatoria que consiste básicamente en unificar las medidas, linderos y área de los departamentos 201 y 202, incluyéndose sus área de servidumbres - lavandería y por ende sus cuadro de alicuotas y de gastos comunes.

2.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DEL DEPARTAMENTO Y AREA SERVIDUMBRE - LAVANDERIA UNIFICADAS:

2.1.- DEPARTAMENTO 201-202 (191,40m²)

Ubicado en la planta alta del edificio y consta de: Sala, Comedor, Cocina tres Baños y cuatro Dormitorios, siendo sus medidas y linderos las siguientes:

Por arriba: lindera con cubierta del edificio en 191,40m²

Por abajo: lindera con Departamentos 101 y 102 en 191,40m²

Por el Norte: lindera con área común escaleras y vacío hacia área lavanderías, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,67m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,62m., desde este punto gira hacia el Este en 1,52m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,50m., desde este punto gira hacia el Este en 5,85m.

Por el Sur: lindera con vacío hacia áreas verdes en 12,04m.

Por el Este: lindera con Departamento 203 en 17,00m.

Por el Oeste: lindera con vacío hacia área comunal circulación en 15,10m.

Área: 191,40m²

2.2.- AREAS SERVIDUMBRE - LAVANDERIAS 201-202 (30,04m²)

Ubicado en la planta baja del edificio, siendo sus medidas y linderos las siguientes:

Por arriba: lindera con cubierta del edificio en 30,04m²

Por abajo: lindera con terreno edificio en 30,04m²

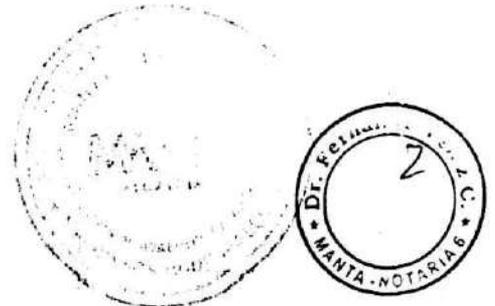
Por el Norte: lindera con área estacionamiento en 5,91m.

Por el Sur: lindera con área común escaleras en 5,91m.

Por el Este: lindera con área servidumbre - lavandería en 5,08m.

Por el Oeste: lindera con área comunal circulación en 5,08m.

Área: 30,04m²



EDIFICIO CENTRO RESIDENCIAL UMIÑA

3.- INFORMACION PARA EL PROCESO:

3.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTA: (areas en m2).

PLANTA	AREA COMUN m2	AREA VENDIBLE		AREA TOTAL CONSTRUCCION m2
		CONSTRUIDA m2	NO CONSTRUIDA m2	
PLANTA BAJA		964,23	0,00	964,23
PLANTA ALTA	57,93	741,32		799,25
TOTAL	57,93	1.705,55	00,00	1.763,48



3.2.- AREAS GENERALES

- 3.2.1. Área Total de terreno: 1.526,29m2.
- 3.2.2. Total de construcción: 1.763,48m2.
- 3.2.3. Total de Área Común: 57,93m2.
- 3.2.4. Área Neta Vendible: 1.705,55m2.

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO

FECHA: _____ HORA: _____

REGISTRAR GENERAL DE REGISTROS Y FIRMAS MUNICIPALES

4.0.- CUADRO DE ALÍCUOTAS

DEPARTAMENTOS ESTACIONAMIENTOS	ÁREA NETA (m ²)	ALÍCUOTA %	ÁREA DE TERRENO (m ²)	ÁREA COMUN (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)
EDIFICIO CENTRO RESIDENCIAL UMIÑA					
DEPARTAMENTO 101	120,11	0,0704	107,42	00,00	120,11
DEPARTAMENTO 102	116,25	0,0682	103,96	00,00	116,25
DEPARTAMENTO 103	137,90	0,0803	123,33	00,00	137,90
DEPARTAMENTO 104	118,97	0,0698	106,40	00,00	118,97
DEPARTAMENTO 105	139,10	0,0816	124,40	00,00	139,10
DEPARTAMENTO 106	137,58	0,0807	123,04	00,00	137,58
ESTACIONAMIENTO E-1	17,41	0,0102	15,57	00,00	17,41
ESTACIONAMIENTO E-2	19,22	0,0113	17,19	00,00	19,22
ESTACIONAMIENTO E-3	20,34	0,0119	18,19	00,00	20,34
ESTACIONAMIENTO E-4	19,62	0,0115	17,55	00,00	19,62
ESTACIONAMIENTO E-5	14,40	0,0084	12,88	00,00	14,40
ESTACIONAMIENTO E-6	14,38	0,0084	12,86	00,00	14,38
ESTACIONAMIENTO E-7	14,80	0,0087	13,24	00,00	14,80
ESTACIONAMIENTO E-8	14,80	0,0087	13,24	00,00	14,80
ESTACIONAMIENTO E-9	14,80	0,0087	13,24	00,00	14,80
ESTACIONAMIENTO E-10	14,87	0,0087	13,30	00,00	14,87
ESTACIONAMIENTO E-11	15,19	0,0089	13,58	00,00	15,19



EDIFICIO CENTRO RESIDENCIAL UMIÑA

ESTACIONAMIENTO E-12	14,49	0,0085	12,96	00,00	14,49
DEPARTAMENTO 201-202	191,40	0,1122	171,17	14,96	206,36
AREA SERVIDUMBRE - LAVANDERIA 201-202	30,04	0,0176	26,87	2,35	32,39
DEPARTAMENTO 203	122,96	0,0721	109,96	9,61	132,57
DEPARTAMENTO 204	127,18	0,0746	113,74	9,94	137,12
DEPARTAMENTO 205	133,07	0,0780	119,01	10,40	143,47
DEPARTAMENTO 206	136,67	0,0801	122,22	10,68	147,35
TOTAL GENERAL =	1.705,55	1,0000	1.525,29	57,93	1.763,48

5.- CUADRO DE GASTOS COMUNES

- DEPARTAMENTO 101 con 7,04
- DEPARTAMENTO 102 con 6,82
- DEPARTAMENTO 103 con 8,09
- DEPARTAMENTO 104 con 6,98
- DEPARTAMENTO 105 con 8,16
- DEPARTAMENTO 106 con 8,07
- ESTACIONAMIENTO E-1 con 1,02
- ESTACIONAMIENTO E-2 con 1,13
- ESTACIONAMIENTO E-3 con 1,19
- ESTACIONAMIENTO E-4 con 1,15
- ESTACIONAMIENTO E-5 con 0,84
- ESTACIONAMIENTO E-6 con 0,84
- ESTACIONAMIENTO E-7 con 0,87
- ESTACIONAMIENTO E-8 con 0,87
- ESTACIONAMIENTO E-9 con 0,87
- ESTACIONAMIENTO E-10 con 0,87
- ESTACIONAMIENTO E-11 con 0,89
- ESTACIONAMIENTO E-12 con 0,85
- DEPARTAMENTO 201-202 con 11,22
- AREA SERVIDUMBRE - LAVANDERIA 201-202 con 1,76
- DEPARTAMENTO 203 con 7,21
- DEPARTAMENTO 204 con 7,45
- DEPARTAMENTO 205 con 7,80
- DEPARTAMENTO 206 con 8,01

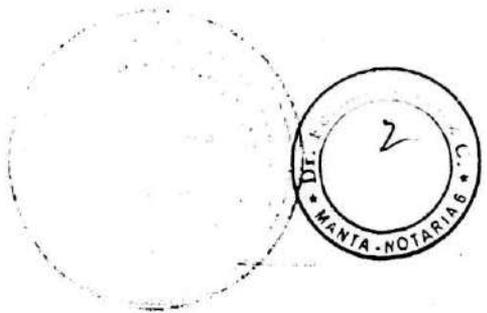
MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DECENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDÍA
REVISADO
17/11/2013
FECHA: 17/11/2013 HORA:
[Firma]
DIRECCIÓN DE VALUOS, CATASTROS Y REGISTRO MUNICIPAL

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DECENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDÍA
REVISADO
FECHA: 17/11/2013 HORA:
[Firma]
DIRECCIÓN DE VALUOS, CATASTROS Y REGISTRO MUNICIPAL

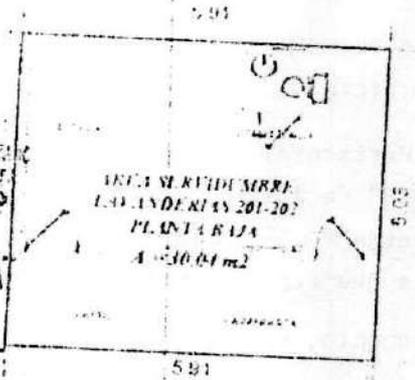
[Firma]
Arq. Francisco Moreira P.
SENECYT

Arq. Francisco Moreira Palomeque
TECNICO RESPONSABLE

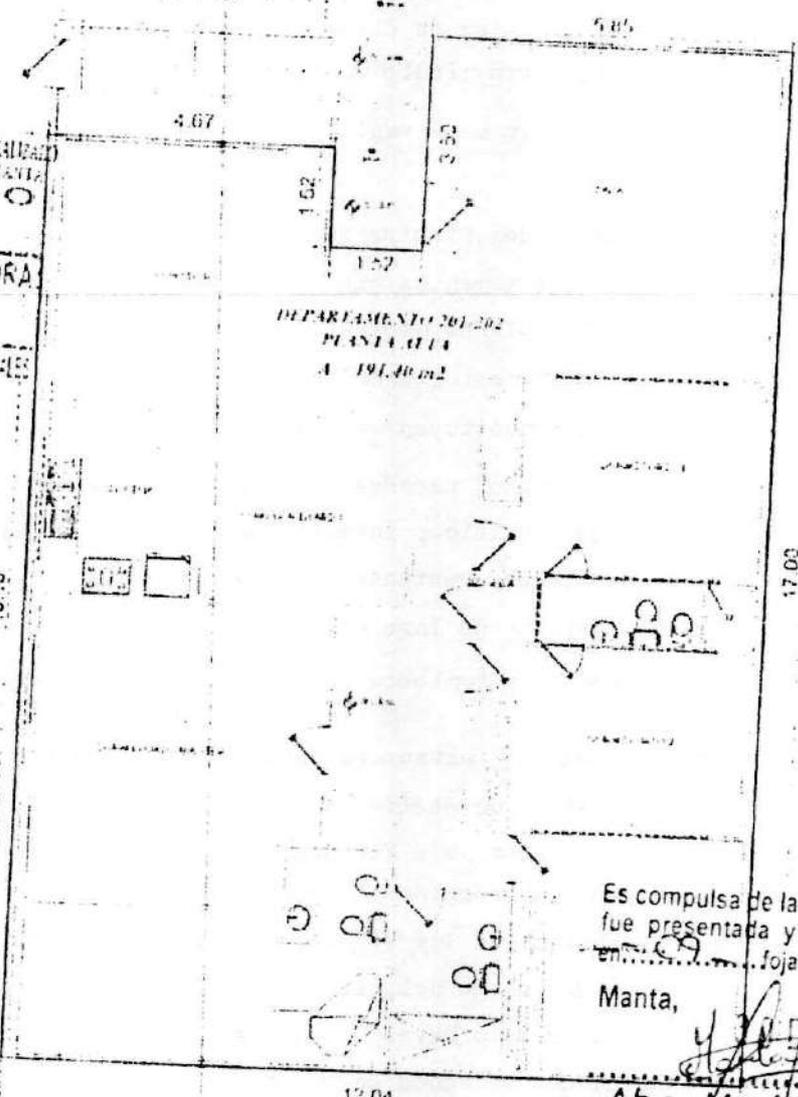
[Firma]
Arq. Francisco Moreira P.
SENECYT No. R. 1015-02-270342
C.A.E. - M - 118



MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
 VENTA-2019-202-201-118
 FECHA: 14 de NOVIEMBRE de 2019 HORA: 10:00 AM
 DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN, CATASTRO Y REGISTRO MUNICIPAL



MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
 FECHA: 14 de NOVIEMBRE de 2019 HORA: 10:00 AM
 DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN, CATASTRO Y REGISTRO MUNICIPAL



Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en... fojas útiles
 Manta,
 14 de NOVIEMBRE de 2019

Abg. Maricela Zambrano
 Notaria Sexta Suplente
 Manta - Ecuador

PLANTA ALTA
 ESC. 1:100

LINEA DE CALIDAD HORIZONTAL

EDIFICIO CENTRO COMERCIAL UMIÑA

IDENTIFICACION DEPARTAMENTOS 201 - 202	RESP. TECNICA Arq. Francisco Moreira P. SENECYT No. R. 1015-02-290442 C.A.J. - M - 118	UBICACION AVENIDA FLAVIO REYES MANTA	INDICADA FECHA: NOY. 2019 2 FOLIO: 10 LAMINA: 1A MANTA - NOTARIAS
--	--	---	--

SUCURSAL MANTA

CAPITULO PRIMERO
DEL EDIFICIO



- 1.- Este reglamento de Propiedad Horizontal se refiere al edificio ubicado a un costado de la Avenida "Flavio Reyes" de la ciudad de Manta y la calle pública que sirve de acceso de la Urbanización "Pedro Balda" y contiene las especificaciones previstas en las normas legales que rigen la materia.
- 2.- Las disposiciones de éste reglamento, del cual forman parte integrante los planos del edificio que serán protocolizados con la escritura de constitución de la propiedad Horizontal, tendrán fuerza obligatoria tanto para el propietario del edificio como para los adquirentes de derechos reales y en lo pertinente para las personas que a cualquier otro título usen o gocen de cualquier parte del edificio.
- 3.- El edificio a que se refiere este reglamento se denominará "CENTRO RESIDENCIAL UMIÑA".
- 4.- El edificio se compone de dos plantas que son: Planta baja y planta alta; cada uno de ellos con seis departamentos con sus respectivas áreas comunes que se encuentran señaladas en los planos mediante un rayado. En el terreno se encuentran distribuidos un total de 12 estacionamientos de vehículos que para los efectos del estudio respectivo, constituyen cada uno una propiedad individualizada. Estructura de hormigón armado; paredes de mampostería de ladrillo enlucida y pintada; pisos de baldosa granítica; instalaciones eléctricas empotradas; instalaciones sanitarias empotradas; ventanas de aluminio y vidrio; entrepisos de losa de hormigón armado; cubierta de losa de hormigón armado; escaleras de hormigón armado; puertas de madera; y tumbados de internit sobre estructura de aluminio.
- 5.- El predio forma parte de un terreno adquirido por el banco del Pichincha Suc. Manta mediante la escritura de dación en pago celebrada el 9 de febrero de 1987 ante el Notario de Manta señor José Vicente Alava Zambrano, inscrita en el Registro de la propiedad de este Cantón el veinte de febrero del mismo año. Este terreno actualmente tiene las siguientes medidas y linderos: Por el Norte: Con terrenos de propiedad de la Urbanización "Pedro Balda", con cuarenta metros; Por el Sur; con la Av. "Flavio Reyes", con treinta y siete metros con ochenta centímetros; Por el Este: Con terrenos de varios propietarios, con cuarenta y nueve metros con treinta centímetros; y por el Oeste: Con más propiedad de la señora Cruz María Fernández Cevallos con cuarenta y un metros con treinta centímetros. La mencionada escritura fué otorgada por la señora Rosa Esther Balda Santos de Balda y su hijo el señor César Guillermo Balda Balda.





6.- El terreno anteriormente descrito y el edificio sobre él construido, pertenece actualmente al Banco del Pichincha Compañía Anónima Sucursal en Manta.

7.- El inmueble se divide en áreas privadas o privativas y áreas comunes, tal como aparece en los planos respectivos.

Las áreas privadas o privativas son las circunscritas dentro de los linderos de los departamentos, con salvedad de los bienes que por su naturaleza tengan el carácter de comunes, y las áreas comunes son las que corresponden a los bienes de propiedad común.

8.- Son bienes privados los que forman interiormente los departamentos o locales residenciales, exceptuando las paredes exteriores y las colindantes con los departamentos vecinos, las columnas y las bajantes de aguas servidas.

9.- Son bienes comunes y de dominio indivisible del edificio, los siguientes:

- a) El terreno en el que se encuentra construido el edificio con inclusión de los espacios destinados a retiros correspondientes a la Av. "Flavio Reyes" y a los lotes vecinos respectivamente;
- b) Las cubiertas, acceso, gradas y patios, etc;
- c) La estructura o elementos resistentes del edificio;
- d) Las paredes medianeras de la mitad exterior de su espesor, que separan los exclusivos de bienes comunes o que delimitan al edificio con el exterior y paredes no medianeras de servicios generales;
- e) Los ductos de instalaciones;
- f) Las fachadas del edificio y su caras exteriores;
- g) Los sistemas de conducción y controles eléctricos hasta los tableros individuales de los propietarios;
- h) Todo el sistema de agua potable del edificio;
- i) Los sistemas de Aguas servidas y Aguas lluvias;
- j) Los pasajes vehiculares;
- k) Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

10.- Cuota de terreno es el área o parte de terreno que le corresponde a cada departamento o local, para efectos de de tributación y copropiedad.

11.- El edificio se compone de dos plantas que son: Planta baja y planta alta. En cada una de estas plantas, existen seis departamentos habitacionales, cuya área, linderos, medidas y más características se especifican en los planos y en el estudio que junto con este reglamento se protocolizan, los mismos que forman parte del presente reglamento.



- TRES -

CAPITULO SEGUNDO

DE LA ADMINISTRACION



- Art.12.- El edificio se administrará por la Asamblea de copropietarios, por el Director y por el Administrador.
- Art.13.- La Asamblea de copropietarios es la autoridad máxima del edificio que de acuerdo con el régimen de Propiedad Horizontal regula la conservación y administración del edificio, así como las relaciones entre los condominios. Sus resoluciones obligan a todos los condueños aunque no concurren a la Asamblea o voten en contra.
- Art.14.- La Asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente en cualquiera de los días del mes de Enero de cada año y extraordinariamente cuando lo soliciten por lo menos cinco copropietarios o el administrador del edificio. En todo caso la convocatoria se hará a través del Director. Las convocatorias se hará por escrito y se dejará en cada uno de los departamentos, con ocho días de anticipación por lo menos al día fijado para la reunión.
- Art.15.- La Asamblea también podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier caso siempre que concurren todos los copropietarios.
- Art.16.- El copropietario deberá concurrir personalmente a las Asambleas, pero podrá hacerse representar por una tercera persona, mediante carta poder-dirigida al administrador. Las reuniones de las Asambleas deberá llevarse a efecto en uno de los locales o departamentos del edificio, lo que se señalará en la respectiva convocatoria.
- Art.17.- En las Asambleas de copropietarios se tratará solamente los asuntos constantes en la convocatoria, a no ser que se encuentren reunidos todos los copropietarios, en cuyo caso podrá tratarse y resolver cualquier asunto si así lo acordaren los concurrentes.
- Art.18.- La Asamblea deberá ser presidida por el Director principal o suplente y actuará como secretario el administrador.
- Art.19.- Para que se instale la Asamblea se requerirá la concurrencia de más de la mitad del total de copropietarios. Si no hubiere dicho quórum en la primera convocatoria se hará una segunda y se reunirá la Asamblea con el número de concurrentes.
- Art.20.- Las resoluciones de la Asamblea se tomará por la simple mayoría de los votos asistentes. Cada propietario tendrá derecho a un voto por cada departamento que le pertenezca.

Abg. Patricia Mercedes D'Almeida
Notaria Pública Segunda



* CUATRO -



ca.

- 21.- Se requerirá el 80% del voto de los asistentes en los siguientes casos:
- a) Para la construcción o mejoras voluntarias que impliquen una sensible alteración en el goce de los bienes comunes;
 - b) Para la reforma al reglamento interno;
 - c) Para la inversión o destino que debe darse a las indemnizaciones provenientes de seguros o en caso de destrucción parcial del edificio;
 - d) Para la construcción de toda obra que modifique la fachada parcial del edificio.



Para la construcción de obras que modifiquen la fachada total del edificio se requerirá el consentimiento unánime de todos los propietarios, lo que deberá elevarse a escritura pública.

- 22.- Son atribuciones y deberes de la Asamblea;
- a) Nombrar o remover al Director principal de la Asamblea y al Administrador del edificio y fijar su remuneración; así como nombrar al Director suplente;
 - b) Distribuir entre los copropietarios todas las cuotas o expensas necesarias para la administración, conservación, reposición y mejoras de los bienes comunes de acuerdo a lo establecido en este reglamento; así como para el pago de la prima del seguro obligatorio;
 - c) Autorizar por escrito al administrador para que contrate los servicios de los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes del edificio y señalar las respectivas remuneraciones;
 - d) Autorizar por escrito al administrador para efectuar egresos superiores a diez mil sucres;
 - e) Reformar este reglamento interno. El administrador hará protocolizar e inscribir la reforma para que surtan efectos legales;
 - f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad para la buena administración, conservación y reparación de los bienes comunes;
 - g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras, modificaciones o aumentos en los bienes comunes y en los locales o departamentos cuando se haya comprobado que son necesarios en beneficio del edificio;
 - h) Aprobar el presupuesto de ingresos y egresos;

Abg. Patricia Mendoza Burgos
 Notario Público Segundo
 Manta, Ecuador





- Exigir cuentas al administrador y examinarlos junto con los balances, presupuestos e informe que presente, cuando estime conveniente la Asamblea y de modo especial al término del periodo;
 - j) Resolver sobre las sanciones que de acuerdo con las disposiciones de este reglamento se imponga a los copropietarios infractores;
 - k) Conocer y resolver cualquier otro asunto que esté determinado en la ley de Propiedad Horizontal y en el Reglamento que sean de interés general para los copropietarios del edificio;
 - l) Revocar y reformar las decisiones de la Asamblea;
 - n) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del edificio y ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la ley y los reglamentos.
- 23.- Las actas de las Asambleas serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, con el fin de que surtan efectos inmediatos y estarán firmadas por el Director y secretario.

CAPITULO TERCERO

DE LOS DIRECTORES Y ADMINISTRACION

- 24.- El Director principal y suplente serán nombrados por la Asamblea de copropietarios y durarán un año en sus funciones, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.
- 25.- Para ser Director principal o suplente se requiere ser copropietario del edificio. El cargo será desempeñado en forma gratuita. El Director suplente reemplazará automáticamente al principal a falta o excusa de éste con las mismas atribuciones y deberes.
- Si la falta del Director principal fuere definitiva, el suplente se principalizará de hecho hasta el término del periodo para el que fueron nombrados.
- 26.- Son atribuciones del Director;
- a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de copropietarios;
 - b) En caso de falta o impedimento del administrador, asumir provisionalmente estas funciones hasta que la Asamblea resuelva lo conveniente;
 - c) Cumplir con las demás funciones establecidas en las disposiciones legales, reglamentarias y de la Asamblea.
- 27.- El administrador será nombrado por la Asamblea de copropietarios y durará un año en su cargo, pudiendo ser reelegido indefinidamente por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio y sus funciones serán remuneradas.
- 28.- Son atribuciones y deberes del administrador;

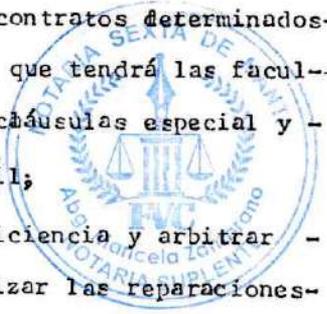
Abg. Patricio Mendoza Briones
Notaria Publica Segunda
Manta - Ecuador



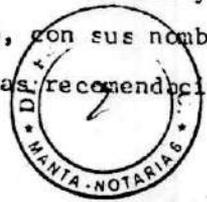


- SEIS -

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del edificio conjunta o independientemente con el Director, en cuanto se relaciona al Régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y el reglamento, entendiéndose que tendrá las facultades para los cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especial y determinadas por el Código Civil o de Procedimiento Civil;
- b) Administrar los bienes comunes con el mayor cuidado y eficiencia y arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación y realizar las reparaciones que fueren del caso;
- c) Efectuar los gastos de administración;
- d) Cumplir y hacer cumplir la ley, los Reglamentos y Ordenanzas que se hubieren expedido o se expedieren en el futuro sobre la Propiedad Horizontal, así como hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea de copropietarios;
- e) Recaudar por adelantado y dentro de los cinco primeros días de cada mes mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria las cuotas ordinarias y extraordinarias de la administración, conservación y reparación de los bienes comunes;
- f) Contratar a los empleados y obreros que deben ser utilizados en la administración y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Estos deberán ser aprobados por la Asamblea de copropietarios y forman parte del presupuesto de gastos anuales;
- g) Cobrar por la Vía Ejecutiva los gastos o cuotas a que se refiere la ley de Propiedad Horizontal;
- h) Contratar el seguro que dispone la ley de Propiedad Horizontal y cuidar de sus oportunas renovaciones. El seguro se contratará a favor de los copropietarios del edificio;
- i) Solicitar al Juez la aplicación de las multas y más sanciones establecidas por la ley y los reglamentos. El producto de dicha multa se ingresará a los fondos comunes a cargo del administrador;
- j) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo además presentar el proyecto de presupuesto para el año próximo;
- k) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes y comprobantes que tengan relación con el mismo;
- l) Llevar un libro de inventario y demas libros de contabilidad necesarios y un libro en el que se registre a los copropietarios del edificio, con sus nombres y apellidos, las cuotas, las funciones que se establezcan y las recomendaciones de la Asamblea de copropietarios;



Abg. Patricia Briones
Notaria Pública
Mendoza



- SIETE -



29.- Conjuntamente con los libros antes indicados, el administrador conservará una copia certificada de la escritura pública de compra-venta del terreno sobre el cual está construído el edificio "CENTRO RESIDENCIAL UMIÑA" así como los planos arquitectónicos y otros documentos los que formarán la documentación oficial de este edificio, la misma que deberá entregar mediante acta a su sucesor.

CAPITULO CUARTO
DE LOS COPROPIETARIOS

30.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios de los departamentos del edificio:

- a) Ejercer su derecho de propiedad sobre sus bienes exclusivos y gozar de ellos sin ser perturbados, en los términos establecidos por la ley y este reglamento;
- b) Ejercer el derecho de copropietario sobre los bienes comunes del edificio usar y gozar de ellos en la forma que establece las disposiciones legales reglamentarias;
- c) Contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación, ración o mejoras de los bienes comunes y al pago de la prima del seguro obligatorio, a prorrata de la alícuota respectiva;
- d) Concurrir con voz y voto a las Asambleas de copropietarios;
- e) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman la Propiedad Horizontal y los acuerdos y resoluciones de la Asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos o comisiones para los cuales fueren designados;
- f) Pagar las cuotas o contribuciones ordinarias y extraordinarias que fije la Asamblea de copropietarios;
- g) Permitir las inspecciones de los departamentos cuando el administrador lo solicite;
- h) Realizar las reparaciones necesarias de los daños de los locales de Propiedad Privada cuando el administrador lo solicite;
- i) Dar aviso oportuno al administrador o a la Asamblea de copropietarios sobre los daños o peligro de daños que se temiere u ocurrieren, así como cualquier observación que sea causa de incomodidad para los condóminos o se fundamente en la violación de las Disposiciones Legales o Reglamentarias;
- j) Estipular en los contratos de enajenación, anticresis, comodato, arrendamiento-etc, la obligación para el adquirente o usuario de someterse a las disposiciones legales, reglamentarias y resoluciones de la Asamblea de copropietarios;
- k) Las demás establecidas en la ley y el reglamento general de Propiedad Horizontal.

31.- Los dueños de los departamentos ubicados en el edificio "CENTRO RESIDENCIAL UMIÑA", tienen el derecho exclusivo de acceso a los corredores internos y escaleras comunales.





Art. 32.- Los copropietarios permitirán la entrada del administrador a su departamento cuando lo requieran determinada circunstancia como instalaciones, reparaciones y más casos acordados por la Asamblea de copropietarios.

Art. 33.- Son obligaciones especiales de los copropietarios;

- a) Concurrir con puntualidad a las reuniones de la Asamblea de copropietarios;
- b) Contribuir a los gastos necesarios para la administración, conservación de los bienes comunes en las cantidades que fije la Asamblea de copropietarios. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes, cual será exigido por el administrador;
- c) Pagar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea de copropietarios en caso de producirse reparación parcial del edificio y su importe será satisfecho por todos los copropietarios;
- d) El copropietario que se ausentare del lugar por más de dos días, deberá dejar la llave del departamento a la persona de su confianza que pueda ser localizada fácilmente dando aviso al administrador, con el fin de que pueda utilizar dicha llave en casos de emergencia, como incendio, accidentes, roturas de instalaciones etc;
- e) Las demás establecidas por la Ley, Reglamentos, Ordenanzas y resoluciones de la Asamblea.



Art. 34.- Sin la autorización expresa y unánime de la Asamblea de copropietarios, es prohibido:

- a) Hacer cambios o modificaciones estructurales en el edificio o en el departamento que les pertenezcan;
- b) Efectuar en el local o departamento de Propiedad exclusiva, obra o modificaciones que sin ser estructurales puedan afectar de cualquier manera a los bienes, servicios o instalaciones comunes o modificar el aspecto de las fachadas o paredes exteriores y ventanas;
- c) Colocar avisos, leyendas o rótulos u otros objetos o cosas en las ventanas, áreas o espacios comunes que no estén destinados para ellos, exceptuándose el rótulo exterior que identifica el edificio;
- d) Ocupar u obstruir los sitios comunes, dándoles un destino distinto al de su uso y función normal, ya sea colocando objetos, bultos, muebles o convirtiéndolos en lugares de reunión;
- e) Pintar o modificar el color de las paredes exteriores, de los vidrios, de las puertas de acceso o introducir cambios que atente al ornato, uniformidad y buena presencia del edificio; así como producir ruidos que puedan perturbar la independencia y tranquilidad de los vecinos, ya sea mediante aparatos de radio música o volumen exagerado o de cualquier otro modo;

Abg. Patricia Mendez Torres
Notaria Pública de la
Manta





- f) Admitir o conservar sustancias tóxicas, explosivas o malolientes que pongan en peligro la salud, la seguridad o la tranquilidad de las personas;
- g) No se podrá hechar basura en ningún lugar de uso común del edificio; el desalojo de las mismas será hecho en fundas plásticas herméticamente cerradas para la recolección diaria que efectúan los basureros municipales;
- h) El copropietario de un departamento o el arrendatario o el ocupante a otro título no podrá destinarlos para otro uso u objeto ilícito o inmoral, o que efecte a las buenas costumbres y a la seguridad de sus vecinos;
- i) Realizar los actos no permitidos por la ley, los reglamentos y las resoluciones de la Asamblea de copropietarios.

Art. 35.- El pago de los impuestos de cada departamento será de cargo de sus respectivos propietarios, así como los valores correspondientes al consumo de agua, energía eléctrica y teléfono, para lo cual cada departamento tendrá medidores independientes.

Art. 36.- Para vender, gravar, o arrendar los departamentos, los copropietarios deberán acreditar hallarse al día en el pago de las contribuciones ordinarias y extraordinarias, sin perjuicio de que el adquirente responda por dichas contribuciones.

Art. 37.- Toda transferencia de dominio de un departamento, aún sin necesidad de cláusula o declaración especial, comprende la transferencia de todos los derechos del tradente, inclusive sobre cuotas, contribuciones u otras imposiciones pagadas o sobre las rentas o beneficios que existieren o se hubieren acumulado.

Art. 38.- Los desacuerdos o divergencias que se suscitaren entre uno o más propietarios y el administrador, serán resueltas con fuerza obligatoria por la Asamblea general de copropietarios.

Si lo antes indicado no fuere posible, se acudirá ante uno de los Jueces de Civil de esta ciudad, por la Vía Verbal Sumaria.

Art. 39.- La contravención o cualquiera de las prohibiciones establecidas en este reglamento será sancionada con multa que será solicitada al Juez competente por el administrador o por cualquier copropietario, sin perjuicio de las indemnizaciones a que hubiere lugar y la reposición de las cosas a su primitivo estado.

Art. 40.- Las personas que adquieran uno o más departamentos del edificio, se sujetarán expresamente a las disposiciones del presente reglamento, para lo cual dejarán constancia de su adhesión y aceptación en el correspondiente título.

Del mismo modo, en caso de futuras ventas, cesiones o transferencias de dominio, el propietario tradente deberá notificar con anticipación al administrador, haciéndole saber el nombre y domicilio del adquirente, debiendo también ha-

Dra. Patricia Mendoza Segunda
 Notaria Pública Segunda
 Montalvo - Ecuador



ciento veinte y uno



* DIEZ -

cerse constar necesariamente en el contrato traslativo de dominio la conformidad del adquirente con las disposiciones del presente reglamento, con la Ley de Propiedad Horizontal y la inexistencia de deudas por gastos y expensas comunes.

Art. 41.-Las normas del presente reglamento, regirán para los adquirentes de departamentos del edificio "CENTRO RESIDENCIAL UMIÑA", desde el momento de la suscripción del acto o contrato traslativo de dominio.

Art. 42.-En todo aquello que no se encuentre previsto en el presente Reglamento Interno, se aplicará las disposiciones de la Ley de Propiedad Horizontal y del Reglamento General de la misma Ley, así como las disposiciones del Código Civil y Procedimiento Civil como normas supletorias.

BANCO DEL PICHINCHA
SUCURSAL EN MANTA

[Signature]
GERENTE

[Signature]
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en... fojas útiles

Manta,

[Signature]
20 DIC 2020

Abg. Marcela Zambrano
Notaria Sexta Suplente
Manta - Ecuador

