DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2022

Número de Incripción: 102
Número de Repertorio: 205

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

1.- Con fecha siete de Enero del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 102 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1724317282	CANCINO CARDENAS DIANA CAROLINA	COMPRADOR
1716320542	ALVEAR CAICEDO JULIO RODRIGO	COMPRADOR
1706246236	VERA QUINTANA CARLOS MANUEL	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catasral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO DE SERVICIO	1080915013	60410	COMPRAVENTA
BODEGA	1080915012	60152	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1080915011	60153	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1080915010	60154	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 07 enero 2022

Fecha generación: viernes, 07 enero 2022

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

3 1 7 9 4 4 9 S D D V X 8 R

Factura: 002-003-000038793

20211308006P04733

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20211308006P04733

ACTO O CONTRATO:
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA

FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE DICIEMBRE DEL 2021, (17:03)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VERA QUINTANA CARLOS MANUEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1706246236	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ALVEAR CAICEDO JULIO RODRIGO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1716320542	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	CANCINO CARDENAS DIANA CAROLINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1724317282	COLOMBIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	120000.00

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

ESCRITURA N°:	20211308006P04733
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE DICIEMBRE DEL 2021, (17:03)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://apps.registrocivil.gob.ec/portalCiudadano/valida.jsf
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras

OBSERVACIÓN:	

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20211308006P04733
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE DICIEMBRE DEL 2021, (17:03)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

ESPACIO EN BLANCO

...RIO

ESCRITURA NÚMERO:20211308006P04733
FACTURA NÚMERO:002-003-000038793

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.
OTORGADA POR EL SEÑOR:
CARLOS MANUEL VERA QUINTANA.
A FAVOR DE LOS CÓNYUGES:
JULIO RODRIGO ALVEAR CAICEDO;
Y, DIANA CAROLINA CANCINO CARDENAS.
CUANTÍA: US$ 120.000,00
ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.
OTORGADA POR LOS CÓNYUGES:
JULIO RODRIGO ALVEAR CAICEDO;
Y, DIANA CAROLINA CANCINO CARDENAS.
A FAVOR DEL:
BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA.
CUANTÍA: INDETERMINADA.
DI 2 COPIAS
//CSL//

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy jueves, **TREINTA DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO**, ante mí **DOCTOR JOSÉ LUIS FERNANDO VÉLEZ CABEZAS,** Notario Público Sexto del Cantón Manta; con plena capacidad, libertad y conocimiento, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de **"VENDEDOR"** el señor **CARLOS MANUEL VERA QUINTANA,**

portadora de la cédula de ciudadanía número uno, siete, cero, seis, dos, cuatro, seis dos, tres guión seis **(170624623-6)**, nacionalidad ecuatoriana, de sesenta y dos años de edad, de estado civil casado con disolución de la sociedad de la sociedad conyugal según documento que se adjunta como habilitante a la presente escritura, de profesión Magíster, domiciliado en esta ciudad de Manta en la Urbanización Álamos, Casa 66, con número telefónico 0988141143, correo electrónico cveraq@gmail.com , por sus propios y personales derechos; por otra parte, en calidad de **"COMPRADORES Y DEUDORES HIPOTECARIOS"** los cónyuges: señor **JULIO RODRIGO ALVEAR CAICEDO,** portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, uno, seis, tres, dos, cero, cinco, cuatro guión dos **(171632054-2),** nacionalidad ecuatoriana, de cuarenta años de edad, de estado civil casado, de ocupación Empleado Particular; y, señora **DIANA CAROLINA CANCINO CARDENAS**, portadora de la cédula de identidad número uno, tres, uno, cuatro, dos, uno, cuatro, ocho, cinco guión siete **(172431728-2),** nacionalidad colombiana, de cuarenta y cuatro años de edad, de estado civil casada, de ocupación Actriz; domiciliados en esta ciudad de Manta en la Urbanización Pedro Balda, Edificio Arena Mar 1, Departamento 301, con número telefónico 0993621315 - 0987222061, correo electrónico julio@el-chance.com , por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal por ellos formada; y, por otra parte en calidad de **"ACREEDOR HIPOTECARIO"** el **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA,** con RUC. número **1790010937001**, debidamente representado por la señora **LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEÓN,** portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, siete, ocho, cuatro, tres, cero, tres guion cinco **(130784303-5),** nacionalidad ecuatoriana, de cuarenta y siete años, de estado civil casada, de profesión Ingeniera, domiciliada en la calle dos entre avenidas once y doce, del Edificio Pichincha del cantón Manta, con número telefónico 052626844, correo electrónico lgcedeno@pichincha.com , por los derechos que representa en su

calidad de Apoderada Especial del **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA,** conforme consta con el poder certificado que se adjunta como habilitante a la presente escritura. Los comparecientes se encuentran hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la Obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaría, que se agregará como documento habilitante del presente contrato, me piden que eleve a Escritura Pública de COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR contenida en las siguientes minutas: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase hacer constar una de COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE: COMPRA-VENTA: PRIMERA:COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte, el señor **CARLOS MANUEL VERA QUINTANA**, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se le denominará simplemente **LA PARTE VENDEDORA**; y, por otra parte los cónyuges **JULIO RODRIGO ALVEAR CAICEDO Y DIANA CAROLINA CANCINO CARDENAS**, por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal por ellos formada, a quienes en adelante se les denominará

simplemente como **LA PARTE COMPRADORA**. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana y colombiana respectivamente, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Manta, de estado civil casado con disolución de la sociedad conyugal según consta en documento que se adjunta como habilitante la parte vendedora y casados la parte compradora, hábiles para contratar y obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Declara **LA PARTE VENDEDORA,** que es la propietaria de cuatro bienes inmuebles consistentes en el Deparmento 301 y Estacionamiento 5 y 6, Bodega y Departamento de Servicio y/o Área de Servicio pertenecientes al Departamento 301, del Edificio Arena Mar, ubicados en la Avenida Las Fragatas de la Urbanización Pedro Balda Cucalón, del Barrio Umiña, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí. **DEPARTAMENTO TRESCIENTOS UNO.-** Ubicado en la segunda planta alta compuesto de los siguientes ambientes: Sala, comedor, cocina, dormitorio máster, dormitorio hijos uno y dos, tres baños, lavandería, terrazas uno y dos, las medidas y linderos de este departamento son como sigue: POR ARRIBA: Con departamento cuatrocientos Uno; POR ABAJO: Con el departamento doscientos uno; POR EL FRENTE: Partiendo del costado derecho con cinco metros setenta y cuatro centímetros más ángulo de noventa grados y dos metros treinta y dos centímetros más ángulo de noventa grados y cero coma diez centímetros más ángulo de noventa grados y cero coma veintitrés centímetros mas ángulo de noventa grados y un metros veinticuatro centímetros linderando con área común de la escalera y vacío hacia la calle pública; POR ATRÁS: Trece metros ochenta y cinco centímetros y linderando con vacío hacia terrenos del edificio; POR EL COSTADO DERECHO: Quince metros sesenta y dos centímetros y linderando con vacío hacia terrenos del edificio; POR EL COSTADO IZQUIERDO: Partiendo del frente con ocho metros ochenta y siete centímetros más ángulo de noventa grados y cuatro metros sesenta y ocho centímetros más ángulo de noventa grados y veintitrés centímetros mas ángulo de noventa grados y dos metros

nueve centímetros más ángulo noventa grados y tres metros noventa y seis centímetros linderando con departamento trescientos dos. Área total: **CIENTO TREINTA Y TRES METROS OCHENTA Y UN CENTÍMETROS.** Alícuotas cero punto mil ciento treinta y uno por ciento de la totalidad del edificio. Con clave catastral número 1-08-09-15-010.- **ESTACIONAMIENTO CINCO Y SEIS.-** Presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Con los departamentos ciento uno y ciento dos; POR ABAJO: Con terreno del edificio; POR EL FRENTE: Dos metros noventa y cuatro centímetros, limitando con área común del edificio; POR ATRÁS: Dos metros noventa y cinco centímetros, limitando con propiedad particular; POR EL COSTADO DERECHO: Diez metros un centímetros, limitando con estacionamiento siete y ocho del departamento cuatrocientos uno; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Diez metros tres centímetros, limitando con estacionamientos tres y cuatro del departamento doscientos uno. Área: **VEITINUEVE METROS CUARENTA CENTIMETROS.** Alícuota cero punto cero doscientos cuarenta y ocho por ciento de la totalidad del edificio. Con clave catastral número 1-08-09-15-011.- **BODEGA** del departamento trescientos uno, presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Con los departamento ciento uno y ciento dos; POR ABAJO: Con terreno del edificio; POR EL FRENTE: Un metro treinta y seis centímetros limitando con bodega del departamento doscientos uno; POR ATRÁS: Un metro veintiséis centímetros, limitando con bodega del departamento cuatrocientos uno; POR EL COSTADO DERECHO: Dos metros setenta y dos centímetros y limitando con terreno del edificio; POR EL COSTADO IZQUIERDO: Dos metros setenta y dos centímetros y limitando con área común del edificio. Área total: **TRES METROS CINCUENTA Y SEIS CENTIMETROS.** Con clave catastral número 1-08-09-15-012.- **DEPARTAMENTO DE SERVICIO Y/O ÁREA DE SERVICIO** perteneciente al departamento trescientos uno, presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: con los departamentos ciento uno y

ciento dos; POR ABAJO: Con terreno del edificio; POR EL FRENTE: Un metro cincuenta y ocho centímetros, limitando con área común del subsuelo, POR ATRÁS: Un metros sesenta y ocho centímetros, limitando con dormitorio de servicio y/o área de Servicio de departamento cuatrocientos uno; POR EL COSTADO DERECHO: dos metros noventa centímetros, limitando con área común del edificio; POR EL COSTADO IZQUIERDO: Dos metros noventa centímetros, limitando con terrenos del edificio. Área **CUATRO METROS SETENTA Y CUATRO CENTÍMETROS.** Con clave catastral número 1-08-09-15-013.- Las propiedades antes descritas fueron adquiridas mediante escritura Pública de Compraventa celebrada en la Notaría Pública Quinta del Cantón Manta, el veintiuno de diciembre del año dos mil dieciséis, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, veintiocho de abril del año dos mil diecisiete. Con fecha trece de diciembre del año dos mil cuatro, se realiza escritura pública de Aprobación de Planos y Constitución de Propiedad Horizontal, celebrada en la Notaría Pública Tercera del cantón Manta, inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, veintitrés de diciembre del año dos mil cuatro, donde se aprobó los planos y la declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Arena Mar. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, **LA PARTE VENDEDORA** da en venta y perpetúa enajenación a favor de **LA PARTE COMPRADORA,** los bienes inmuebles consistentes en el Deparmento 301 y Estacionamiento 5 y 6, Bodega y Departamento de Servicio y/o Área de Servicio pertenecientes al Departamento 301, del Edificio Arena Mar, ubicados en la Avenida Las Fragatas de la Urbanización Pedro Balda Cucalón, del Barrio Umiña, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí. **DEPARTAMENTO TRESCIENTOS UNO.-** Ubicado en la segunda planta alta compuesto de los siguientes ambientes: Sala, comedor, cocina, dormitorio máster, dormitorio hijos uno y dos, tres baños, lavandería, terrazas uno y dos, las medidas y linderos de este departamento son como sigue:

POR ARRIBA: Con departamento cuatrocientos Uno; POR ABAJO: Con el departamento doscientos uno; POR EL FRENTE: Partiendo del costado derecho con cinco metros setenta y cuatro centímetros más ángulo de noventa grados y dos metros treinta y dos centímetros más ángulo de noventa grados y cero coma diez centímetros más ángulo de noventa grados y cero coma veintitrés centímetros mas ángulo de noventa grados y un metros veinticuatro centímetros linderando con área común de la escalera y vacío hacia la calle pública; POR ATRÁS: Trece metros ochenta y cinco centímetros y linderando con vacío hacia terrenos del edificio; POR EL COSTADO DERECHO: Quince metros sesenta y dos centímetros y linderando con vacío hacia terrenos del edificio; POR EL COSTADO IZQUIERDO: Partiendo del frente con ocho metros ochenta y siete centímetros más ángulo de noventa grados y cuatro metros sesenta y ocho centímetros más ángulo de noventa grados y veintitrés centímetros mas ángulo de noventa grados y dos metros nueve centímetros más ángulo noventa grados y tres metros noventa y seis centímetros linderando con departamento trescientos dos. Área total: **CIENTO TREINTA Y TRES METROS OCHENTA Y UN CENTÍMETROS.** Alícuotas cero punto mil ciento treinta y uno por ciento de la totalidad del edificio. Con clave catastral número 1-08-09-15-010.- **ESTACIONAMIENTO CINCO Y SEIS.-** Presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Con los departamentos ciento uno y ciento dos; POR ABAJO: Con terreno del edificio; POR EL FRENTE: Dos metros noventa y cuatro centímetros, limitando con área común del edificio; POR ATRÁS: Dos metros noventa y cinco centímetros, limitando con propiedad particular; POR EL COSTADO DERECHO: Diez metros un centímetros, limitando con estacionamiento siete y ocho del departamento cuatrocientos uno; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Diez metros tres centímetros, limitando con estacionamientos tres y cuatro del departamento doscientos uno. Área: **VEITINUEVE METROS CUARENTA CENTIMETROS.** Alícuota cero punto cero

doscientos cuarenta y ocho por ciento de la totalidad del edificio. Con clave catastral número 1-08-09-15-011.- **BODEGA** del departamento trescientos uno presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Con los departamento ciento uno y ciento dos; POR ABAJO: Con terreno del edificio; POR EL FRENTE: Un metro treinta y seis centímetros limitando con bodega del departamento doscientos uno; POR ATRÁS: Un metro veintiséis centímetros, limitando con bodega del departamento cuatrocientos uno; POR EL COSTADO DERECHO: Dos metros setenta y dos centímetros y limitando con terreno del edificio; POR EL COSTADO IZQUIERDO: Dos metros setenta y dos centímetros y limitando con área común del edificio. Área total: **TRES METROS CINCUENTA Y SEIS CENTIMETROS.** Con clave catastral número 1-08-09-15-012.- **DEPARTAMENTO DE SERVICIO Y/O ÁREA DE SERVICIO** perteneciente al departamento trescientos uno, presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: con los departamentos ciento uno y ciento dos; POR ABAJO: Con terreno del edificio; POR EL FRENTE: Un metro cincuenta y ocho centímetros, limitando con área común del subsuelo, POR ATRÁS: Un metros sesenta y ocho centímetros, limitando con dormitorio de servicio y/o área de Servicio de departamento cuatrocientos uno; POR EL COSTADO DERECHO: dos metros noventa centímetros, limitando con área común del edificio; POR EL COSTADO IZQUIERDO: Dos metros noventa centímetros, limitando con terrenos del edificio. Área **CUATRO METROS SETENTA Y CUATRO CENTÍMETROS.** Con clave catastral número 1-08-09-15-013.- **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** El precio pactado por las partes, por los inmuebles que son materia del presente contrato de Compraventa, es de **CIENTO VEINTE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 CENTAVOS, (USD$120.000,00)** que LA PARTE COMPRADORA ha cancelado a la PARTE VENDEDORA y que ésta declara haber recibido en moneda de curso legal, a su entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al respecto. De la siguiente manera: **CUARENTA Y**

CUATRO MIL CIEN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 CENTAVOS (USD $44.100,00) en efectivo, y, la cantidad de: **SETENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 CENTAVOS, (USD $75.900,00)** mediante el crédito que otorga el Banco Pichincha C.A., a favor de la compradora. **QUINTA: TRANSFERENCIA.-** La **PARTE VENDEDORA** declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de la **PARTE COMPRADORA** el dominio, posesión, uso y goce de los inmuebles antes descritos en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.- **SEXTA: CUERPO CIERTO.-** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones de los inmuebles materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa.- **SÉPTIMA: SANEAMIENTO.-** La **PARTE COMPRADORA** acepta la transferencia de dominio que la **PARTE VENDEDORA** realiza a su favor, obligándose por tanto estos, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometidos los indicados inmuebles.- **OCTAVA: DECLARACIÓN.-** La **PARTE VENDEDORA** declara que los inmuebles que se venden mediante este instrumento no se encuentran hipotecados, embargados, ni prohibidos de enajenar, conforme consta en los Certificados del Registrador de la Propiedad que se agregan como documentos habilitantes.- De igual manera, la **PARTE VENDEDORA** declara que los inmuebles no están sujetos a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivos de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se hallan libres de juicios.- La **PARTE COMPRADORA** acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos

NOTARÍA SEXTA DE MANTA
NOTARIO

intereses.- **NOVENA: REGLAMENTO INTERNO.-** La PARTE COMPRADORA declara que acepta de manera definitiva el Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio Arena Mar y declara aceptarlo como obligatorio.- **DÉCIMA: LICITUD DE LOS FONDOS.-** La PARTE COMPRADORA declara que parte de los recursos que se pagan y se entregan por el precio pactado por la compra de los bienes materia del presente contrato no proviene de ninguna actividad ilegal o ilícita relacionada o vinculada con la producción, comercialización y/o tráfico ilícito de sustancias psicotrópicas o estupefacientes. En tal sentido, exime a la PARTE VENDEDORA, de toda responsabilidad respecto de la veracidad de la información de la declaración que efectúa, así como de cualquier responsabilidad que pudiere generarse en caso de que la misma sea declarada falsa produciendo daños y perjuicios a terceros. El saldo del precio convenido se paga con un crédito obtenido en el sistema financiero.- **DÉCIMA PRIMERA: GASTOS.-** Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por la **PARTE COMPRADORA**, excepto el pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo será de cuenta de la **PARTE VENDEDORA**.- **DÉCIMA SEGUNDA.- AUTORIZACIÓN.-** La **PARTE VENDEDORA** autoriza a la **PARTE COMPRADORA** para que proceda a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón.- **DÉCIMA TERCERA: ACEPTACIÓN.-** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad de los bienes objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y los artículos establecidos y regidos por el COGEP.- **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO PRIMERO Y ABIERTO, Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y GRAVAR.- PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública: ***Uno.-*** Banco Pichincha C.A. legalmente

Fernando Vélez C.

representado por la señora **LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEÓN**, en su calidad de **APODERADA ESPECIAL**, según consta del documento que se agrega como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar **"ACREEDOR HIPOTECARIO" y/o "BANCO".-** Se entenderá incluida dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A. ***Dos.-*** Los cónyuges **JULIO RODRIGO ALVEAR CAICEDO Y DIANA CAROLINA CANCINO CARDENAS**, por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal por ellos formada, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar **"PARTE DEUDORA HIPOTECARIA".- SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** ***Uno.-*** Los cónyuges **JULIO RODRIGO ALVEAR CAICEDO Y DIANA CAROLINA CANCINO CARDENAS**, son propietarios de cuatro bienes inmuebles consistentes en el Deparmento 301 y Estacionamiento 5 y 6, Bodega y Departamento de Servicio y/o Área de Servicio pertenecientes al Departamento 301, del Edificio Arena Mar, ubicados en la Avenida Las Fragatas de la Urbanización Pedro Balda Cucalón, del Barrio Umiña, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí.- ***Uno punto uno.-*** Los inmuebles referidos en el numeral anterior fueron adquiridos por escritura de compraventa, que a su favor hiciera el señor **CARLOS MANUEL VERA QUINTANA**, según se desprende en la primera parte de este instrumento.- ***Uno punto dos.-*** Los linderos, dimensiones, superficie y demás características de los bienes inmuebles, según los títulos de dominio, son los siguientes: **DEPARTAMENTO TRESCIENTOS UNO.-** Ubicado en la segunda planta alta compuesto de los siguientes ambientes: Sala, comedor, cocina, dormitorio máster, dormitorio hijos uno y dos, tres baños, lavandería, terrazas uno y dos, las medidas y linderos de este departamento son como sigue: POR ARRIBA: Con departamento cuatrocientos Uno; POR ABAJO: Con el departamento doscientos uno; POR EL FRENTE: Partiendo del costado derecho con cinco metros setenta y cuatro centímetros más ángulo de noventa grados y

Avenida 3, entre calles 11 y 12 (detrás de Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

dos metros treinta y dos centímetros más ángulo de noventa grados y cero coma diez centímetros más ángulo de noventa grados y cero coma veintitrés centímetros mas ángulo de noventa grados y un metros veinticuatro centímetros linderando con área común de la escalera y vacío hacia la calle pública; POR ATRÁS: Trece metros ochenta y cinco centímetros y linderando con vacío hacia terrenos del edificio; POR EL COSTADO DERECHO: Quince metros sesenta y dos centímetros y linderando con vacío hacia terrenos del edificio; POR EL COSTADO IZQUIERDO: Partiendo del frente con ocho metros ochenta y siete centímetros más ángulo de noventa grados y cuatro metros sesenta y ocho centímetros más ángulo de noventa grados y veintitrés centímetros mas ángulo de noventa grados y dos metros nueve centímetros más ángulo noventa grados y tres metros noventa y seis centímetros linderando con departamento trescientos dos. Área total: **CIENTO TREINTA Y TRES METROS OCHENTA Y UN CENTÍMETROS.** Alícuotas cero punto mil ciento treinta y uno por ciento de la totalidad del edificio. Con clave catastral número 1-08-09-15-010.- **ESTACIONAMIENTO CINCO Y SEIS.-** Presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Con los departamentos ciento uno y ciento dos; POR ABAJO: Con terreno del edificio; POR EL FRENTE: Dos metros noventa y cuatro centímetros, limitando con área común del edificio; POR ATRÁS: Dos metros noventa y cinco centímetros, limitando con propiedad particular; POR EL COSTADO DERECHO: Diez metros un centímetros, limitando con estacionamiento siete y ocho del departamento cuatrocientos uno; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Diez metros tres centímetros, limitando con estacionamientos tres y cuatro del departamento doscientos uno. Área: **VEITINUEVE METROS CUARENTA CENTIMETROS.** Alícuota cero punto cero doscientos cuarenta y ocho por ciento de la totalidad del edificio. Con clave catastral número 1-08-09-15-011.- **BODEGA** del departamento trescientos uno, presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Con los departamento

ciento uno y ciento dos; POR ABAJO: Con terreno del edificio; POR EL FRENTE: Un metro treinta y seis centímetros limitando con bodega del departamento doscientos uno; POR ATRÁS: Un metro veintiséis centímetros, limitando con bodega del departamento cuatrocientos uno; POR EL COSTADO DERECHO: Dos metros setenta y dos centímetros y limitando con terreno del edificio; POR EL COSTADO IZQUIERDO: Dos metros setenta y dos centímetros y limitando con área común del edificio. Área total: **TRES METROS CINCUENTA Y SEIS CENTIMETROS.** Con clave catastral número 1-08-09-15-012.- **DEPARTAMENTO DE SERVICIO Y/O ÁREA DE SERVICIO** perteneciente al departamento trescientos uno, presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: con los departamentos ciento uno y ciento dos; POR ABAJO: Con terreno del edificio; POR EL FRENTE: Un metro cincuenta y ocho centímetros, limitando con área común del subsuelo, POR ATRÁS: Un metros sesenta y ocho centímetros, limitando con dormitorio de servicio y/o área de Servicio de departamento cuatrocientos uno; POR EL COSTADO DERECHO: dos metros noventa centímetros, limitando con área común del edificio; POR EL COSTADO IZQUIERDO: Dos metros noventa centímetros, limitando con terrenos del edificio. Área **CUATRO METROS SETENTA Y CUATRO CENTÍMETROS.** Con clave catastral número 1-08-09-15-013.- Para los efectos de este contrato el término "Inmueble" en forma singular se extiende a la forma plural, en caso de que el objeto de este contrato involucre a dos o más. **TERCERA: HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.-** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, constituye primera hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre los inmuebles de su propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se levanten o se lleguen a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y dimensiones constan en la misma cláusula segunda del presente instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino o

incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dichos bienes, de tal manera que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación.- Los linderos de los inmuebles que se hipotecan y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte de dichos inmuebles no estuvieren comprendidas en los linderos que han quedado expresados, quedarán también hipotecadas, porque es voluntad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que el gravamen comprenda toda las propiedades descritas en este contrato, por lo que también, en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la totalidad de los inmuebles hipotecados. Además, por acuerdo de las partes, se establece una prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre los inmuebles que se hipotecan, hasta la cancelación de las obligaciones que cauciona y que se detallan en la cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** declara que mediante este instrumento voluntariamente constituye prohibición de enajenar y gravar sobre los inmuebles que se hipotecan, ambos a favor del Banco, obligándose por tanto a contar con la autorización del BANCO para la enajenación o imposición de gravámenes. **CUARTA: OBLIGACIONES GARANTIZADAS.-** Esta hipoteca abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y más disposiciones legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es los cónyuges **JULIO RODRIGO ALVEAR CAICEDO Y DIANA CAROLINA CANCINO CARDENAS**, en forma individual o conjunta o con terceras personas, hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en el futuro con el Banco Pichincha C.A., en cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior, a consecuencia de las concesiones hechas y que

en lo sucesivo le(s) hiciere el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por cualquier otro tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados por cuenta propia; por actos que impongan responsabilidad, como endosos; para garantizar las obligaciones que tenga(n) contraídas o que contrajera(n) frente a terceras personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier otra forma sus derechos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que le(s) obligare para con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o indirectamente, como obligado(s) principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la naturaleza de las obligaciones.- **QUINTA: OPERACIONES DE CRÉDITO.-** Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir entre la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, los comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: **a)** De los préstamos y cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que conceda el **ACREEDOR HIPOTECARIO** a través de cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, así como de las obligaciones cedidas, endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o provenientes de garantías o avales otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o extranjera, así como de las obligaciones que contrajera por los otros conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y se dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o en documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o de terceras personas que hayan transferido o transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la responsabilidad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA; b)** La cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el

plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes documentos, posibilitará a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** para solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en general, y contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta, siendo facultativo para el **ACREEDOR HIPOTECARIO** conceder o no las facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo en el caso de que decida no concederlas.- **SEXTA: DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO.-** El **ACREEDOR HIPOTECARIO**, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, podrá declarar unilateral y anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos, y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos siguientes: **a)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta hipoteca; **b)** Si los inmuebles que se hipotecan se enajenaren o gravaren, o fueren objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin consentimiento del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o se los embargaren o fueres objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** con terceros; **c)** Si **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no conservare los inmuebles que se hipotecan en buenas condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos formales de constituir garantías adicionales, o si habiéndose deteriorado y/o perdido y/o destruido el(los) bien(es) gravado(s); o si las garantías rendidas, incluida la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas, siempre que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no constituya otras garantías a satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; **d)** Si dejaren de pagarse por un

año o más los impuestos fiscales o municipales que graven a los inmuebles hipotecados y los impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se establecieren en dicha propiedad, o en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** fuere demandada coactivamente o entrara, a criterio del Banco, en conflicto colectivo con sus trabajadores, o si el patrimonio de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** sufriere un detrimento que pueda llegar a poner en riesgo la garantía que por este medio se constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; **e)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se encontrare en situación de disolución, liquidación, insolvencia o quiebra, de ser el caso; o si sus bienes fueren embargados, prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra acción judicial o existiera, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; **f)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** escindiera o enajenare sus bienes en cualquier forma que modifique negativa y sustancialmente sus condiciones financieras y patrimoniales, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; o existiera, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; **g)** Si dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes, fondos de reserva, etcétera; h) Si se solicita a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que presente los comprobantes de pagos que se indican en el literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones públicas mencionadas en los literales de la presente cláusula, y ésta se negare a exhibirlos; i) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** adeudare a personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la efectividad de la preferencia de los créditos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; j) Si las garantías personales o reales disminuyeren en tal forma, que a juicio del **ACREEDOR HIPOTECARIO** no fueren suficientes para respaldar

Avenida 3, entre calles 11 y 12 (detrás de Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este gravamen; k) Si se destinare los inmuebles a actividades relacionadas con la producción, tráfico o comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o si se siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**; y, l) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de las demás obligaciones materia de este contrato. Para los efectos previstos en literales precedentes, es de conocimiento y aceptación expresa de las partes, que el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá exigir el cumplimiento de obligaciones y pago total de lo debido. La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga también a pagar los gastos judiciales y honorarios de los abogados que patrocinen al Banco, así como los tributos y cualquier otro gasto que el BANCO deba pagar por cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza. **SÉPTIMA: DECLARACIONES.- Uno.-** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, declara y deja expresa constancia que los bienes inmuebles objeto de la presente hipoteca abierta, no se encuentran hipotecados ni prohibidos de enajenar ni sujeto a patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro tipo de gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de dominio y contingencia legal, según lo establece los certificados de gravámenes del Registro de la Propiedad correspondiente que se agregan a la presente escritura pública como documentos habilitantes. Dos) Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se refieren las cláusulas precedentes, contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, por cualquier causa o motivo. **OCTAVA:**

CUANTÍA.- La cuantía del presente contrato por su naturaleza es indeterminada. **NOVENA: PÓLIZA DE SEGURO.-** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga a contratar un seguro contra incendio y otros riesgos sobre los inmuebles hipotecados, sus mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras mantenga obligaciones con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**. Dicho seguro deberá gozar de la conformidad del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de acuerdo con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas emitidas o endosadas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. De no cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad con lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o pólizas que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles de inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a pagar los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o renovación de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de interés de libre contratación según las disposiciones legales y regulaciones vigentes y aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario hubiere efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro de dichos valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la orden del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** autoriza para que se abone directamente el valor del seguro a los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**.- **DÉCIMA: ACEPTACIÓN.-** En razón de todo lo establecido anteriormente, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su voluntad de constituir, a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera hipoteca abierta especial y señaladamente

Avenida 3, entre calles 11 y 12 (detrás de Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

sobre los inmuebles detallados en la cláusula segunda del presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que afecten a los inmuebles en lo posterior. De igual manera, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca abierta que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.- **UNDÉCIMA: INSPECCIÓN.-** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** expresamente autoriza al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, para que, por intermedio de la persona que designe, realice la inspección de los inmuebles hipotecados cuando lo considere oportuno, siendo de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** los gastos y honorarios que se causaren. También se obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales inspecciones.- **DUODÉCIMA: AUTORIZACIÓN DE DÉBITO.-** Sin perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incurriera en mora en el pago de cualquiera de sus obligaciones, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá debitar los valores necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o disponer de cualquier otro valor que exista a su nombre en el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las obligaciones impagas, el valor por concepto de los avalúos periódicos, que de acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como cualquier otro valor que el Banco haya asumido por efectos de las obligaciones garantizadas y de las previstas en el presente contrato. De igual manera, las partes acuerdan que el Banco Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos para dichos fines, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no tuviera recursos en dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta última. **DÉCIMA TERCERA.- CESIÓN DE DERECHOS:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** acepta, desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta y de los documentos de obligaciones

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
№ 170624623-6
APELLIDOS Y NOMBRES
VERA QUINTANA
CARLOS MANUEL
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
CHONE
CHONE
FECHA DE NACIMIENTO 1959-12-16
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
ANA LUCIA
SANCHEZ JARRIN

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
MAGISTER
E1343I2222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VERA MENDOZA MANUEL BIENVENIDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
QUINTANA LOPEZ DIGNA ESTHELA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2020-12-22
FECHA DE EXPIRACIÓN
2030-12-22
IGM 20 40 1519 32 065
00079785
DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL CEDULADO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021
cne
N° 43595836
PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: MANTA
ZONA: 3
JUNTA No. 0005 MASCULINO

CC N: 1706246236
VERA QUINTANA CARLOS MANUEL

cne
CIUDADANA/O
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021
F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en —01— fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta, 00 DIC 2021

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Dr. Fernando Vélez C.
MANTA - NOTARIA 6

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1706246236

Nombres del ciudadano: VERA QUINTANA CARLOS MANUEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 16 DE DICIEMBRE DE 1959

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MAGISTER

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SANCHEZ JARRIN ANA LUCIA

Fecha de Matrimonio: 1 DE SEPTIEMBRE DE 1980

Nombres del padre: VERA MENDOZA MANUEL BIENVENIDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: QUINTANA LOPEZ DIGNA ESTHELA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 22 DE DICIEMBRE DE 2020

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE DICIEMBRE DE 2021
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 210-664-15948

210-664-15948

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

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

RAZON: Por **ACTA NOTARIAL** celebrada en la **NOTARÍA DECIMO OCTAVA DEL CANTON QUITO**, de fecha, 20 de diciembre del 2010, se declara **DISUELTA LA SOCIEDAD CONYUGAL** existente entre: **CARLOS MANUEL VERA QUINTANA con ANA LUCIA SANCHEZ JARRIN.** Documento que se archiva con el No.: 2013-80. Quito, 21 de enero del 2013.- /mja.- Depósito Nº. 3591710.

.....

.....

Jefe de Oficina

La separación conyugal judicialmente autorizada de los contrayentes del presente matrimonio, fué declarada mediante sentencia del Juez ..... con fecha ..... cuya copia se archiva.

..... de ..... de 19

f) .....

Jefe de Oficina

Se declaró la nulidad de este matrimonio mediante sentencia del Juez ..... con fecha ..... cuya copia se archiva.

..... de ..... de 19.....

f) .....

Jefe de Oficina

OTRAS SUBINSCRIPCIONES O MARGINACIONES

.....

.....

.....

.....

.....

.....

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Fernando Vélez Cobos
NOTARIO

Dr. Fernando Vélez C.
NOTARIO

Información certificada a la fecha: 28 DE DICIEMBRE DE 2021
Emisor: COLLANTES RODRIGUEZ JOHANA CECIBEL

N° de certificado: 218-663-23209

218-663-23209

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
Vigencia del documento 3 validaciones o 2 meses desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

Información certificada a la fecha: 28 DE DICIEMBRE DE 2021
Emisor: COLLANTES RODRIGUEZ JOHANA CECIBEL

N° de certificado: 218-663-23209
218-663-23209

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Ing. Fernando Alvear C.
Documento firmado electrónicamente

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

MARGINADO

INSCRIPCION DE MATRIMONIO

Tomo 12 Pág. 360 Acta 4.764

En Quito provincia de Pichincha hoy día primero de septiembre de mil novecientos ochenta.- El que suscribe, Jefe de Registro Civil, extiende la presente acta del matrimonio de :

NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE : CARLOS MANUEL VERA QUINTANA nacido en Chone Manabí, el 16 de diciembre de 19.59, de nacionalidad ecuatoriana, de profesión estudiante, con Cédula Nº 17-0624623-6, domiciliado en Quito, de estado anterior soltero; hijo de Bienvenido Vera y de Estela Quintana

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: ANA LUCIA SANCHEZ JARRIN nacida en Quito-Pichincha, el 29 de julio de 19.60 de nacionalidad ecuatoriana, de profesión estudiante con Cédula Nº 17-0654492-9 domiciliada en Quito, de estado anterior soltera; hija de Raúl Sánchez y de Rosa Elvira Jarrín

LUGAR DEL MATRIMONIO: Quito FECHA: primero de septiembre de 1.980

En este matrimonio reconocieron a su... hij.... ..... llamad.....

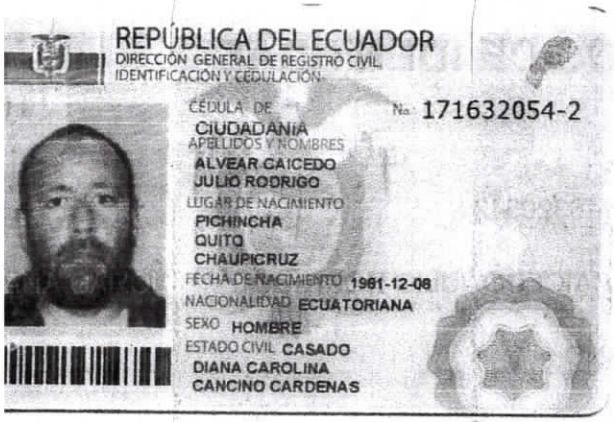
OBSERVACIONES:

FIRMAS : sims.-

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:https://virtual.registrocivil.gob.ec, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
Vigencia del documento 3 validaciones o 2 meses desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a enlinea@registrocivil.gob.ec



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 171632054-2
APELLIDOS Y NOMBRES
ALVEAR CAICEDO
JULIO RODRIGO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
CHAUPICRUZ
FECHA DE NACIMIENTO 1961-12-08
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
DIANA CAROLINA
CANCINO CARDENAS

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO PARTICULAR
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ALVEAR JULIO RODRIGO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CAICEDO MARIA ESPERANZA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2019-03-22
FECHA DE EXPIRACIÓN
2029-03-22
DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL CEDULADO

E443314422

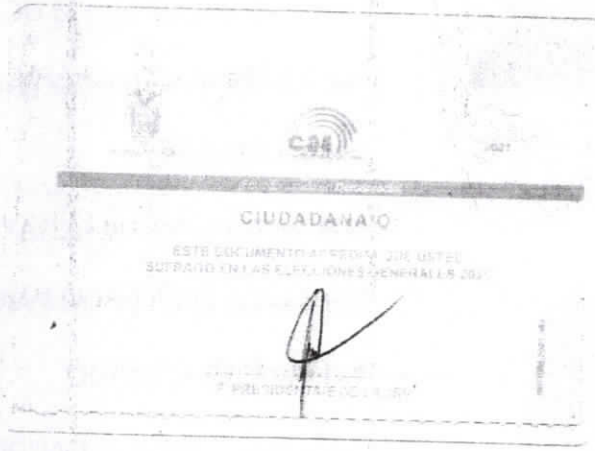
CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: STO DGO TSACHILAS
CIRCUNSCRIPCIÓN:
CANTÓN: SANTO DOMINGO
PARROQUIA: BOMBOLI
ZONA: 1
JUNTA No. 0002 MASCULINO

N° 43190752

CC N°: 1716320542

ALVEAR CAICEDO JULIO RODRIGO



CIUDADANÍA

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en 01 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 30 DIC 2021

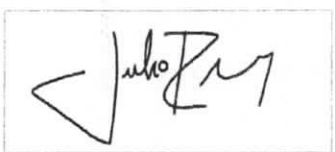
Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Dr. Fernando Vélez C.
NOTARIA SEXTA DE MANTA

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1716320542

Nombres del ciudadano: ALVEAR CAICEDO JULIO RODRIGO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/CHAUPICRUZ

Fecha de nacimiento: 8 DE DICIEMBRE DE 1981

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PARTICULAR

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CANCINO CARDENAS DIANA CAROLINA

Fecha de Matrimonio: 28 DE JUNIO DE 2007

Nombres del padre: ALVEAR JULIO RODRIGO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CAICEDO MARIA ESPERANZA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 22 DE MARZO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE DICIEMBRE DE 2021
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 212-664-15952

212-664-15952

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE IDENTIDAD*EXT 172431728-2

APELLIDOS Y NOMBRES
CANCINO CARDENAS
DIANA CAROLINA

LUGAR DE NACIMIENTO
Colombia
San José del Guaviare(Guaviare)

FECHA DE NACIMIENTO 1977-12-25
NACIONALIDAD COLOMBIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADO
JULIO RODRIGO
ALVEAR CAICEDO

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
EMPLEADO PRIVADO

V4343V4244

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CANCINO ZAPATA JHON JAIRO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CARDENAS SALDARRIAGA MARIA OLGA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2015-04-29

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-04-29

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en ...01..... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 30 DIC 2021

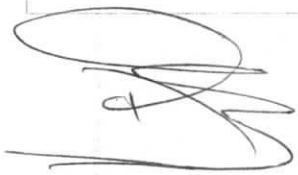
Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

DR. Fernando Vélez C.
NOTARIA 6
MANTA - MANABÍ

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1724317282

Nombres del ciudadano: CANCINO CARDENAS DIANA CAROLINA

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: COLOMBIA

Fecha de nacimiento: 25 DE DICIEMBRE DE 1977

Nacionalidad: COLOMBIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ALVEAR CAICEDO JULIO RODRIGO

Fecha de Matrimonio: 28 DE JUNIO DE 2007

Nombres del padre: CANCINO ZAPATA JHON JAIRO

Nacionalidad: COLOMBIANA

Nombres de la madre: CARDENAS SALDARRIAGA MARIA OLGA

Nacionalidad: COLOMBIANA

Fecha de expedición: 29 DE ABRIL DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE DICIEMBRE DE 2021
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 216-664-15931

216-664-15931

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

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

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
No. 130784303-5

APELLIDOS Y NOMBRES
CEDEÑO LEON
LIZMARINA GEOKASTA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1974-07-08
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
FARID ENRIQUE
RIVADENEIRA BRIONES

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
INGENIERA

V4343422

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CEDEÑO CORTEZ MIGUEL ANGEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LEON GUERRERO VIOLETA FELICIDAD

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
PORTOVIEJO
2018-07-13

FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-07-13

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CIUDADANO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

N 80706083

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

CC N°: 1307843035

CEDEÑO LEON LIZMARINA GEOKASTA

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en -01- fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta, 10 DIC 2021

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Dr. Fernando Vélez C.
NOTARIA SEXTA
MANTA

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307843035

Nombres del ciudadano: CEDEÑO LEON LIZMARINA GEOKASTA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 8 DE JULIO DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: RIVADENEIRA BRIONES FARID ENRIQUE

Fecha de Matrimonio: 28 DE ABRIL DE 1994

Nombres del padre: CEDEÑO CORTEZ MIGUEL ANGEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: LEON GUERRERO VIOLETA FELICIDAD

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE JULIO DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE DICIEMBRE DE 2021
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 210-664-15953

210-664-15953

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

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

Notaria 38

CONSEJO DE LA JUDICATURA

Factura: 001-002-000055191

20211701038P00908

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20211701038P00908

ACTO O CONTRATO:

PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA

FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE JULIO DEL 2021, (14:02)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	MANDANTE	SANTIAGO BAYAS PAREDES

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CEDEÑO LEON LIZMARINA GEOKASTA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307843035	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
PICHINCHA	QUITO	IÑAQUITO

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

PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

ESCRITURA N°:	20211701038P00908
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE JULIO DEL 2021, (14:02)
OTORGA:	NOTARIA TRIGESIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

Dr. Fernando Vélez C.

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

Notaría 38
QUITO - ECUADOR

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

ESCRITURA Nº 2021-17-01-38-P00908

PODER ESPECIAL

OTORGADO POR EL:

BANCO PICHINCHA C.A., DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR EL SEÑOR SANTIAGO BAYAS PAREDES, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL.

A FAVOR DE:

LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI 2 COPIAS

LA

En la Ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día **SIETE DE JULIO DE DOS MIL VEINTE Y UNO**, ante mí, **Doctora María Cristina Vallejo Ramírez, Notaria Trigésima Octava del Cantón Quito,** comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura, **BANCO PICHINCHA C.A., DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR EL SEÑOR SANTIAGO BAYAS PAREDES, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL,**

Dr. Fernando Vélez C.

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

Notaría 38
QUITO - ECUADOR

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

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

Notaría 38
QUITO - ECUADOR

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

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

Dr. Fernando Vélez C.
NOTARIO

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

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

Dr. Fernando Vélez C.

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

Notaría 38
QUITO - ECUADOR

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

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

f) SANTIAGO BAYAS PAREDES

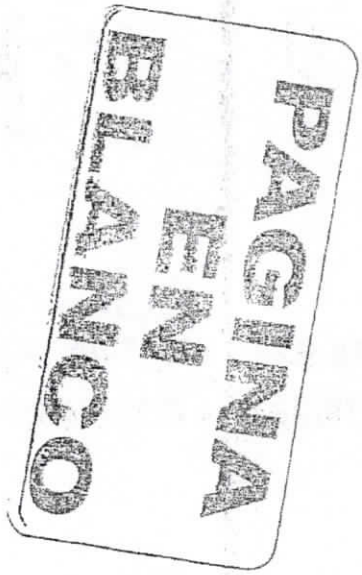
C.C. C.V.

DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

ESPACIO EN BLANCO

MANTA - NOTARIA 6

ESPACIO
EN
BLANCO



ESPACIO
EN
BLANCO

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

Notaría
Dirección General de Registro
Identificación y Cedulación

NOTARÍA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Balarezo
FVC
NOTARIO

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1705254561

Nombres del ciudadano: BAYAS PAREDES SANTIAGO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 23 DE SEPTIEMBRE DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ERAZO ZONNIA CATALINA

Fecha de Matrimonio: 12 DE FEBRERO DE 1987

Nombres del padre: BAYAS MIGUEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: LUCIO BENITEZ ROSA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE NOVIEMBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2021
Emisor: VERONICA LIZBETH ARCOS ESCOBAR - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO

NOTARÍA SEXTA DE MANTA

N° de certificado: 215-439-40344

215-439-40344

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

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

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

No. 170525456-1

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
BAYAS PAREDES SANTIAGO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA QUITO GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1958-09-23
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
ZONIRA CATALINA ERAZO

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

M4343222

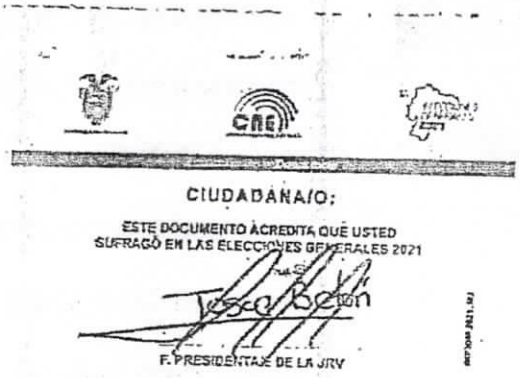
CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: PICHINCHA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 3
CANTÓN: QUITO
PARROQUIA: CUMBAYA
ZONA: 9
JUNTA No. 0005 MASCULINO

Nº 20007666
1705254561

CC No 1705254561

BAYAS PAREDES SANTIAGO



CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18 Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los) documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí.
En 01 foja(s).
Quito, a 07 JUL. 2021

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

Notaria 38

ESPACIO EN BLANCO

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación
QUITO - ECUADOR

NOTARÍA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1705254561

Nombre: BAYAS PAREDES SANTIAGO

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: No se encontró persona con discapacidad %

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

Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2021

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

Dr. Fernando Vélez C.
NOTARIO SEXTO

N° de certificado: 217-439-40357

217-439-40357

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

Notaría 38

QUITO - ECUADOR

Factura: 002-002-000105881

20211701035P00798

NOTARÍA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

PROTOCOLIZACIÓN 20211701035P00798

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

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

OTORGA: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 8

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL:	TIPO INTERVINIENTE:	DOCUMENTO DE IDENTIDAD:	No. IDENTIFICACIÓN
BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR SANTIAGO BAYAS PAREDES	RUC	1790010937001

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

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA

NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

Dr. Santiago Guerrón Ayala
35
Notario Trigésimo Quinto D. M. Quito

Colegio de Notarios de Pichincha

Dr. Fernando Vélez C.
MANTA - NOTARIA 4

Quito, 23 de abril del 2021

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

Atentamente,

Ab. Gabriela Ycaza Pesantes
Matrícula No. 19.263 CA Guayas

Dr. Santiago Guerrón Ayala
135
Notario Trigésimo Quinto - D.M. Quito

BANCO PICHINCHA

Notaría 38
QUITO - ECUADOR

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

NOTARÍA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

Señor
Santiago Bayas Paredes
Presente.-

De mi consideración:

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

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

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

Atentamente,

Antonio Acosta Espinosa
Presidente del Banco Pichincha C.A.

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

Santiago Bayas Paredes
C.I. 170525456-1

Dr. Santiago Gutiérrez Ayala
Notario Trigésimo Quinto - D.M. Quito
35

NOTARÍA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
MANTA - NOTARIA 6

TRÁMITE NÚMERO: 21423

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO:

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

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

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

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

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

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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

Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito

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

Retana 38

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

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

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

NOTARÍA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cedeño
NOTARIO

Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigésimo Quinto - D.M. Quito

Dr. Fernando Vélez C.

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

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

Se protocolizó ante mí, y en fe de ello, confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA DE LA PROTOCOLIZACIÓN DEL NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA C.A. DESIGNADO AL SEÑOR SANTIAGO BAYAS PAREDES, JUNTO CON LA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO, debidamente sellada y firmada, en Quito a veinte y tres de abril de dos mil veinte y uno. Doy fe. -

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

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
Certifico que la(s) Fotocopia(s) que antecede(n) ES FIEL COMPULSA de la COPIA CERTIFICADA de(los) documento(s) que antecede(n). En (1) foja(s), exhibido(s) ante mí.

Quito, a 07 JUL. 2021

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

Notaria 38

Notaría 38
QUITO-ECUADOR

SRI
...le hace bien al país

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1790010937001

RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA

NOMBRE COMERCIAL: BANCO PICHINCHA CA

CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL

REPRESENTANTE LEGAL: BAYAS PAREDES SANTIAGO

CONTADOR: CHISAGUANO MARTINEZ EDWIN AUGUSTO

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

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Barrio: IÑAQUITO Calle: AV. AMAZONAS Número: N45-60 Intersección: IGNACIO PEREIRA Edificio: BANCO DEL PICHINCHA-DINERS Oficina: PB Referencia ubicación: FRENTE AL MUNICIPIO ZONA NORTE Telefono Trabajo: 022981132 Fax: 022981153 Telefono Trabajo: 022981020 Apartado Postal: 261 QUITO Email: echisagu@pichincha.com Telefono Trabajo: 022950980

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, 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 ECONÓMICAS 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 VEHÍCULOS MOTORIZADOS

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gob.ec.

Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.
Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% del IVA.

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SRI — DIRECCIÓN ZONAL 9 — Se verifica que los documentos de cédula y ...
COD: SC34932
08 JUN 2018
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
Firma del Servidor Responsable
ATENCIÓN TRANSACCIONAL

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

Usuario: KMVC010414 **Lugar de emisión:** QUITO/AV. AMAZONAS ENTRE **Fecha y hora:** 08/06/2018 14:16:32

Dr. Fernando Vélez C.

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1790010937001

RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA

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

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18 Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los) documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mi.
En 01 foja(s).
Quito, a 07 JUL. 2021

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

SRI DIRECCIÓN ZONAL 9
Se verifica que los documentos de cédula y certificado de votación originales presentados, pertenecen al contribuyente
COD: SC34838
08 JUN 2018
USUARIO AGENCIA
Firma del Servidor Responsable
ATENCIÓN TRANSACCIONAL

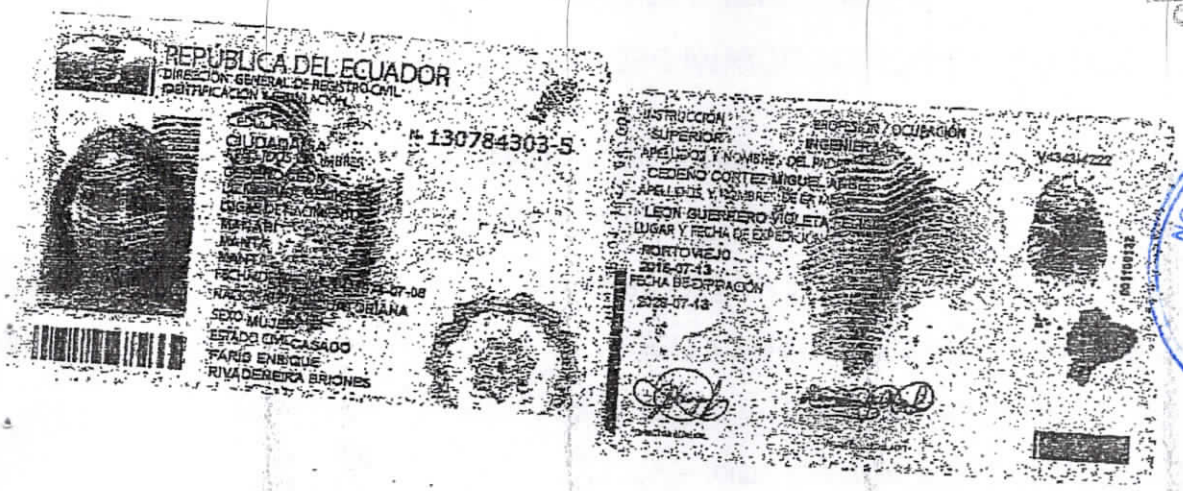
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: KMVC010414 Lugar de emisión: QUITO/AV. AMAZONAS ENTRE Fecha y hora: 08/06/2018 14:18:32

Notaria 38
QUITO - ECUADOR



NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

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 foja(s).
Quito, a 07 JUL. 2021

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

ESPACIO EN BLANCO

Dr. Fernando Vélez C.
NOTARIA SEXTA
MANTA

Notaria 38
QUITO - ECUADOR

Dra. María Cristina Vallejo R.

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

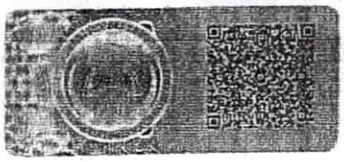
Se otorgó ante mí, y en fe de ello, confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA** de la escritura pública de la **PODER ESPECIAL**, OTORGADO POR EL: **BANCO PICHINCHA C.A., DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR EL SEÑOR SANTIAGO BAYAS PAREDES, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL,** A FAVOR DE: **LIZMARINA GEOKASTA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

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA QUITO 38

DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

K.M.



ESPACIO EN BLANCO

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada fue presentada y devuelta al interesado en 18 fojas útiles

Manta, 30 DIC. 2021

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Ficha Registral-Bien Inmueble

60154

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21032479
Certifico hasta el día 2021-12-10:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 1080915010
Fecha de Apertura: lunes, 28 noviembre 2016
Información Municipal:
Dirección del Bien: Edificio denominado Arena Mar

Tipo de Predio: Departamento
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: DEPARTAMENTO TRESCIENTOS UNO DEL EDIFICIO ARENA MAR, ubicado en la Avenida Las Fragatas de la Urbanización Pedro Balda Cucalón, Barrio Umiña de la Parroquia y Cantón Manta.

Departamento ubicado en la segunda planta alta compuesto de los siguientes ambientales Sala comedor cocina , dormitorio máster dormitorio hijos uno y dos, tres baños, lavandería, terrazas uno y dos las medidas y linderos de este departamento son como sigue.

POR ARRIBA, con departamento cuatrocientos Uno.

POR ABAJO, con el departamento doscientos uno.

POR EL FRENTE, partiendo del costado derecho con cinco metros setenta y cuatro centímetros mas ángulo de noventa grados y dos metros treinta y dos centímetros mas ángulo de noventa grados y cero coma diez centímetros mas ángulo de noventa grados y cero coma veintitrés centímetros mas ángulo de noventa grados y un metros veinticuatro centímetros linderando con área común de la escalera y vacio hacia la calle pública, POR ATRÁS trece metros ochenta y cinco centímetros y linderando con vacio hacia terrenos del edificio.

POR EL COSTADO DERECHO, quince metros sesenta y dos centímetros y linderando con vacio hacia terrenos del edificio.

POR EL COSTADO IZQUIERDO, partiendo del frente con ocho metros ochenta y siete centímetros mas ángulo de noventa grados y cuatro metros sesenta y ocho centímetros mas ángulo de noventa grados y veintitrés centímetros mas ángulo de noventa grados y dos metros nueve centímetros mas ángulo noventa grados y tres metros noventa y seis centímetros linderando con departamento trescientos dos.

Área total: CIENTO TREINTA Y TRES METROS OCHENTA Y UN CENTÍMETROS.

Alícuotas cero punto mil ciento treinta y uno por ciento de la totalidad del edificio.

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
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1506 miércoles, 06 junio 2001	12797	12805
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	32 jueves, 23 diciembre 2004	1254	1284
PLANOS	PLANOS	46 jueves, 23 diciembre 2004	413	418
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1963 lunes, 15 agosto 2005	27212	27232
COMPRA VENTA	TRANSFERENCIA DE DOMINIO	1300 viernes, 28 abril 2017	33130	33183
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR	611 jueves, 18 mayo 2017	0	0
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR	1038 jueves, 11 noviembre 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 7] COMPRAVENTA
Inscrito el: miércoles, 06 junio 2001
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Número de Inscripción : 1506
Número de Repertorio: 2644

Folio Inicial: 12797
Folio Final : 12805

Dr. Fernando Vélez C. NOTARIA SEXTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 21 mayo 2001
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Predio Ubicado en la Parroquia y Cant´n Manta, que es de forma irregular. con una superficie total de : CUATROCIENTOS SIETE METROS CUADRADOS.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	OLEAS REMACHE IRMA YANETH	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	GALARZA IZQUIERDO SAUL RODRIGO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	MURILLO ALMEIDA MARIA VICTORIA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	GALARZA IZQUIERDO JOSE MIGUEL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO COPPIANO INES COLOMBA	VIUDO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[2 / 7] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
Inscrito el: jueves, 23 diciembre 2004 — **Número de Inscripción :** 32 — **Folio Inicial:** 1254
Nombre del Cantón: MANTA — **Número de Repertorio:** 6051 — **Folio Final :** 1284
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 13 diciembre 2004
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio denominado ARENA MAR
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	OLEAS REMACHE IRMA YANETH	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MURILLO ALMEIDA MARIA VICTORIA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GALARZA IZQUIERDO SAUL RODRIGO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GALARZA IZQUIERDO JOSE MIGUEL	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS
[3 / 7] PLANOS
Inscrito el: jueves, 23 diciembre 2004 — **Número de Inscripción :** 46 — **Folio Inicial:** 413
Nombre del Cantón: MANTA — **Número de Repertorio:** 6052 — **Folio Final :** 418
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 13 diciembre 2004
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Constituc ion Planos Edificio Arena Mar
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	OLEAS REMACHE IRMA YANETH	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GALARZA IZQUIERDO SAUL RODRIGO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MURILLO ALMEIDA MARIA VICTORIA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GALARZA IZQUIERDO JOSE MIGUEL	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[4 / 7] COMPRAVENTA
Inscrito el: lunes, 15 agosto 2005 — **Número de Inscripción :** 1963 — **Folio Inicial:** 27212
Nombre del Cantón: MANTA — **Número de Repertorio:** 3795 — **Folio Final :** 27232
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 21 julio 2005

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El Departamento y estacionamiento signados con el número Trescientos Uno, del Edificio denominado Arena Mar, ubicado en la Avenidas Las Fragatas de la Urbanización Pedro Balda Cucalón, 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
COMPRADOR	GALARZA BARONA FRANKLIN GILMER	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	OLEAS REMACHE IRMA YANETH	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GALARZA IZQUIERDO SAUL RODRIGO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MURILLO ALMEIDA MARIA VICTORIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GALARZA IZQUIERDO JOSE MIGUEL	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 7] TRANSFERENCIA DE DOMINIO

Inscrito el: viernes, 28 abril 2017 **Número de Inscripción :** 1300 **Folio Inicial:** 33130

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2657 **Folio Final :** 33183

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 diciembre 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

TRANSFERENCIA DE DOMINO, el comprador esta casado pero mantiene disuelta la sociedad conyugal. Departamento, Bodega y Estacionamiento del Edificio Arena Mar, signado con el número TRESCIENTOS UNO, ubicado en la Avenida Las Fragatas de la Urbanización Pedro Balda Cucalón, 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
COMPRADOR	VERA QUINTANA CARLOS MANUEL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BENAVIDES BAQUERO SANDRA MARIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GALARZA BARONA FRANKLIN GILMER	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 7] HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR

Inscrito el: jueves, 18 mayo 2017 **Número de Inscripción :** 611 **Folio Inicial:** 0

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3046 **Folio Final :** 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 mayo 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Hipoteca Abierta Prohibición Anticresis sobre inmuebles Departamento 301, Departamento de Servicio y/o área de servicio perteneciente al Dep. 301, Estacionamiento Cinco y Seis, y Bodega del Dep. 301 del Edificio Arena mar. El Sr. Carlos Manuel Vera Quintana Casado, con Disolución de Sociedad conyugal.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DELBANK		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	VERA QUINTANA CARLOS MANUEL	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[7 / 7] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR

Inscrito el: jueves, 11 noviembre 2021 **Número de Inscripción :** 1038 **Folio Inicial:** 0

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5604 **Folio Final :** 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 noviembre 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR DEPARTAMENTO 301, ESTACIONAMIENTO 5 y 6, BODEGA y AREA DE SERVICIO del Edificio denominado Arena Mar.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DELBANK S.A.		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	VERA QUINTANA CARLOS MANUEL		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
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 2021-12-10
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : MOREIRA VERA ROSA TRINIDAD
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21032479 certifico hasta el día 2021-12-10, la Ficha Registral Número: 60154.

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 3 2 8 2 0 1 U L X 2 I P

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

Ficha Registral-Bien Inmueble

60153

Certificado de Solvencia

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21032477
Certifico hasta el día 2021-12-10:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXX
Fecha de Apertura: lunes, 28 noviembre 2016
Información Municipal:
Dirección del Bien: Edificio denominado Arena Mar

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: ESTACIONAMIENTO CINCO Y SEIS PERTENECIENTE AL DEPARTAMENTO TRESCIENTOS UNO DEL EDIFICIO ARENA MAR.- Presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Con los departamentos ciento uno y ciento dos, POR ABAJO: Con terreno del edificio. POR EL FRENTE: Dos metros noventa y cuatro centimetros, limitando con área común del edificio. POR ATRÁS: Dos metros noventa y cinco centimetros, limitando con propiedad particular. POR EL COSTADO DERECHO: Diez metros un centimetros, limitando con estacionamiento siete y ocho del departamento cuatrocientos uno; y. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Diez metros tres centimetros, limitando con estacionamientos tres y cuatro del departamento doscientos uno. Área: VEITINUEVE METROS CUARENTA CENTIMETROS, Alicuota cero punto cero doscientos cuarenta y ocho por ciento de la totalidad del edificio.

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
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1506 miércoles, 06 junio 2001	12797	12805
PLANOS	PLANOS	46 jueves, 23 diciembre 2004	413	418
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	32 jueves, 23 diciembre 2004	1254	1284
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1963 lunes, 15 agosto 2005	27212	27232
COMPRA VENTA	TRANSFERENCIA DE DOMINIO	1300 viernes, 28 abril 2017	33130	33183
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR	611 jueves, 18 mayo 2017	0	0
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR	1038 jueves, 11 noviembre 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 7] COMPRAVENTA
Inscrito el: miércoles, 06 junio 2001
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 21 mayo 2001
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 1506
Número de Repertorio: 2644

Folio Inicial: 12797
Folio Final : 12805

a.-Observaciones:
Predio Ubicado en la Parroquia y Cant´n Manta, que es de forma irregular. con una superficie total de : CUATROCIENTOS SIETE METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	OLEAS REMACHE IRMA YANETH	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	GALARZA IZQUIERDO SAUL RODRIGO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	MURILLO ALMEIDA MARIA VICTORIA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	GALARZA IZQUIERDO JOSE MIGUEL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO COPPIANO INES COLOMBA	VIUDO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS
[2 / 7] PLANOS
Inscrito el: jueves, 23 diciembre 2004 **Número de Inscripción :** 46 **Folio Inicial:** 413
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6052 **Folio Final :** 418
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 13 diciembre 2004
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Constituc ion Planos Edificio Arena Mar
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	OLEAS REMACHE IRMA YANETH	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GALARZA IZQUIERDO SAUL RODRIGO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MURILLO ALMEIDA MARIA VICTORIA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GALARZA IZQUIERDO JOSE MIGUEL	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[3 / 7] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
Inscrito el: jueves, 23 diciembre 2004 **Número de Inscripción :** 32 **Folio Inicial:** 1254
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6051 **Folio Final :** 1284
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 13 diciembre 2004
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio denominado ARENA MAR
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	OLEAS REMACHE IRMA YANETH	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MURILLO ALMEIDA MARIA VICTORIA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GALARZA IZQUIERDO SAUL RODRIGO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GALARZA IZQUIERDO JOSE MIGUEL	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[4 / 7] COMPRAVENTA
Inscrito el: lunes, 15 agosto 2005 **Número de Inscripción :** 1963 **Folio Inicial:** 27212
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3795 **Folio Final :** 27232
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 21 julio 2005
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
El Departamento y estacionamiento signados con el número Trescientos Uno, del Edificio denominado Arena Mar, ubicado en la Avenidas Las Fragatas de la Urbanización Pedro Balda Cucalón, 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
COMPRADOR	GALARZA BARONA FRANKLIN GILMER	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	OLEAS REMACHE IRMA YANETH	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GALARZA IZQUIERDO SAUL RODRIGO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MURILLO ALMEIDA MARIA VICTORIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GALARZA IZQUIERDO JOSE MIGUEL	CASADO(A)	MANTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cedeño
FVC
NOTARIO

Registro de : COMPRA VENTA
[5 / 7] TRANSFERENCIA DE DOMINIO
Inscrito el: viernes, 28 abril 2017 **Número de Inscripción :** 1300 **Folio Inicial:** 33130
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2657 **Folio Final :** 33183
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Cantón Notaría: PORTOVIEJO
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 diciembre 2016
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
TRANSFERENCIA DE DOMINO, el comprador esta casado pero mantiene disuelta la sociedad conyugal. Departamento, Bodega y Estacionamiento del Edificio Arena Mar, signado con el número TRESCIENTOS UNO, ubicado en la Avenida Las Fragatas de la Urbanización Pedro Balda Cucalón, 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
COMPRADOR	VERA QUINTANA CARLOS MANUEL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BENAVIDES BAQUERO SANDRA MARIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GALARZA BARONA FRANKLIN GILMER	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[6 / 7] HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR
Inscrito el: jueves, 18 mayo 2017 **Número de Inscripción :** 611 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3046 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 mayo 2017
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Hipoteca Abierta Prohibición Anticresis sobre inmuebles Departamento 301, Departamento de Servicio y/o área de servicio perteneciente al Dep. 301, Estacionamiento Cinco y Seis, y Bodega del Dep. 301 del Edificio Arena mar. El Sr. Carlos Manuel Vera Quintana Casado, con Disolución de Sociedad conyugal.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DELBANK		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	VERA QUINTANA CARLOS MANUEL	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[7 / 7] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR
Inscrito el: jueves, 11 noviembre 2021 **Número de Inscripción :** 1038 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5604 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 noviembre 2021
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR DEPARTAMENTO 301,

Dr. Fernando Vélez C. NOTARIA 6

ESTACIONAMIENTO 5 y 6, BODEGA y AREA DE SERVICIO del Edificio denominado Arena Mar.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DELBANK S.A.		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	VERA QUINTANA CARLOS MANUEL		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
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 2021-12-10
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : MOREIRA VERA ROSA TRINIDAD
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21032477 certifico hasta el día 2021-12-10, la Ficha Registral Número: 60153.

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

Dr. Fernando Veliz C.

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 3 2 8 1 8 8 3 W A W 8 B

Ficha Registral-Bien Inmueble

60152

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21032483
Certifico hasta el día 2021-12-10:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: XXXXXXXXXXXX
Fecha de Apertura: lunes, 28 noviembre 2016
Información Municipal:
Dirección del Bien: Edificio denominado Arena Mar

Tipo de Predio: Bodega
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: BODEGA DEL DEPARTAMENTO TRESCIENTOS UNO DEL EDIFICIO ARENA MAR.- Presenta los siguientes linderos y medidas:
POR ARRIBA: Con los departamento ciento uno y ciento dos.
POR ABAJO: Con terreno del edificio.
POR EL FRENTE: Un metro treinta y seis centímetros limitando con bodega del departamento doscientos uno.
POR ATRÁS: Un metro veintiséis centímetros, limitando con bodega del departamento cuatrocientos uno.
POR EL COSTADO DERECHO: Dos metros setenta y dos centímetros y limitando con terreno del edificio.
POR EL COSTADO IZQUIERDO: Dos metros setenta y dos centímetros y limitando con área común del edificio.
Área total: TRES METROS CINCUENTA Y SEIS CENTIMETROS.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1506 miércoles, 06 junio 2001	12797	12805
PLANOS	PLANOS	46 jueves, 23 diciembre 2004	413	418
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	32 jueves, 23 diciembre 2004	1254	1284
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1963 lunes, 15 agosto 2005	27212	27232
COMPRA VENTA	TRANSFERENCIA DE DOMINIO	1300 viernes, 28 abril 2017	33130	33183
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR	611 jueves, 18 mayo 2017	0	0
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR	1038 jueves, 11 noviembre 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 7] COMPRAVENTA
Inscrito el: miércoles, 06 junio 2001
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 21 mayo 2001
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

Número de Inscripción : 1506
Número de Repertorio: 2644

Folio Inicial: 12797
Folio Final : 12805

Predio Ubicado en la Parroquia y Cant´n Manta, que es de forma irregular. con una superficie total de : CUATROCIENTOS SIETE METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	OLEAS REMACHE IRMA YANETH	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	GALARZA IZQUIERDO SAUL RODRIGO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	MURILLO ALMEIDA MARIA VICTORIA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	GALARZA IZQUIERDO JOSE MIGUEL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO COPPIANO INES COLOMBA	VIUDO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS
[2 / 7] PLANOS
Inscrito el: jueves, 23 diciembre 2004 **Número de Inscripción :** 46 **Folio Inicial:** 413
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6052 **Folio Final :** 418
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 13 diciembre 2004
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Constituc ion Planos Edificio Arena Mar

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	OLEAS REMACHE IRMA YANETH	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GALARZA IZQUIERDO SAUL RODRIGO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MURILLO ALMEIDA MARIA VICTORIA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GALARZA IZQUIERDO JOSE MIGUEL	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[3 / 7] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
Inscrito el: jueves, 23 diciembre 2004 **Número de Inscripción :** 32 **Folio Inicial:** 1254
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6051 **Folio Final :** 1284
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 13 diciembre 2004
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio denominado ARENA MAR

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	OLEAS REMACHE IRMA YANETH	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MURILLO ALMEIDA MARIA VICTORIA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GALARZA IZQUIERDO SAUL RODRIGO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GALARZA IZQUIERDO JOSE MIGUEL	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[4 / 7] COMPRAVENTA
Inscrito el: lunes, 15 agosto 2005 **Número de Inscripción :** 1963 **Folio Inicial:** 27212
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3795 **Folio Final :** 27232
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 21 julio 2005
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
El Departamento y estacionamiento signados con el número Trescientos Uno, del Edificio denominado Arena Mar, ubicado en la Avenidas Las Fragatas de la Urbanización Pedro Balda Cucalón, Barrio Umiña de la Parroquia y Cantón Manta.

MANTA - NOTARIA 6

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	GALARZA BARONA FRANKLIN GILMER	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	OLEAS REMACHE IRMA YANETH	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GALARZA IZQUIERDO SAUL RODRIGO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MURILLO ALMEIDA MARIA VICTORIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GALARZA IZQUIERDO JOSE MIGUEL	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 7] TRANSFERENCIA DE DOMINIO

Inscrito el: viernes, 28 abril 2017 **Número de Inscripción :** 1300 **Folio Inicial:** 33130

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2657 **Folio Final :** 33183

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 diciembre 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

TRANSFERENCIA DE DOMINO, el comprador esta casado pero mantiene disuelta la sociedad conyugal. Departamento, Bodega y Estacionamiento del Edificio Arena Mar, signado con el número TRESCIENTOS UNO, ubicado en la Avenida Las Fragatas de la Urbanización Pedro Balda Cucalón, 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
COMPRADOR	VERA QUINTANA CARLOS MANUEL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BENAVIDES BAQUERO SANDRA MARIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GALARZA BARONA FRANKLIN GILMER	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 7] HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR

Inscrito el: jueves, 18 mayo 2017 **Número de Inscripción :** 611 **Folio Inicial:** 0

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3046 **Folio Final :** 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 mayo 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Hipoteca Abierta Prohibición Anticresis sobre inmuebles Departamento 301, Departamento de Servicio y/o área de servicio perteneciente al Dep. 301, Estacionamiento Cinco y Seis, y Bodega del Dep. 301 del Edificio Arena mar. El Sr. Carlos Manuel Vera Quintana Casado, con Disolución de Sociedad conyugal.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DELBANK		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	VERA QUINTANA CARLOS MANUEL	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[7 / 7] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR

Inscrito el: jueves, 11 noviembre 2021 **Número de Inscripción :** 1038 **Folio Inicial:** 0

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5604 **Folio Final :** 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 noviembre 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR DEPARTAMENTO 301, ESTACIONAMIENTO 5 y 6, BODEGA y AREA DE SERVICIO del Edificio denominado Arena Mar.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DELBANK S.A.		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	VERA QUINTANA CARLOS MANUEL		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
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 2021-12-10
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : MOREIRA VERA ROSA TRINIDAD
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21032483 certifico hasta el día 2021-12-10, la Ficha Registral Número: 60152.

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Dr. Fernando Vera C. MANTA - NOTARIA 6

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 3 2 8 2 5 S 8 Q T B C 1

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

Ficha Registral-Bien Inmueble

60410

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21032480
Certifico hasta el día 2021-12-10:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: XXX
Fecha de Apertura: viernes, 16 diciembre 2016
Información Municipal:
Dirección del Bien: MANTA

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: DEPARTAMENTO DE SERVICIO Y/O ÁREA DE SERVICIO PERTENECIENTE AL DEPARTAMENTO TRESCIENTOS UNO. del Edificio denominado ARENA MAR y Presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA, con los departamentos ciento uno y ciento dos. POR ABAJO, con terreno del edificio. POR EL FRENTE, un metro cincuenta y ocho centímetros, limitando con área común del subsuelo, POR ATRÁS, un metros sesenta y ocho centímetros, limitando con dormitorio de servicio y/o área de Servicio de departamento cuatrocientos uno, POR EL COSTADO DERECHO, dos metros noventa centímetros, limitando con área común del edificio, POR EL COSTADO IZQUIERDO, dos metros noventa centímetros, limitando con terrenos del edificio área cuatro metros setenta y cuatro centímetros. Cuadrados

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1506 miércoles, 06 junio 2001	12797	12805
PLANOS	PLANOS	46 jueves, 23 diciembre 2004	413	418
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	32 jueves, 23 diciembre 2004	1254	1284
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1963 lunes, 15 agosto 2005	27212	27232
COMPRA VENTA	TRANSFERENCIA DE DOMINIO	1300 viernes, 28 abril 2017	33130	33183
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR	611 jueves, 18 mayo 2017	0	0
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR	1038 jueves, 11 noviembre 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 7] COMPRAVENTA
Inscrito el: miércoles, 06 junio 2001
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 21 mayo 2001
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 1506
Número de Repertorio: 2644

Folio Inicial: 12797
Folio Final : 12805

a.-Observaciones:
Predio Ubicado en la Parroquia y Cant´n Manta, que es de forma irregular. con una superficie total de : CUATROCIENTOS SIETE METROS CUADRADOS.

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

Dr. Fernando Vélez C. MANTA-NOTARIA

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	OLEAS REMACHE IRMA YANETH	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	GALARZA IZQUIERDO SAUL RODRIGO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	MURILLO ALMEIDA MARIA VICTORIA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	GALARZA IZQUIERDO JOSE MIGUEL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO COPPIANO INES COLOMBA	VIUDO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS
[2 / 7] PLANOS
Inscrito el: jueves, 23 diciembre 2004 **Número de Inscripción :** 46 **Folio Inicial:** 413
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6052 **Folio Final :** 418
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 13 diciembre 2004
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Constituc ion Planos Edificio Arena Mar
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	OLEAS REMACHE IRMA YANETH	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GALARZA IZQUIERDO SAUL RODRIGO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MURILLO ALMEIDA MARIA VICTORIA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GALARZA IZQUIERDO JOSE MIGUEL	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[3 / 7] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
Inscrito el: jueves, 23 diciembre 2004 **Número de Inscripción :** 32 **Folio Inicial:** 1254
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6051 **Folio Final :** 1284
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 13 diciembre 2004
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio denominado ARENA MAR
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	OLEAS REMACHE IRMA YANETH	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MURILLO ALMEIDA MARIA VICTORIA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GALARZA IZQUIERDO SAUL RODRIGO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GALARZA IZQUIERDO JOSE MIGUEL	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[4 / 7] COMPRAVENTA
Inscrito el: lunes, 15 agosto 2005 **Número de Inscripción :** 1963 **Folio Inicial:** 27212
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3795 **Folio Final :** 27232
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 21 julio 2005
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
El Departamento y estacionamiento signados con el número Trescientos Uno, del Edificio denominado Arena Mar, ubicado en la Avenidas Las Fragatas de la Urbanización Pedro Balda Cucalón, Barrio Umiña de la Parroquia y Cantón Manta.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Dr. Fernando Vélez C.

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	GALARZA BARONA FRANKLIN GILMER	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	OLEAS REMACHE IRMA YANETH	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GALARZA IZQUIERDO SAUL RODRIGO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MURILLO ALMEIDA MARIA VICTORIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GALARZA IZQUIERDO JOSE MIGUEL	CASADO(A)	MANTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA Dr. Fernando Vélez Cabezas FVC NOTARIO

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 7] TRANSFERENCIA DE DOMINIO

Inscrito el: viernes, 28 abril 2017 **Número de Inscripción :** 1300 **Folio Inicial:** 33130

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2657 **Folio Final :** 33183

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 diciembre 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

TRANSFERENCIA DE DOMINO, el comprador esta casado pero mantiene disuelta la sociedad conyugal. Departamento, Bodega y Estacionamiento del Edificio Arena Mar, signado con el número TRESCIENTOS UNO, ubicado en la Avenida Las Fragatas de la Urbanización Pedro Balda Cucalón, 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
COMPRADOR	VERA QUINTANA CARLOS MANUEL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BENAVIDES BAQUERO SANDRA MARIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GALARZA BARONA FRANKLIN GILMER	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 7] HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR

Inscrito el: jueves, 18 mayo 2017 **Número de Inscripción :** 611 **Folio Inicial:** 0

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3046 **Folio Final :** 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 mayo 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Hipoteca Abierta Prohibición Anticresis sobre inmuebles Departamento 301, Departamento de Servicio y/o área de servicio perteneciente al Dep. 301, Estacionamiento Cinco y Seis, y Bodega del Dep. 301 del Edificio Arena mar. El Sr. Carlos Manuel Vera Quintana Casado, con Disolución de Sociedad conyugal.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DELBANK		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	VERA QUINTANA CARLOS MANUEL	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[7 / 7] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR

Inscrito el: jueves, 11 noviembre 2021 **Número de Inscripción :** 1038 **Folio Inicial:** 0

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5604 **Folio Final :** 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 noviembre 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR DEPARTAMENTO 301, ESTACIONAMIENTO 5 y 6, BODEGA y AREA DE SERVICIO del Edificio denominado Arena Mar.

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

Lic. Fernando Vélez Cabezas NOTARIA 6 MANTA

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DELBANK S.A.		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	VERA QUINTANA CARLOS MANUEL		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
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 2021-12-10
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : MOREIRA VERA ROSA TRINIDAD
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21032480 certifico hasta el día 2021-12-10, la Ficha Registral Número: 60410.

ALCALDÍA

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Dr. Fernando Vélez C. MANTA - NOTARÍA 6

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 3 2 8 2 1 Q 5 O Q W F M

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

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 122021-052009
N° ELECTRÓNICO : 215315

NOTARIA SEXTA DE MANTA FVC NOTARIO

Fecha: *2021-12-27*
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: 1-08-09-15-010
Ubicado en: ED.ARENA MAR DPTO.301

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta:	133.81 m^2
Área Comunal:	63.09 m^2
Área Terreno:	46.03 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1706246236	**VERA QUINTANA-CARLOS MANUEL**

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	21,311.89
CONSTRUCCIÓN:	69,047.00
AVALÚO TOTAL:	90,358.89
SON:	NOVENTA MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO DÓLARES 89/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA — AVALÚOS CATASTROS Y REGISTROS

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Ab. Fernando Vélez C. — MANTA - NOTARIA 6

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)
152646I1S2ZDM

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: 2021-12-27 13:38:55

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 122021-052007

N° ELECTRÓNICO : 215314

Fecha: *2021-12-27*

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: 1-08-09-15-011

Ubicado en: ED.ARENA MAR EST.5 Y 6(301)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 29.4 m^2

Área Comunal: 13.86 m^2

Área Terreno: 10.11 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1706246236	VERA QUINTANA-CARLOS MANUEL

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4,680.93
CONSTRUCCIÓN:	9,442.38
AVALÚO TOTAL:	14,123.31
SON:	CATORCE MIL CIENTO VEINTITRES DÓLARES 31/100

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".

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

MANTA - NOTARIA 6

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

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)

152644XUSRPX2

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: 2021-12-27 13:38:20

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

NOTARIA SEXTA DE MANTA Dr. Fernando Vélez Cabezas FVC NOTARIO

N° 122021-052000

N° ELECTRÓNICO : 215310

Fecha: *2021-12-27*

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: 1-08-09-15-012
Ubicado en: ED.ARENA MAR BODEGA 301

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 3.56 m^2
Área Comunal: 1.68 m^2
Área Terreno: 1.23 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1706246236	VERA QUINTANA-CARLOS MANUEL

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 569.49
CONSTRUCCIÓN: 1,864.82
AVALÚO TOTAL: 2,434.31
SON: DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO DÓLARES 31/100

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".

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA AVALÚOS CATASTROS Y REGISTROS

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)

152637OHBC4YP

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: 2021-12-27 13:39:45

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 122021-052002

N° ELECTRÓNICO : 215311

Fecha: *2021-12-27*

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: 1-08-09-15-013
Ubicado en: ED.ARENA MAR DORM.Y AREA DE SERVICIO

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 4.74 m^2
Área Comunal: 2.23 m^2
Área Terreno: 1.63 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1706246236	VERA QUINTANA-CARLOS MANUEL

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	754.69
CONSTRUCCIÓN:	2,444.17
AVALÚO TOTAL:	3,198.86
SON:	TRES MIL CIENTO NOVENTA Y OCHO DÓLARES 86/100

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".

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA AVALÚOS CATASTROS Y REGISTROS

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Dr. Fernando Vélez C. NOTARIA 6

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)

152639C0MQIHN

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: 2021-12-27 13:39:32

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

N° 122021-052297
Manta, jueves 30 diciembre 2021

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 1-08-09-15-010 perteneciente a VERA QUINTANA CARLOS MANUEL con C.C. 1706246236 ubicada en ED.ARENA MAR DPTO.301 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-08-09-15-011 avaluo $14.123,31 ED.ARENA MAR EST.5 Y 6(301)/, con clave catastral 1-08-09-15-012 avaluo $2.434,31 ED.ARENA MAR BODEGA 301/, con clave catastral 1-08-09-15-013 avaluo $3.198,86 ED.ARENA MAR DORM.Y AREA DE SERVICIO cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $90,358.89 NOVENTA MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO DÓLARES 89/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE $110,115.37 CIENTO DIEZ MIL CIENTO QUINCE DÓLARES 37/100.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Dr. Fernando Vélez C.

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 29 enero 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)
152934MJHGZVJ

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° 122021-052164
Manta, lunes 27 diciembre 2021

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 1-08-09-15-010 perteneciente a VERA QUINTANA CARLOS MANUEL con C.C. 1706246236 ubicada en ED.ARENA MAR DPTO.301 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $90,358.89 NOVENTA MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO DÓLARES 89/100.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Dr. Fernando Vélez C.

Código Seguro de Verificación (CSV)
152801BKCNMD7

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

N° 122021-052166
Manta, lunes 27 diciembre 2021

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 1-08-09-15-011 perteneciente a VERA QUINTANA CARLOS MANUEL con C.C. 1706246236 ubicada en ED.ARENA MAR EST.5 Y 6(301) BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $14,123.31 CATORCE MIL CIENTO VEINTITRES DÓLARES 31/100.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Dr. Fernando Vélez C.
NOTARIA SEXTA

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)
152803PWWHMK5

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° 122021-052167

Manta, lunes 27 diciembre 2021

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 1-08-09-15-012 perteneciente a VERA QUINTANA CARLOS MANUEL con C.C. 1706246236 ubicada en ED.ARENA MAR BODEGA 301 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $2,434.31 DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO DÓLARES 31/100.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Dr. Fernando Vélez C.

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)

152804ZDXJCOM

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

N° 122021-052170
Manta, lunes 27 diciembre 2021

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 1-08-09-15-013 perteneciente a VERA QUINTANA CARLOS MANUEL con C.C. 1706246236 ubicada en ED.ARENA MAR DORM.Y AREA DE SERVICIO BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $3,198.86 TRES MIL CIENTO NOVENTA Y OCHO DÓLARES 86/100.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Dr. Fernando Vélez C.

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)
1528072Q4LEBP

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° 122021-051953

Manta, jueves 23 diciembre 2021

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 **VERA QUINTANA CARLOS MANUEL** con cédula de ciudadanía No. **1706246236.**

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Dr. Fernando Vélez C.

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 23 enero 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)

152590MLEMVJU

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Fernando Vélez Cedeño
NOTARIO

RUC: 1360000980001

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

TITULO DE CREDITO #: T/2021/052012

DE ALCABALAS

Fecha: 12/30/2021 **Por:** 1,431.50

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021 **Vence:** 12/30/2021

Tipo de Transacción: VE-479922
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: VERA QUINTANA CARLOS MANUEL

Identificación: 1706246236 **Teléfono:** S/N **Correo:**

Adquiriente-Comprador: ALVEAR CAICEDO JULIO RODRIGO

Identificación: 1716320542 **Teléfono:** **Correo:**

Detalle:

PREDIO: **Fecha adquisición:** 21/12/2016

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-08-09-15-010	90358.89	46.03	ED.ARENAMARDPTO.301	110,115.37

Observación:
PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	1,101.15	0.00	0.00	1,101.15
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	330.35	0.00	0.00	330.35
	Total=>	1,431.50	0.00	0.00	1,431.50

Saldo a Pagar

DR. FERNANDO VÉLEZ C.
NOTARIA 6
MANTA

RUC: 1360000980001

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

TITULO DE CREDITO #: T/2021/052013

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 12/30/2021 **Por:** 105.06

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021 **Vence:** 12/30/2021

Contribuyente: VERA QUINTANA CARLOS MANUEL VE-579922

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1706246236 **Teléfono:** S/N **Correo:**

Dirección: S/N y NULL

Detalle:

Base Imponible: 13874.39

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: VERA QUINTANA CARLOS MANUEL

Identificación: 1706246236 **Teléfono:** S/N **Correo:**

Adquiriente-Comprador: ALVEAR CAICEDO JULIO RODRIGO

Identificación: 1716320542 **Teléfono:** **Correo:**

Detalle:

PREDIO: **Fecha adquisición:** 21/12/2016

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-08-09-15-010	90358.89	46.03	ED.ARENAMARDPTO.301	110,115.37

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	105.06	0.00	0.00	105.06
	Total=>	105.06	0.00	0.00	105.06

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	90,358.89
PRECIO DE ADQUISICIÓN	76,484.50
DIFERENCIA BRUTA	13,874.39
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	13,874.39
AÑOS TRANSCURRIDOS	3,468.60
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	10,405.79
IMP. CAUSADO	104.06
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	105.06

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Fernando Vélez
NOTARIO

RUC: 1360000980001

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

TITULO DE CREDITO #: T/2021/052016

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 12/30/2021 **Por:** 38.12

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021 **Vence:** 12/30/2021

Contribuyente: VERA QUINTANA CARLOS MANUEL VE-679922

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1706246236 **Teléfono:** S/N **Correo:**

Dirección: S/N y NULL

Detalle:

Base Imponible: 6599.28

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: VERA QUINTANA CARLOS MANUEL

Identificación: 1706246236 **Teléfono:** S/N **Correo:**

Adquiriente-Comprador: ALVEAR CAICEDO JULIO RODRIGO

Identificación: 1716320542 **Teléfono:** **Correo:**

Detalle:

PREDIO: **Fecha adquisición:** 21/12/2016

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-08-09-15-011	14123.31	10.11	ED.ARENAMAREST.5Y6301	110,115.37

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	38.12	0.00	0.00	38.12
	Total=>	38.12	0.00	0.00	38.12

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	14,123.31
PRECIO DE ADQUISICIÓN	7,524.03
DIFERENCIA BRUTA	6,599.28
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	6,599.28
AÑOS TRANSCURRIDOS	1.649.82
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	4,949.46
IMP. CAUSADO	37.12
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	38.12

Dr. Fernando Vélez C.
NOTARIA SEXTA

RUC: 1360000980001

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

TITULO DE CREDITO #: T/2021/052015

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 12/30/2021 **Por:** 9.07

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021 **Vence:** 12/30/2021

Contribuyente: VERA QUINTANA CARLOS MANUEL VE-779922

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1706246236 **Teléfono:** S/N Correo:

Dirección: S/N y NULL

Detalle:

Base Imponible: 1435.13

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: VERA QUINTANA CARLOS MANUEL

Identificación: 1706246236 **Teléfono:** S/N Correo:

Adquiriente-Comprador: ALVEAR CAICEDO JULIO RODRIGO

Identificación: 1716320542 **Teléfono:** Correo:

Detalle:

PREDIO: **Fecha adquisición:** 21/12/2016

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-08-09-15-012	2434.31	1.23	ED.ARENAMARBODEGA301	110,115.37

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	9.07	0.00	0.00	9.07
	Total=>	**9.07**	**0.00**	**0.00**	**9.07**

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	2,434.31
PRECIO DE ADQUISICIÓN	999.18
DIFERENCIA BRUTA	1,435.13
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	1,435.13
AÑOS TRANSCURRIDOS	358.78
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	1,076.35
IMP. CAUSADO	8.07
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	9.07

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

RUC: 1360000980001

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

TITULO DE CREDITO #: T/2021/052014

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 12/30/2021 **Por:** 11.53

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021 **Vence:** 12/30/2021

Contribuyente: VERA QUINTANA CARLOS MANUEL VE-879922

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1706246236 **Teléfono:** S/N **Correo:**

Dirección: S/N y NULL

Detalle:

Base Imponible: 1871.32

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: VERA QUINTANA CARLOS MANUEL

Identificación: 1706246236 **Teléfono:** S/N **Correo:**

Adquiriente-Comprador: ALVEAR CAICEDO JULIO RODRIGO

Identificación: 1716320542 **Teléfono:** **Correo:**

Detalle:

PREDIO: **Fecha adquisición:** 21/12/2016

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-08-09-15-013	3198.86	1.63	ED.ARENAMARDORM.YAREADESERVICIO	110,115.37

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	11.53	0.00	0.00	11.53
	Total=>	**11.53**	0.00	0.00	**11.53**

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	3,198.86
PRECIO DE ADQUISICIÓN	1,327.54
DIFERENCIA BRUTA	1,871.32
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	1,871.32
AÑOS TRANSCURRIDOS	467.83
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	1,403.49
IMP. CAUSADO	10.53
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	11.53

Dr. Fernando Vélez C. NOTARIO

RUC: 1360000980001

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

TITULO DE CREDITO #: T/2021/052023

DIFERENCIA DE ALCABALAS

Fecha: 12/30/2021 **Por:** 128.49

Periodo: 30/12/2021 hasta 30/12/2021 **Vence:** 12/30/2021

Contribuyente: ALVEAR CAICEDO JULIO RODRIGO

VE-911032

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: CI 1716320542 **Teléfono:** **Correo:**

Dirección: CALLE: MARTIN TAPIA NÚMERO: SN INTERSECCIÓN: MELCHOR DE VALDEZ REFERENCIA: A DOS CUADRAS DE LA IGLESIA COMUNIDAD DE FE

Detalle: TRAMITE DE DIFERENCIA DE ALCABALAS CON LA CUANTIA DE $120000.00 CANCELANDO POR $110115.37 LA DIFERENCIA DE AVALUO ES DE $9884.63

Base Imponible: 98.84

ENTRADAS

	Valor
VALOR ALCABALA	98.84
VALOR JUNTA DE BENEF	29.65

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	'Sub Total
2021	DIFERENCIA DE ALCABALAS	98.84	0.00	0.00	98.84
2021	DIFERENCIA JUNTA DE BENEFICIENCIA	29.65	0.00	0.00	29.65
	Total=>	**128.49**	**0.00**	**0.00**	**128.49**

Saldo a Pagar Fecha: 30/12/2021 | Valor: 128.49 | Recargo: 0.00 | Inter\xe9s: 0.00 | Descuento: 0.00 | Saldo: 128.49

ESPACIO EN BLANCO

Dr. Fernando Vélez C.

MANTA ALCALDÍA FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 496942

NOTARÍA SEXTA DE MANTA — NOTARIO — FVC

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-08-09-15-010	46.03	$ 90906.27

Dirección	Año	Control	Nº Titulo
ED.ARENA MAR DPTO.301	2021	534597	496942

2021-12-27 14:56:21

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
VERA QUINTANA CARLOS MANUEL	1706246236

Fecha de pago: 2021-12-23 10:44:30 - INTRIAGO PÁRRAGA KERLY DOLORES

Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

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	34.43	3.44	37.87
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2011	9.84	0.00	9.84
MEJORAS 2012	4.61	0.00	4.61
MEJORAS 2013	7.76	0.00	7.76
MEJORAS 2014	8.19	0.00	8.19
MEJORAS 2015	0.08	0.00	0.08
MEJORAS 2016	0.58	0.00	0.58
MEJORAS 2017	19.64	0.00	19.64
MEJORAS 2018	20.37	0.00	20.37
MEJORAS 2019	1.30	0.00	1.30
MEJORAS 2020	29.78	0.00	29.78
TASA DE SEGURIDAD	34.43	0.00	34.43
		TOTAL A PAGAR	$ 174.45
		VALOR PAGADO	$ 174.45
		SALDO	$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)

MPT1088006051287

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

Ing. Fernando Vélez C.

MANTA ALCALDÍA FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 496945

2021-12-27 14:55:35

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-08-09-15-011	10.11	$ 14158.5

Dirección	Año	Control	Nº Título
ED.ARENA MAR EST.5 Y 6(301)	2021	534598	496945

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
VERA QUINTANA CARLOS MANUEL	1706246236

Fecha de pago: 2021-12-23 10:45:45 - INTRIAGO PÁRRAGA KERLY DOLORES

Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

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	0.93	0.00	0.93
MEJORAS 2012	0.44	0.00	0.44
MEJORAS 2013	0.74	0.00	0.74
MEJORAS 2014	0.78	0.00	0.78
MEJORAS 2015	0.01	0.00	0.01
MEJORAS 2016	0.05	0.00	0.05
MEJORAS 2017	1.86	0.00	1.86
MEJORAS 2018	1.93	0.00	1.93
MEJORAS 2019	0.20	0.00	0.20
MEJORAS 2020	4.64	0.00	4.64
TASA DE SEGURIDAD	0.93	0.00	0.93
		TOTAL A PAGAR	$ 12.51
		VALOR PAGADO	$ 12.51
		SALDO	$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)

MPT3853161979848

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

DR. FERNANDO VÉLEZ C. NOTARIA 6 MANTA

MANTA ALCALDÍA FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 510215

NOTARÍA SEXTA DE MANTA FVC NOTARIO

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-08-09-15-012	1.23	$ 2421.52

2021-12-27 14:57:02

Dirección	Año	Control	Nº Título
ED.ARENA MAR BODEGA 301	2021	493593	510215

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
VERA QUINTANA CARLOS MANUEL	1706246236

Fecha de pago: 2021-01-12 12:04:40 - BARBERAN GARCIA MARIA
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

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	0.12	-0.05	0.07
MEJORAS 2012	0.06	-0.02	0.04
MEJORAS 2013	0.10	-0.04	0.06
MEJORAS 2014	0.10	-0.04	0.06
MEJORAS 2016	0.01	0.00	0.01
MEJORAS 2017	0.25	-0.10	0.15
MEJORAS 2018	0.26	-0.10	0.16
MEJORAS 2019	0.03	-0.01	0.02
MEJORAS 2020	0.79	-0.32	0.47
		TOTAL A PAGAR	$ 1.04
		VALOR PAGADO	$ 1.04
		SALDO	$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)

MPT1967057901284

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

MANTA - NOTARIA 6

MANTA ALCALDÍA FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

COMPROBANTE DE PAGO Nº 510212

2021-12-27 14:57:32

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-08-09-15-013	1.63	$ 3218.23

Dirección	Año	Control	Nº Título
ED.ARENA MAR DORM.Y AREA DE SERVICIO	2021	493590	510212

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
VERA QUINTANA CARLOS MANUEL	1706246236

Fecha de pago: 2021-01-12 12:03:06 - BARBERAN GARCIA MARIA
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

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	0.16	-0.06	0.10
MEJORAS 2012	0.08	-0.03	0.05
MEJORAS 2013	0.13	-0.05	0.08
MEJORAS 2014	0.14	-0.06	0.08
MEJORAS 2016	0.01	0.00	0.01
MEJORAS 2017	0.33	-0.13	0.20
MEJORAS 2018	0.34	-0.14	0.20
MEJORAS 2019	0.05	-0.02	0.03
MEJORAS 2020	1.05	-0.42	0.63
		TOTAL A PAGAR	$ 1.38
		VALOR PAGADO	$ 1.38
		SALDO	$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)

MPT247163122198

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

Ab. Fernando Vélez C.

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

NOTARÍA SEXTA DE MANTA
FVC Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

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

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 28-12-2021

N° CONTROL: RU-12202105214

PROPIETARIO:	**VERA QUINTANA CARLOS MANUEL**
UBICACIÓN:	ED.ARENA MAR DPTO.301
C. CATASTRAL:	1080915010
PARROQUIA:	MANTA

ORDENANZA DE URBANISMO, ARQUITECTURA, USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL CANTÓN MANTA.

Art. 39.- ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL.- Corresponden a las franjas de protección que deben respetarse por el cruce de oleoductos, poliductos, líneas de alta tensión, acueductos, canales, colectores, cauces de río, taludes y quebradas naturales, OCP, Conos de aproximación del Aeropuerto, que se encuentran especificados en el Cuadro No.16 y en el Mapa de Afectaciones.

Cuadro No.16:
AREAS DE PROTECCION ESPECIAL

NOMBRE	ÁREA DE PROTECCIÓN ESPECIAL
Poliducto	Desde el eje 15.00 m.
Línea de Alta Tensión (138 kv)	Desde el eje 15.00 m.
Línea de Alta Tensión (de 32 a 46 kv)	Desde el eje 7.50 m.
Líneas de conducción, transmisión y redes de agua potable en servidumbre de paso*	Desde el eje 3.00 m.
Colectores de servidumbre de paso*	Desde el eje 3.00 m.
Canal de riego	Desde el borde 1.5 m.
Cauces de Río con muro de gavión	Medidos desde el borde exterior del muro 6m a 10m de retiro.
Cauces y taludes naturales	En pendientes de más de 30° 15m de retiro En pendientes menores a 30°10m de retiro
Quebradas	Medidos desde el borde exterior de la quebrada 20m de retiro.

* Las franjas de protección definitivas deben referirse al detalle que consta en el proyecto de agua potable y alcantarillado, respectivamente

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:	-

USO DE SUELO: URBANO - CONSOLIDADO

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)
PROPIEDAD HORIZONTAL

ÁREA NETA:	133.81 m
ÁREA COMUN:	63.09 m
ALÍCUOTA:	0.1131%
ÁREA TOTAL:	196.90m2

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: 31-12-2021

1103303JQE628KS

OBSERVACIÓN

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

Nota: La presente Regulación es de carácter Administrativo, otorgado de acuerdo con los datos y archivos tipificados en el Registro de la Propiedad de Manta, los mismos que se encuentran detallados en los dictámenes de las solvencias, y que sirven para corroborar la veracidad de los datos ingresados por el usuario como son identificación del ciudadano y clave catastral. Esta Dirección no se responsabiliza en caso de existir inconvenientes de tipo personales, legales, procesos de Litigios, sobrep

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 imágen 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

NOTARÍA SEXTA DE MANTA

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES

INFORME DE REGULACIÓN URBANA

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 28-12-2021

N° CONTROL: RU-12202105209

PROPIETARIO:	**VERA QUINTANA CARLOS MANUEL**
UBICACIÓN:	ED.ARENA MAR EST.5 Y 6(301)
C. CATASTRAL:	1080915011
PARROQUIA:	MANTA

ORDENANZA DE URBANISMO, ARQUITECTURA, USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL CANTÓN MANTA.

Art. 39.- ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL.- Corresponden a las franjas de protección que deben respetarse por el cruce de oleoductos, poliductos, líneas de alta tensión, acueductos, canales, colectores, cauces de río, taludes y quebradas naturales, OCP, Conos de aproximación del Aeropuerto, que se encuentran especificados en el Cuadro No.16 y en el Mapa de Afectaciones.

Cuadro No.16:
AREAS DE PROTECCION ESPECIAL

NOMBRE	ÁREA DE PROTECCIÓN ESPECIAL
Poliducto	Desde el eje 15.00 m.
Línea de Alta Tensión (138 kv)	Desde el eje 15.00 m.
Línea de Alta Tensión (de 32 a 46 kv)	Desde el eje 7,50 m.
Líneas de conducción, transmisión y redes de agua potable en servidumbre de paso*	Desde el eje 3,00 m.
Colectores de servidumbre de paso*	Desde el eje 3,00 m.
Canal de riego	Desde el borde 1.5 m.
Cauces de Río con muro de gavión	Medidos desde el borde exterior del muro 6m a 10m de retiro.
Cauces y taludes naturales	En pendientes de más de 30° 15m de retiro En pendientes menores a 30°10m de retiro
Quebradas	Medidos desde el borde exterior de la quebrada 20m de retiro.

* Las franjas de protección definitivas deben referirse al detalle que consta en el proyecto de agua potable y alcantarillado, respectivamente"

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CÓDIGO OCUPACIÓN DE SUELO	P-HORIZONTAL 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: 29.4 m
ÁREA COMUN: 13.86 m
ALÍCUOTA: 0.0248 %
ÁREA TOTAL: 43.26 m2

USO DE SUELO: URBANO - CONSOLIDADO

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: 31-12-2021.

1103405DYLLT2WJ

OBSERVACIÓN

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

Nota: La presente Regulación es de carácter Administrativo, otorgado de acuerdo con los datos y archivos tipificados en el Registro de la Propiedad de Manta, los mismos que se encuentran detallados en los dictámenes de las solvencias, y que sirven para corroborar la veracidad de los datos ingresados por el usuario como son identificación del ciudadano y clave catastral. Esta Dirección no se responsabiliza en caso de existir inconvenientes de tipo personales, legales, procesos de Litigios, sobrep

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 imágen 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

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES

INFORME DE REGULACIÓN URBANA

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

NOTARIA SEXTA DE MANTA — FVC — Fernando Vélez Cabezas — NOTARIO

FECHA DE APROBACIÓN: 28-12-2021

Nº CONTROL: RU-12202105215

PROPIETARIO:	**VERA QUINTANA CARLOS MANUEL**
UBICACIÓN:	ED.ARENA MAR BODEGA 301
C. CATASTRAL:	1080915012
PARROQUIA:	MANTA

ORDENANZA DE URBANISMO, ARQUITECTURA, USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL CANTÓN MANTA.

Art. 39.- ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL.- Corresponden a las franjas de protección que deben respetarse por el cruce de oleoductos, poliductos, líneas de alta tensión, acueductos, canales, colectores, cauces de río, taludes y quebradas naturales, OCP, Conos de aproximación del Aeropuerto, que se encuentran especificados en el Cuadro No.16 y en el Mapa de Afectaciones.

Cuadro No.16:
AREAS DE PROTECCION ESPECIAL

NOMBRE	ÁREA DE PROTECCIÓN ESPECIAL
Poliducto	Desde el eje 15.00 m
Línea de Alta Tensión (138 kv)	Desde el eje 15.00 m
Línea de Alta Tensión (de 32 a 46 kv)	Desde el eje 7.50 m
Líneas de conducción transmisión y redes de agua potable en servidumbre de paso*	Desde el eje 3.00 m
Colectores de servidumbre de paso*	Desde el eje 3.00 m.
Canal de riego	Desde el borde 1.5 m
Cauces de Río con muro de gavión	Medidos desde el borde exterior del muro 6m a 10m de retiro.
Cauces y taludes naturales	En pendientes de más de 30° 15m de retiro En pendientes menores a 30°10m de retiro
Quebradas	Medidos desde el borde exterior de la quebrada 20m de retiro

* Las franjas de protección definitivas deben referirse al detalle que consta en el proyecto de agua potable y alcantarillado, respectivamente

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: 3.56 m
ÁREA COMUN: 1.68 m
ALÍCUOTA: - 0,30 falta alicuota
ÁREA TOTAL: 5.24 m2

USO DE SUELO: URBANO - CONSOLIDADO

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: 31-12-2021.

1103406MLOJZKIT

OBSERVACIÓN

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

Nota: La presente Regulación es de carácter Administrativo, otorgado de acuerdo con los datos y archivos tipificados en el Registro de la Propiedad de Manta, los mismos que se encuentran detallados en los dictámenes de las solvencias, y que sirven para corroborar la veracidad de los datos ingresados por el usuario como son identificación del ciudadano y clave catastral. Esta Dirección no se responsabiliza en caso de existir inconvenientes de tipo personales, legales, procesos de Litigios, sobrep

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 imágen 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: 28-12-2021

N° CONTROL: RU-12202105213

PROPIETARIO:	**VERA QUINTANA CARLOS MANUEL**
UBICACIÓN:	ED.ARENA MAR DORM.Y AREA DE SERVICIO
C. CATASTRAL:	1080915013
PARROQUIA:	MANTA

ORDENANZA DE URBANISMO, ARQUITECTURA, USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL CANTÓN MANTA.
Art. 39.- ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL.- Corresponden a las franjas de protección que deben respetarse por el cruce de oleoductos, poliductos, líneas de alta tensión, acueductos, canales, colectores, cauces de río, taludes y quebradas naturales, OCP, Conos de aproximación del Aeropuerto, que se encuentran especificados en el Cuadro No.16 y en el Mapa de Afectaciones.

Cuadro No.16:
AREAS DE PROTECCION ESPECIAL

NOMBRE	ÁREA DE PROTECCIÓN ESPECIAL
Poliducto	Desde el eje 15,00 m.
Línea de Alta Tensión (138 kv)	Desde el eje 15,00 m
Línea de Alta Tensión (de 32 a 46 kv)	Desde el eje 7,50 m.
Líneas de conducción, transmisión y redes de agua potable en servidumbre de paso*	Desde el eje 3,00 m.
Colectores de servidumbre de paso*	Desde el eje 3,00 m.
Canal de riego	Desde el borde 1.5 m.
Cauces de Río con muro de gavión	Medidos desde el borde exterior del muro 6m a 10m de retiro.
Cauces y taludes naturales	En pendientes de más de 30° 15m de retiro En pendientes menores a 30°10m de retiro
Quebradas	Medidos desde el borde exterior de la quebrada 20m de retiro.

* Las franjas de protección definitivas deben referirse al detalle que consta en el proyecto de agua potable y alcantarillado, respectivamente*

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:	4.74 m
ÁREA COMUN:	2.23 m
ALÍCUOTA:	0.00
ÁREA TOTAL:	6.97 m2

USO DE SUELO: URBANO - CONSOLIDADO

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: 31-12-2021.

OBSERVACIÓN

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

Nota: La presente Regulación es de carácter Administrativo, otorgado de acuerdo con los datos y archivos tipificados en el Registro de la Propiedad de Manta, los mismos que se encuentran detallados en los dictámenes de las solvencias, y que sirven para corroborar la veracidad de los datos ingresados por el usuario como son identificación del ciudadano y clave catastral. Esta Dirección no se responsabiliza en caso de existir inconvenientes de tipo personales, legales, procesos de litigios, sobrep

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 imágen 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

1103410MUHWNFTH

Desde 1890 al servicio de la COMUNIDAD

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Fundado el 6 de Agosto de 1890

Dir.: Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Telfs.: 2621777 / 2611747 • R.U.C.: 1360020070001

E-mail: tesoreria@bomberosmanta.gob.ec • Manta - Manabí - Ecuador

COMPROBANTE **INGRESO A CAJA**

000040645

CONCEPTO - Certificado de Solvencia por Predio

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
59303	2021/12/27 16:37	27/12/2021 04:39:00p. m.	694324	2021

CONTRIBUYENTE **VERA QUINTANA CARLOS MANUEL C.I.: 1706246236**

CLAVE CATASTRAL 0108091501200000000

UBICACION Direccion: MANTA / PEDRO BALDA | ED.ARENA MAR BODEGA 301

DETALLE CERTIFICADO DE SOLVENCIA

RUBROS DEL TITULO		ADICIONALES		DETALLE DEL PAGO	
Certificado de Solvencia por Predio	$ 3	(+)SUB-TOTAL (1)	3.00	(+)SUB-TOTAL (2)	$ 3.00
				(-)Descuento	$ 0.00
		(+)Emisión		(-)Abonos Titulo	$ 0.00
		(+)Interés	0.00		
		(+)Coactiva	0.00		
			0.00		

USD 3.00

SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 2	3.00

TESORERIA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

BONE RODRIGUEZ MARY CARMEN

SELLO Y FIRMA DE CAJERO

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

TITULO ORIGINAL

NOTARIA SEXTA DE MANTA Dr. Fernando Ortega Bolaños NOTARIO

MANTA - NOTARIA 6

Desde 1890
al servicio
de la COMUNIDAD

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Fundado el 6 de Agosto de 1890
Dir.: Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Telfs.: 2621777 / 2611747 • R.U.C.: 1360020070001
E-mail: tesoreria@bomberosmanta.gob.ec • Manta - Manabí - Ecuador

COMPROBANTE
INGRESO A CAJA
000040644

CONCEPTO - Certificado de Solvencia por Predio

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
59302	2021/12/27 16:38	27/12/2021 04:39:00p. m.	694325	2021

CONTRIBUYENTE	**VERA QUINTANA CARLOS MANUEL C.I.: 1706246236**
CLAVE CATASTRAL	0108091501100000000
UBICACION	Direccion: MANTA / PEDRO BALDA | ED.ARENA MAR EST.5 Y 6(301)
DETALLE	CERTIFICADO DE SOLVENCIA

RUBROS DEL TITULO		ADICIONALES		DETALLE DEL PAGO	
Certificado de Solvencia por Predio	$ 3	(+)SUB-TOTAL (1)	3.00	(+)SUB-TOTAL (2)	$ 3.00
				(-)Descuento	$ 0.00
		(+)Emisión	0.00	(-)Abonos Titulo	$ 0.00
		(+)Interés	0.00		
		(+)Coactiva	0.00		
					USD 3.00
	SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 2	3.00	

BONE RODRIGUEZ MARY CARMEN
SELLO Y FIRMA DE CAJERO

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

TITULO ORIGINAL

Dr. Fernando Vélez C.
NOTARIA

ESPACIO EN BLANCO

Desde 1890 al servicio de la COMUNIDAD

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Fundado el 6 de Agosto de 1890

Dir.: Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Telfs.: 2621777 / 2611747 • R.U.C.: 1360020070001

E-mail: tesoreria@bomberosmanta.gob.ec • Manta - Manabí - Ecuador

COMPROBANTE INGRESO A CAJA

000040643

CONCEPTO - Certificado de Solvencia por Predio

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
59301	2021/12/27 16:31	27/12/2021 04:38:00p. m.	694322	2021

CONTRIBUYENTE **VERA QUINTANA CARLOS MANUEL C.I.: 1706246236**

CLAVE CATASTRAL 0108091501000000000

UBICACION Direccion: MANTA / PEDRO BALDA | ED.ARENA MAR DPTO.301

DETALLE CERTIFICADO DE SOLVENCIA

NOTARIA SEXTA DE MANTA FVC NOTARIO

RUBROS DEL TITULO		ADICIONALES		DETALLE DEL PAGO	
Certificado de Solvencia por Predio	$ 3	(+)SUB-TOTAL (1)	3.00	(+)SUB-TOTAL (2)	$ 3.00
				(-)Descuento	$ 0.00
				(-)Abonos Titulo	$ 0.00
		(+)Emisión	0.00		
		(+)Interés	0.00		
		(+)Coactiva	0.00		

USD 3.00

SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 2	3.00

TESORERÍA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

BONE RODRIGUEZ MARY CARMEN

SELLO Y FIRMA DE CAJERO

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

TITULO ORIGINAL

DE TESORERIA MANTA - NOTARIA SEXTA

Desde 1890
al servicio
de la COMUNIDAD

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Fundado el 6 de Agosto de 1890
Dir.: Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Telfs.: 2621777 / 2611747 • R.U.C.: 1360020070001
E-mail: tesoreria@bomberosmanta.gob.ec • Manta - Manabí - Ecuador

COMPROBANTE INGRESO A CAJA
000040647

CONCEPTO - Certificado de Solvencia por Predio

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
59304	2021/12/27 16:37	27/12/2021 04:39:00p. m.	694323	2021

CONTRIBUYENTE	**VERA QUINTANA CARLOS MANUEL C.I.: 1706246236**
CLAVE CATASTRAL	0108091501300000000
UBICACION	Direccion: MANTA / PEDRO BALDA | ED.ARENA MAR DORM.Y AREA DE SERVICIO
DETALLE	CERTIFICADO DE SOLVENCIA

RUBROS DEL TITULO		ADICIONALES		DETALLE DEL PAGO	
Certificado de Solvencia por Predio	$ 3	(+)SUB-TOTAL (1)	3.00	(+)SUB-TOTAL (2)	$ 3.00
				(-)Descuento	$ 0.00
				(-)Abonos Titulo	$ 0.00
		(+)Emisión	0.00		
		(+)Interés	0.00		
		(+)Coactiva	0.00		

USD 3.00

SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 2	3.00

TESORERÍA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA
BONE RODRIGUEZ MARY CARMEN
SELLO Y FIRMA DE CAJERO

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

UE MANTA - NOTARIA 6

TITULO ORIGINAL

ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Fernando Ortiz Cabezas
NOTARIO

CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1276621317
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:kdaylet
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 6TA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	1.57

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

AGENCIA CANTONAL MANTA

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-514-000004319
Fecha: 30/12/2021 12:19:51 p.m.

No. Autorizaci$n:
3012202101176818352000120565140000043192021121918

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
ID :9999999999999
Dir :AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.57

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

MANTA NOTARIA 6 C.

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

Manta 28 de diciembre de 2021

Sr
Carlos Vera Quintana
Propietario Dpto 301
Edificio Arena Mar
Presente.-

De mi consideración

En mi calidad de Administrador del Edificio Arena Mar ubicado en la Urb. Pedro Balda me permito emitir el presente

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Certificando que en su calidad de propietario del Dpto 301 y sus bienes anexos conforme registro municipal que se detallan a continuación HA CUMPLIDO CON EL PAGO TOTAL DE EXPENSAS correspondiente al 2021 por lo que NO EXISTE NINGUNA DEUDA PENDIENTE DE ALÍCUOTAS ORDINARIAS O EXTRAORDINARIAS por lo cual se emite el Presente CERTIFICADO.

Bien	Código Catastral	Estado expensas
DTPO DE SERVICO	1080915013	AL DÍA 31 Dic 2021
BODEGA	1080915012	AL DÍA 31 Dic 2021
ESTACIONAMIENTOS	1080915011	AL DÍA 31 Dic 2021
DEPARTAMENTO	1080915010	AL DÍA 31 Dic 2021

Atentamente

Nombre y Número de Cédula del Administrador
Luis Alberto Galarza Villamarín
CI: 1708329733

Firma: _____

ES FIEL COPIA DEL ORIGI
NOTARIA CUARTA

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

Diecinueve mil novecientos cuarenta y uno (19.941)

PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 636-DPUM-SVQ de Octubre 8 del 2004, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijóo, Directora de Planeamiento Urbano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta (E); y, de acuerdo a lo solicitado por los señores Saúl Rodrigo Galarza Izquierdo; Irma Yaneth Oleas Remache, José Miguel Galarza Izquierdo y María Victoria Murillo Almeida, propietarios del edificio "Arena Mar", con Escritura de Mayo 21/01 e inscrita junio 6/01, clave catastral # 1080915000, ubicado en la Avenida Las Fragatas de la Urbanización Pedro Balda Cucalón, barrio Umiña – Pedro Balda, código # 116, parroquia Manta, cantón Manta, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal.

Hágase saber de esta declaratoria a la señora Directora de Avalúos, Catastros y Registros encargado de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2° del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Octubre 13 del 2004

Ing. Carlos Vélez Escobar
ALCALDE DE MANTA (E)

Con fecha 13 de Octubre del 2004, el señor Alcalde de Manta (E), Ing. Carlos Vélez Escobar, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 636-DPUM de Octubre 8 del 2004, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijóo, Directora de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal de la edificación denominada "Arena Mar" de propiedad de los señores Saúl Rodrigo Galarza Izquierdo; Irma Yaneth Oleas Remache, José Miguel Galarza Izquierdo y María Victoria Murillo Almeida, con Escritura de Mayo 21/01 e inscrita junio 6/01, clave catastral #1080915000, ubicado en la Avenida Las Fragatas de la Urbanización Pedro Balda Cucalón, barrio Umiña – Pedro Balda, código # 116, parroquia Manta, cantón Manta

Manta, Octubre 13 del 2004

Patricia González López
Secretaria Municipal Enc.

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
que presentada y devuelta al Interesado
en 01 fojas útiles
Manta, 30 Dic. 2021

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

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

NOTARIO TERCERO DE MANTA

Calle 9 Av. 4 Teléfonos: 2611471 - 2611479 - 2611558 Fax: 2611714 Casilla: 13-05-4832
Correo Electrónico: mimm@municipiodemanta.com

EDIFICIO ARENA MAR

Diecinueve mil novecientos cincuenta y seis (19.956)

5.1. REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL "EDIFICIO ARENA MAR"

CAPITULO PRIMERO: DEL EDIFICIO.-

Art. 1.- El "EDIFICIO ARENA MAR" se encuentra ubicado en la ciudad de Manta.

Art. 2.- El edificio se halla compuesto de las siguientes partes: Subsuelo, planta baja y cinco plantas altas; cada una de ellas con sus respectivas áreas comunes, que se encuentran señaladas en los planos mediante un achurado. Las áreas totales y superficies de áreas comunes en cada planta se encuentran detalladas en el cuadro de áreas, numeral 4.1.- del estudio de propiedad horizontal del Edificio.

Art. 3.- Las especificaciones particularizadas de los diversos locales y departamentos del edificio constan en el capítulo 4.1. del estudio de propiedad horizontal del edificio.

Art. 4.- Son bienes comunes y de dominio indivisibles del Edificio, los siguientes:

a.- El terreno sobre el que se asienta el Edificio con inclusión de los espacios destinados a retiros y/o soportales.
b.- Las cubiertas del Edificio, así como, accesos, 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 bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan al Edificio con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales.
e.- Los ductos de instalaciones.
f.- Las fachadas del Edificio y sus caras exteriores.
g.- Los sistemas de conducción, transformadores y controles eléctricos hasta los tableros individuales de los propietarios.
h.- La cisterna y bombas del sistema de dotación de agua potable.
i.- Todo el sistema de agua potable del edificio.
j.- Los sistemas de Aguas Servidas y Aguas Lluvias.
k.- Las escaleras principales.
l.- Todas las demás partes y elementos del Edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

Art. 5.- Bienes de propiedad exclusiva de los propietarios: Cada copropietario del "EDIFICIO ARENA MAR", es dueño exclusivo de su

Diecinueve mil novecientos cincuenta y siete (19.957)
respectivo departamento o local, y copropietario de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, sanitarios, teléfonos desde la acometida en las instalaciones propias de cada local o departamento. Igualmente le pertenece al copropietario, la mitad del espesor del piso y del tumbado, y de las paredes medianeras correspondientes, perteneciéndole la totalidad de las paredes exteriores, excepto el revestimiento exterior así como los ductos que atravesando su local sirven a otros copropietarios.

CAPITULO SEGUNDO.-

Art. 6- Administración.- El edificio se halla administrado por la Asamblea de copropietarios, por l Director y por el Administrador.

Art. 7- La Asamblea de copropietarios es la máxima autoridad del edificio que de acuerdo con el Régimen de Propiedad Horizontal regula la administración y conservación del edificio así como las relaciones entre los condominios. Sus resoluciones obligan a todos los condueños, aunque no concurran a las Asambleas o voten en contra.

Art. 8.- De las sesiones.- La Asamblea de los copropietarios se reunirá ordinariamente una vez al año en cualquiera de los días del mes de enero, y extraordinariamente cuando la soliciten al menos tres de los copropietarios o el Administrador. En todo caso la convocatoria deberá ser hecha a través del Director. Las convocatorias deberán ser hechas por escrito y se dejarán en cada uno de los locales o departamentos, y con ocho días de anticipación por lo menos, al fijado para la reunión. No se contará dentro de los ocho días de anticipación, no el día de entrega de la notificación no el día en que se realiza la Asamblea.

Art. 9.- ASAMBLE UNIVERSAL.- La Asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art. 10.- CONCURRECNCIA.- El copropietario deberá concurrir personalmente, pero podrá hacerse presentar por una tercera persona mediante carta-poder dirigida al Administrador. Las Juntas o Asambleas deberán llevarse a efecto en un departamento del Edificio que e destine para l efecto.

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

Dr. Fernando Vélez C.

Arq. David Ramírez Mieles
Reg. Prof. # CAE M - 296

Diecinueve mil novecientos cincuenta y dos (1952)

Art. 11.- En las Asambleas de copropietarios, se tratará sobre los asuntos constantes en la convocatoria, a no ser que se encuentren reunidos el ciento por ciento de los copropietarios, en cuyo caso podrá tratarse cualquier asunto, sí así lo acordaren los concurrentes.

Art. 12.- DIRECCIÓN Y SECRETARIA.- La Asamblea deberá ser presidida por el Director Principal o Suplente y actuará como Secretario el Administrados.

Art. 13.- QUORUM.- Para instalarse la Asamblea se requerirá la concurrencia de copropietarios que representen más de la mitad del total de votos. Sí no hubiera dicho quórum en la primera reunión, se hará una segunda convocatoria, y se instalará la Asamblea con los copropietarios que asistan

Art. 14.- RESOLUCIONES.- La resolución de la Asamblea se tomará por simple mayoría de los votos asistentes. Cada copropietario tendrá derecho a tantos votos como sean las alícuotas que correspondan a las áreas por él compradas y de acuerdo a la tabla de votos que aquí se incluye.

Art. 15.- RESOLUCIONES ESPECIALES.- Se requerirá el ochenta por ciento del voto de los asistentes, en los siguientes casos:

a) La construcción y mejoras voluntarias o que impliquen una sensible alteración en el goce de los bienes comunes.
b) Reforma al Reglamento Interno.
c) Inversión o destino que se dará a las indemnizaciones provenientes de seguros o en casos de destrucción parcial del Edificio.
d) La construcción de toda obra que modifique la estructura resistente o aumento, en el sentido vertical u horizontal requerirá del consentimiento unánime de los copropietarios, el que deberá elevarse a escritura pública.

Art. 16.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DE LA ASAMBLEA.- Son los siguientes:

a) Nombrar y remover a los Directores Principales y Suplentes de la Asamblea y el Administrador del Edificio y fijar su remuneración.
b) Señalar y modificar las remuneraciones del personal permanente de administración.
c) Distribuir entre los copropietarios todas las cuotas o expensas necesarias para la administración, conservación, reposición y mejora de los bienes comunes, de acuerdo con el artículo pertinente de este Reglamento.
d) Autorizar por escrito al Administrador para que contrate los servicios de los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

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

Dr. Fernando Vélez C.

Arq. David Ramírez Mieles
Reg. Prof. # CAE M - 296

(diecinueve mil novecientos cincuenta y nueve 19.959)

reparación de los bienes comunes del Edificio y señalar sus respectivas remuneraciones

e) Autorizar pro escrito al Administrador para efectuar egresos superiores a cinco salarios mínimos vitales.
f) Reformar este Reglamento Interno. El Administrador hará protocolizar e inscribirá las reformas para que surtan efecto.
g) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad para la buena administración, conservación y reparación de los bienes comunes.
h) Autorizar a los copropietarios, para que realicen obras, modificaciones o aumentos en los bienes comunes y en sus departamentos, cuando se haya comprobado que son necesarios en beneficios del Edificio o departamentos.
i) Aprobar el presupuesto de ingresos y egresos.
j) Exigir cuentas al Administrador y examinarlos junto con los balances, presupuestos e informe que presente, cuando estime conveniente y de modo especial al terminar el período.
k) Resolverá las sanciones que de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias se podrían imponer a los copropietarios infractores,
l) Conocer y resolver cualquier otro asunto que no este determinado en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, en las Ordenanzas Municipales y en el presente Reglamento, que sean de interés general para los copropietarios del Edificio.
m) Revocar y reformar las decisiones del Administrador cuando éstas no se ajusten a la Ley, a las Ordenanzas y a los Reglamentos.
n) Interpretará con fuerza obligatoria este Reglamento.
o) Resolver cualquier cuestión inherente a la Administración del Edificio y ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley y los Reglamentos.

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

Art. 17.- ACTAS.- Las actas de las Asambleas serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efectos inmediatos. Llevarán las firmas del Director y del Secretario.

CAPITULO TERCERO, DE LOS DIRECTOIRES PRINCIPALES, SUPLENTES Y ADMINISTRADOR.-

Art. 18.- El Director Principal y su suplente serán nombrados por la Asamblea de Copropietarios, durará un año en su cargo, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.

Dr. Fernando Vélez C. MANTA - NOTARIA 6

Arq. David Ramírez Mieles
Reg. Prof. # CAE M - 296

Diecinueve mil novecientos sesenta (19.960)

Art. 19.- Para ser Director Principal o Suplente se requiere ser copropietario del Edificio. El cargo ser desempeñado en forma gratuita. El Director Suplente reemplazará automáticamente al Principal con las mismas atribuciones y deberes antes señaladas por el Director Principal, en caso de falta o impedimento temporal. Sí el retiro del Principal fuera definitivo, el Suplente sé principalizará de hecho y hasta el término del período para el que fueron nombrados.

Art. 20.- ATRIBUCIONES.- Son atribuciones del Director:

a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de copropietario.
b) En caso de falta o impedimento del Administrador, asumirá provisionalmente las funciones de éste, hasta que la Asamblea resuelva lo conveniente.
c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la Asamblea.

Art. 21.- DEL ADMINISTRADOR.- El Administrados nombrado por la Asamblea de Copropietarios, durará un año en su cargo y podrá ser reelegido indefinidamente por períodos iguales.
Para ser Administrador no se requiere ser copropietario del Edificio.

Art. 22.- ATRIBUCIONES Y DEBERES.- Son atribuciones y deberes del Administrador:

a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio, en cuanto se relacione al Régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos, contratos determinados o autorizados por la Ley y Reglamento, entendiéndose que tendrá las facultades para los cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales y determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
b) Administrar los bienes comunes con el mayor cuidado y eficacia; y arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación y realizar las reparaciones que fueran necesarias.
c) Efectuar los gastos de administrador;
d) Cumplir y hacer cumplir la Ley. Los Reglamentos y Ordenanzas que se hubiera expedido o se expidieran en el futuro sobre la Propiedad Horizontal. Así como hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea de copropietarios;
e) Recaudar por adelantado dentro de los cinco primeros días de cada mes y mantendrá bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias extraordinarias de administración, conservación y reparación de los bienes comunes;

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

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

MANTA

Dr. Fernando Vélez C.
MANTA - NOTARIA 6

Arq. David Ramírez Mieles
Reg. Prof. # CAE M - 296

Diecinueve mil novecientos sesenta y uno 19.961)

f) Contratar a los empleados y obreros que deban ser utilizados en la Administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas 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 más sanciones establecidas por la Ley y 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, comprobantes de ingresos y egresos, y todos los documentos que tengan relación con este Edificio.
l) Llevar un libro de inventario y demás libros de contabilidad necesarios y un libro en el que están registrados todos los copropietarios del Edificio haciendo constar su nombre, cuotas y fechas de adquisición de los locales;
m) Cumplir las otras funciones que se establezcan y las recomendaciones de la Asamblea de Copropietarios;
n) Autorizar diligentemente los arriendos de locales y en general cumplirá lo indicado en el artículo pertinente de éste reglamento.

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

CAPITULO CUARTO.- DE LOS COPROPIETARIOS.

Art. 23.- DERECHOS Y OBLIGACIONES.- Los copropietarios de los locales de Edificio, tendrán los siguientes derechos y obligaciones:

a) Usar y gozar de su local o departamento en la forma establecida por las Leyes y Reglamentos;
b) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Edificio y usar de ellos en la forma y limitaciones legales y reglamentarias:
c) Tener voz y voto en la Asamblea de Copropietarios, con las limitaciones que el Reglamento señala;
d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que marcan el Régimen de Propiedad Horizontal, obtener las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;

Dr. Fernando Véliz C.

Diecinueve mil novecientos sesenta y dos (1962)

e) Realizar las obras que estime conveniente a su local, de acuerdo con este Reglamento;
f) Ejercer todos los demás derechos de dominio, siempre que no produzcan perjuicio o menos cabo al derecho de los demás copropietarios, no vayan centra las disposiciones legales y este Reglamento.

Art. 24.- Los dueños de departamentos o locales ubicados en el "EDIFICIO ARENA MAR", tienen el derecho exclusivo de acceso a los corredores internos, escaleras y áreas comunales. En las terrazas comunes, los inquilinos podrán instalar antenas de televisión y/o radios transformadores y receptores.

Art. 25.- Lo Copropietarios permitirán la entrada del Administrador en su propiedad privada cuando lo requieren determinadas circunstancias como instalaciones reparaciones y otros, acordadas por la Junta de Copropietarios.

Art. 26.- Los Copropietarios no podrán instalar amplificadores de sonido de ninguna clase que molesten a los vecinos.

Art. 27.- Nadie podrá colgar ropa, alfombras, etc., en las ventanas, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar cosas golpeando contra las caras exteriores del Edificio.

Art. 28.- No se podrá echar basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para el efecto, y en todo caso la basura será sacada a las aceras en fundas plásticas cuando pasen los carros recolectores de la misma.

Art- 29.- No se permitirá el tránsito de animales, en las áreas comunales del edificio.

Art. 30.- No se permitirá usar los corredores internos, escalera y áreas comunales, para el almacenamiento privado ni para reuniones de ningún propósito ajeno al tránsito normal.

Art. 31.- Los dueños de cada local o departamento no podrán modificar la distribución de la tabiquería de mampostería de su departamento o local sin autorización escrita y expresa del Administrador del Edificio, quien a su vez deberá consultar a un Ingeniero o Arquitecto capacitado para indagar si los cambios propuestos sean posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.

Arq. David Ramírez Mieles
Reg. Prof. # CAE M - 296

Diecinueve mil novecientos sesenta y tres (1963)

Art. 32.- Ningún copropietario podrá ejecutar trabajo u obra fuera de su local incluyendo las caras exteriores de las puertas de su departamento, sin la autorización de la Asamblea de Copropietarios.

Art. 33.- El ocupante de un departamento o local sea como propietario, como inquilino o cualquier otro título, no podrá destinarlo para el uso u objeto ilícito o inmoral, o que afecten a las buenas costumbres o a la seguridad de sus moradores.

Art. 34.- Son obligaciones de los copropietarios:

a) Concurrir con puntualidad a las sesiones de la Asamblea de Copropietarios
b) Contribuir a los gastos necesarios para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, como el pago de la prima del seguro, en las cuotas que se establezcan en estos reglamentos. Estas cuotas deberán ser satisfecha dentro de los cinco primeros días de cada mes, en caso de mora se cobrará el interés máximo comercial sin perjuicio de la acción judicial.
c) Pagar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea de Copropietarios especialmente en caso de producirse destrucción parcial del edificio, esta cuenta será pagada dentro del plazo que señala la misma Asamblea.
d) En caso de reparaciones urgentes de los bienes comunes y cuando no fuera posible comunicar al Administrador y obtener autorización de la Asamblea, el copropietario procurando consultar a otro u otros condueños deberá, efectuará dichas reparaciones y su importe será satisfecho por todos los copropietarios a prorrata de su cuota.
e) El copropietario que se aleje de su departamento o local por más de dos días, deberá entregar la llave de aquel, a la persona de confianza que pueda ser encontrada con facilidad, dando aviso al Administrador de la entrega, con el fin de que pueda utilizar ducha llave en casos de emergencia como incendio, accidentes, rotura de instalaciones, etc.
f) Las demás establecidas por la Ley, los Reglamentos y las Ordenanzas.

Art. 35.- Al transferir el departamento o local se lo hará también a favor del comprador, la alícuota de terreno y de áreas comunes de acuerdo al cuadro que se anexa.

Art. 36.- Los gastos de administración, conversación y reparaciones de los bienes comunes son pagados por los copropietarios, de acuerdo con las tarifas que señalas en el cuadro de gastos comunes anexo.

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

Arq. David Ramírez Mieles
Reg. Prof. # CAE M - 296

Ing. Fernando Vélez C.

Diecinueve mil novecientos sesenta y cuatro (19964)

Art. 37- Para la aprobación del presupuesto de gastos comunes, de los gastos extraordinarios y para la modificación de las proporciones señaladas en el artículo anterior, será necesario la resolución expresa de la Asamblea de Copropietario, requeriéndose del voto del ochenta por ciento de los condueños reunidos de acuerdo a este Reglamento.

Art. 38.- Lo impuestos de cada local o departamento serán pagados por los respectivos propietarios, así como los consumos de agua, energía eléctrica y teléfonos, para lo cual tendrán sus medidores individuales.

CAPITULO QUINTO.- DE LAS SANCIONES.-

Art. 39.- En caso de incumplimiento o infracción de las disposiciones de este Reglamento Interno, se establecen las sanciones que a continuación se determina:

a) Los que infringieren a las disposiciones contenidas en los Arts. 32, 33 y 34, serán demandados por el Administrador en juicio verbal sumario ante el Juez Competente de esta ciudad, las indemnizaciones a las que hubiera lugar y podrá ordenar la suspensión de los actos y obras prohibidas y la reposición de las cosas a su estado primitivo.
b) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestos por la Asamblea de Copropietarios y de conformidad con este Reglamento, serán demandados ante un Juez de lo Civil según la cuantía, son sede en esta ciudad, en Juicio ejecutivo o verbal sumario, a criterio del Administrador, quien deberá además reclamar los intereses de la Ley desde que dichas cuotas no hicieren exigibles sin perjuicio de las indemnizaciones a que hubiera lugar.
c) Los que infringieren las regulaciones constantes en los Arts. 26, 27, 28, 29, 30 y 31 de este Reglamento, serán amonestados por el Administrador ante la autoridad competente, quien lo sancionará de conformidad con las disposiciones legales pertinentes.

Art. 40.- El Administrador deberá actuar inmediatamente de que se hubiera cometido cualquier infracción o falta, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor no pudiera hacerlo de inmediato.

En caos de negligencia comprobada, el Administrados será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios y podrá ser destituido por la Asamblea.

Arq. David Ramírez Mieles
Reg. Prof. # CAE M - 296

Diecinueve mil novecientos sesenta y cinco 19.965)

Art. 41.- La Asamblea de Copropietarios será la autoridad competente para señalar los casos de sanciones que no se hallen contempladas en este Reglamento.

DISPOSICIONES GENERALES.-

Art. 42.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante el Juez, los acuerdos de la Asamblea que sean contrarios a la Ley, a los Reglamentos o a la Ordenanza de la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha acción solo podrá ejecutarse dentro de los diez días siguientes al acuerdo de la notificación y si hubiera el estado impugnante podrá hacerlo dentro de treinta días desde la fecha en que se lo haya aprobado.

Manta, Octubre del 2004.

Responsabilidad Técnica

Arq. David Ramírez Mieles
Reg. Prof. # CAE - M - 296

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

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
fue presentada y devuelta al interesado
en ...10... fojas útiles
Manta, 30 DIC. 2021

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, Revisión,
Ordenanza e Instalaciones

octubre 8/04

DPTO. DE PLANEAMIENTO URBANO MANTA

032-3520

19 de oct 2004

DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO

Arq. David Ramírez Mieles
Reg. Prof. # CAE M - 296

Dr. Fernando Vélez C.
NOTARIA 6
MANTA

caucionadas que eventualmente se efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en el evento de que, además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA CUARTA: GASTOS Y TRIBUTOS.-** Los gastos e impuestos que demande la celebración de la presente escritura, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos contratos que se otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca constituida por el presente contrato.- **DÉCIMA QUINTA: AUTORIZACIÓN.-** Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta escritura para obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad.- **DÉCIMA SEXTA: JURISDICCIÓN Y DOMICILIO.-** Para el caso de controversias, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** hace una renuncia general de domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, y al proceso ejecutivo." Hasta aquí la minuta que elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por la abogada Virginia Monserrate Vélez Molina, Abogada profesional, con matrícula número Trece – Dos mil cuatro – Cuarenta y siete del Foro de Abogados. Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y leída que les fue por mí, el Notario, a los comparecientes, aquellos se ratifican en la aceptación de su contenido y

firman conmigo en unidad de acto; se incorpora al protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual **DOY FE.-**

f) CARLOS MANUEL VERA QUINTANA

C.C.No. 170624623-6

f) JULIO RODRIGO ALVEAR CAICEDO

C.C.No. 171632054-2

f) DIANA CAROLINA CANCINO CARDENAS

C.I.No. 172431728-2

f) LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEÓN

C.C.No. 130784303-5

APODERADA ESPECIAL - BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA

DOCTOR JOSÉ LUIS FERNANDO VÉLEZ CABEZAS

NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA

EL NOTA...

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

Manta, a 30 - Diciembre - 2021

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA