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: 1507
Número de Repertorio: 3287

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

1.- Con fecha cuatro de Mayo 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 1507 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1310856834	MOREIRA VILLAMAR PATRICIA ELIZABETH	COMPRADOR
1308883253	MERA SANTOS CESAR HUMBERTO	COMPRADOR
1308922812	MUNIZAGA MARQUEZ GUSTAVO ADOLFO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catasral	Número Ficha	Acto
BODEGA	1081106019	28925	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1081106001	26239	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1081106035	28926	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 04 mayo 2022

Fecha generación: miércoles, 04 mayo 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 2 4 3 3 3 3 X T W Y G D R

Factura: 001-002-000011865

20221308007P00505

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20221308007P00505

ACTO O CONTRATO:	
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22 DE ABRIL DEL 2022, (16:37)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MUNIZAGA MARQUEZ GUSTAVO ADOLFO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308922812	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MERA SANTOS CESAR HUMBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308883253	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	MOREIRA VILLAMAR PATRICIA ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310856834	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	MARIA BEATRIZ MERA PLAZA

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	69273.18

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

NOTARÍA SÉPTIMA
María Beatriz Ordóñez Zambrano
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL

ESCRITURA N°:	20221308007P00505
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22 DE ABRIL DEL 2022, (16:37)
OTORGA:	NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

Notaria 7 Manta

2021	13	08	007	P00505
AÑO	PROVINCIA	CANTON	NOTARIA	SECUENCIAL

PRIMERA PARTE:

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA VENTA

OTORGADA POR:

EL SEÑOR GUSTAVO ADOLFO MUNIZAGA MARQUEZ,

A FAVOR DE

LOS SEÑORES CESAR HUMBERTO MERA SANTOS Y PATRICIA ELIZABETH MOREIRA VILLAMAR,.

COMPRAVENTA: $ 69.273.18

AVALUO MUNICIPAL: $ 49.252,04

-X-X-X-X-X-X—X-X-X-X-

SEGUNDA PARTE:

ESCRITURA PÚBLICA DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR

OTORGADA POR

LOS SEÑORES LOS SEÑORES CESAR HUMBERTO MERA SANTOS Y PATRICIA ELIZABETH MOREIRA VILLAMAR

A FAVOR DEL

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

CUANTIA HIPOTECA ABIERTA:

INDETERMINADA.

DI: 2 COPIAS

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

En la ciudad de San Pablo de Manta, del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día **VIERNES VEINTIDOS DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS**; ante mí **DOCTORA MARÍA BEATRIZ ORDÓÑEZ ZAMBRANO, NOTARIA PUBLICA SEPTIMA DEL CANTON**, en funciones prorrogadas Y mediante acción de Personal número 0507- DNTH- dos mil veintiuno-JT de fecha veinticuatro de marzo del dos mil veintiuno, conforme a la Resolución 018-2021 de dos de marzo del 2021, emitida por el Consejo Nacional de la Judicatura, comparecen por una parte: **a)** por sus propios derechos . EL SEÑOR **GUSTAVO ADOLFO MUNIZAGA MARQUEZ,** ecuatoriano, mayor de edad, portador de su cédula de ciudadanía número **1308922812** estado civil: en unión de hecho, Dirección: Comuna Tohalla Grande Bajo del Pechiche, Ciudad y Antón Montecristi, Provincia de Manabí, Teléfono: 0969065490/ 0993726697 correo: tavomunizaga@hotmail.com **b)** por otra parte también por sus propios derechos LOS SEÑORES **CESAR HUMBERTO MERA SANTOS Y PATRICIA ELIZABETH MOREIRA VILLAMAR,** ecuatorianos, mayores de edad, portadores de sus cédulas de ciudadanía números 1308883253 / 1310856834 en su orden respectivo; estado civil: casados entre sí, con domicilio en la Dirección: Jardines de Manabí s/n y s/n, Parroquia San Pablo, Cantón Portoviejo, Provincia de Manabí, de tránsito por esta ciudad , con Teléfono móvil: 09962945438/

0996401140 y correos electrónicos: cesar.mera22@gmail.com y pattysc007@hotmail.com **C)** por último la **ECONOMISTA MARIA BEATRIZ MERA PLAZA**, de nacionalidad ecuatoriana, estado civil casada, mayor de edad, portadora de su cédula de ciudadanía número **1309872248** Correo electrónico: beatrizmera_@hotmail.com / controversias.ph@biess.fin.ec ; en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, EN SU CALIDAD DE **APODERADA ESPECIAL DEL BIESS**, según consta del PODER ESPECIAL, que como documento habilitante y que en copia autentica se acompaña a la presente escritura Todos los comparecientes son mayores de edad, quienes presentaron sus documentos de identificación los mismos que fueron devueltos a los interesados; hábiles para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, Bien enterados de la naturaleza, resultado y efectos de esta escritura de **COMPRAVENTA, MUTUO, CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y CONTRATO DE SEGUROS** que proceden a otorgar libres y voluntariamente sin fuerza ni coacción alguna, bajo juramento y advertido por la señora Notaria de la gravedad del juramento, de las penas de perjurio y demás prevenciones legales, me piden que eleve a Escritura Pública la siguiente minutas que copiada textualmente dice así: " **SEÑORA NOTARIA**: En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, constitución de

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

gravamen hipotecario y prohibición Voluntaria de enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA. COMPARECIENTES**: Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, **EL SEÑOR MUNIZAGA MARQUEZ GUSTAVO ADOLFO** estado civil: en unión de hecho, Dirección: Comuna Tohalla Grande Bajo del Pechiche, Ciudad y Antón Montecristi, Provincia de Manabí, Teléfono: 0969065490; como se desprende de la documentación certificada que se agrega como documento habilitante; a quien en adelante se llamará **"LA PARTE VENDEDORA"**; y, por otra, **LOS SEÑORES MERA SANTOS CESAR HUMBERTO Y MOREIRA VILLAMAR PATRICIA ELIZABETH,** estado civil: casados entre sí, Dirección: Jardines de Manabí s/n y s/n, Parroquia San Pablo, Cantón Portoviejo, Provincia de Manabí, Teléfono: 09962945438, correo electrónico: cesar.mera22@gmail.com; por sus propios y personales derechos, que en lo posterior se llamará **"LA PARTE COMPRADORA"**; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES. -** Con fecha nueve (09) de abril de dos mil veintiuno (2021) se encuentra inscrita la escritura de Partición Extrajudicial y Adjudicación celebrada el dieciocho (18) de noviembre de dos mil veintiuno (2021) entre los herederos del causante Gustavo Adolfo Munizaga Concha, celebrada en porcentajes

de los inmuebles ubicados en esta ciudad de Manta. Al señor Gustavo Adolfo Munizaga Márquez, se le adjudica, entre otros bienes, los siguientes: el DEPARTAMENTO 203, del Edificio Arenamar 4, ubicado en el Barrio Umiña calle veintiocho de la Parroquia y cantón Manta; el ESTACIONAMIENTO 1, del Edificio Arenamar 4, ubicado en el Barrio Umiña calle veintiocho de la Parroquia y cantón Manta, la BODEGA 5, del Edificio Arenamar 4, ubicado en el Barrio Umiña calle veintiocho de la Parroquia y cantón Manta. Los demás antecedentes de dominio reposan en el certificado de Gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad, el mismo que se agrega como documento habilitante. Inmueble que en su totalidad se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **DEPARTAMENTO 203** del Edificio ARENAMAR 4, ubicado en el Barrio Umiña calle veintiocho de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. El DEPARTAMENTO No.203. Se encuentra planificado con sala, comedor, cocina, baño, dormitorio, terraza y tiene las siguientes medidas y linderos. **POR ARRIBA:** Lindera con departamento 303, **POR ABAJO:** Lindera departamento 102, **POR EL NORTE:** Lindera con área común lobby y departamento 202 partiendo desde el oeste hacia el Este en 5,54 metros desde este punto ángulo 90° hacia el sur en 3,55 metros, desde este punto ángulo 270° hacia el este en 3,40 metros desde este punto ángulo 270° hacia el norte en 1.45 metros, desde este punto ángulo 90° hacia

el este en 1,15 metros. **POR EL SUR:** Lindera con vacío hacia retiro posterior en 9,45m. **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia retiro lateral en 5,70metros. **POR EL OESTE:** Lindera con área común escaleras y departamento 201, partiendo desde el Norte hacia el sur en 2.45 metros desde este punto ángulo 90°hacia el este en 0.45 metros desde este punto ángulo 270° hacia el sur en 2,50 metros desde este punto ángulo 90° hacia el este en 1,30 metros desde este punto ángulo 270° hacia el sur en 3,10 metros. ÁREA NETA: 61.37 M2, ALICUOTA: 0,0269%, ÁREA DE TERRENO: 13,52 M2, ÁREA COMÚN: 14,95 M2. ÁREA TOTAL: 76,32M2. **CLAVE CATASTRAL** 1081106035. SOLVENCIA: Departamento descrito se encuentra libre de gravamen. **BODEGA 5:** Del edificio ARENAMAR 4, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con departamento 101, **POR ABAJO:** Lindera con terreno edificio, **POR EL NORTE:** Lindera con área común circulación en 2.65 metros, **POR EL SUR:** Lindera con Bodega 6 en 2,65 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con bodega 4 en 1,85 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con área común circulación en 1.85 metros. AREA NETA: 4.90M2, ALICUOTA: 0,0021%, ÁREA DE TERRENO: 1.08 M2, ÁREA COMÚN: 1,19M2, ÁREA TOTAL: 6,09M2. **CLAVE CATASTRAL:** 1081106019. **ESTACIONAMIENTO 1** del edificio ARENAMAR 4, ubicado en el Barrio Umiña circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con departamento 102, POR ABAJO:

lindera con terreno edificio, POR EL NORTE: Lindera con área común circulación en 3,75m. POR EL SUR: Lindera con propiedad particular en 3.80m, POR EL ESTE: Lindera con propiedad particular en 6,10m, POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento 2 en 5,45m. ÁREA NETA: 21.50M2, ALICUOTA: 0.0094%, ÁREA DE TERRENO: 4.47M2. ÁREA COMUN: 5.45M2, ÁREA TOTAL: 26.74M2. CLAVE CATASTRAL: 1081106001. **SOLVENCIA:** El predio descrito está libre de gravamen. **SEGUNDA: COMPRAVENTA**. En base a los antecedentes expuestos; la parte **VENDEDORA, MUNIZAGA MARQUEZ GUSTAVO ADOLFO,** da en venta y perpetua enajenación a favor de **LOS SEÑORES MERA SANTOS CESAR HUMBERTO Y MOREIRA VILLAMAR PATRICIA ELIZABETH,** lo siguiente: El DEPARTAMENTO 203 del Edificio Arenamar 4, ubicado en el Barrio Umiña, Parroquia y Cantón Manta, el ESTACIONAMIENTO 1, del edificio Arenamar 4, ubicado en el Barrio Umiña, Parroquia y Cantón Manta, La BODEGA 5, del edificio Arenamar 4, ubicado en el Barrio Umiña de la Parroquia y Cantón Manta. Los que se encuentran delimitados por los siguientes linderos y medidas **DEPARTAMENTO 203** del Edificio ARENAMAR 4, ubicado en el Barrio Umiña calle veintiocho de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. El DEPARTAMENTO No.203. Se encuentra planificado con sala, comedor, cocina, baño, dormitorio, terraza y tiene las siguientes medidas y linderos. **POR ARRIBA:** Lindera con departamento 303, **POR**

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

ABAJO: Lindera departamento 102, **POR EL NORTE:** Lindera con área común lobby y departamento 202 partiendo desde el oeste hacia el Este en 5,54 metros desde este punto ángulo 90° hacia el sur en 3,55 metros, desde este punto ángulo 270° hacia el este en 3,40 metros desde este punto ángulo 270° hacia el norte en 1.45 metros, desde este punto ángulo 90° hacia el este en 1,15 metros. **POR EL SUR:** Lindera con vacío hacia retiro posterior en 9,45m. **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia retiro lateral en 5,70metros. **POR EL OESTE:** Lindera con área común escaleras y departamento 201, partiendo desde el Norte hacia el sur en 2.45 metros desde este punto ángulo 90°hacia el este en 0.45 metros desde este punto ángulo 270° hacia el sur en 2,50 metros desde este punto ángulo 90° hacia el este en 1,30 metros desde este punto ángulo 270° hacia el sur en 3,10 metros. ÁREA NETA: 61.37 M2, ALICUOTA: 0,0269%, ÁREA DE TERRENO: 13,52 M2, ÁREA COMÚN: 14,95 M2. ÁREA TOTAL: 76,32M2. **CLAVE CATASTRAL** 1081106035. **BODEGA 5:** Del edificio ARENAMAR 4, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con departamento 101, **POR ABAJO:** Lindera con terreno edificio, **POR EL NORTE:** Lindera con área común circulación en 2.65 metros, **POR EL SUR:** Lindera con Bodega 6 en 2,65 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con bodega 4 en 1,85 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con área común circulación en 1.85 metros. AREA NETA: 4.90M2, ALICUOTA: 0,0021%,

ÁREA DE TERRENO: 1.08 M2, ÁREA COMÚN: 1,19M2, ÁREA TOTAL: 6,09M2. **CLAVE CATASTRAL:** 1081106019. **ESTACIONAMIENTO 1** del edificio ARENAMAR 4, ubicado en el Barrio Umiña circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con departamento 102, POR ABAJO: lindera con terreno edificio, POR EL NORTE: Lindera con área común circulación en 3,75m. POR EL SUR: Lindera con propiedad particular en 3.80m, POR EL ESTE: Lindera con propiedad particular en 6,10m, POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento 2 en 5,45m. ÁREA NETA: 21.50M2, ALICUOTA: 0.0094%, ÁREA DE TERRENO: 4.47M2. ÁREA COMUN: 5.45M2, ÁREA TOTAL: 26.74M2. **CLAVE CATASTRAL**: 1081106001. Medidas acordes a los certificados emitido por la Dirección de Avalúos Catastros y Permisos Municipales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Manta e Informe de Regulación Urbana, y Certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad. **TERCERA: PRECIO**. El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **SESENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y TRES CON 18/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD$ 69.273.18);** valor que LA PARTE COMPRADORA, **LOS SEÑORES MERA SANTOS CESAR HUMBERTO y MOREIRA VILLAMAR PATRICIA ELIZABETH,** paga a LA PARTE VENDEDORA, **MUNIZAGA**

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

MARQUEZ GUSTAVO ADOLFO, con préstamo hipotecario que le otorga el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social el cual será acreditado en la cuenta bancaria de LA PARTE VENDEDORA, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: 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. **QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES**. LA PARTE COMPRADORA al constituirse como deudor hipotecario declara expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia en toda responsabilidad concerniente al acuerdo que estos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación en dicho acuerdo entre comprador y

vendedora. LA PARTE COMPRADORA al constituirse como deudor hipotecario declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre comprador y vendedora, así como ratifica que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador y vendedora, deslindando en tal sentido a tercero; **SEXTA: CUERPO CIERTO**: Sin embargo, de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **SEPTIMA: SANEAMIENTO**: LA PARTE COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que LA PARTE VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **OCTAVA: DECLARACION.**- LA PARTE VENDEDORA declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del certificado otorgado por el registro de la propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LA PARTE VENDEDORA, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
MANTA - MANABÍ - ECUADOR

no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LA PARTE COMPRADORA, acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **NOVENA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCION.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son por cuenta de LA PARTE COMPRADORA, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán por cuenta de LA PARTE VENDEDORA. LA PARTE VENDEDORA, autoriza a la PARTE COMPRADORA, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. **DECIMA: ACEPTACIÓN**: Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Portoviejo y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR. COMPARECIENTES**: a) Por una parte, la Economista **MARIA BEATRIZ MERA PLAZA**, Directora encargada de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, EN SU**

CALIDAD DE APODERADA ESPECIAL DEL BIESS, según consta del documento que en copia autentica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte en la cual adelante se la denominara **"EL BIESS" Y/O "ACREEDOR";** Dirección: Av. Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de Quito. Teléfono: (02)3970500, Correo electrónico: controversias.ph@biess.fin.ec; b) y, por otra, **LOS SEÑORES MERA SANTOS CESAR HUMBERTO Y MOREIRA VILLAMAR PATRICIA ELIZABETH,** estado civil: casados entre sí, Dirección: Jardines de Manabí s/n y s/n, Parroquia San Pablo, Cantón Portoviejo, Provincia de Manabí, Teléfono: 09962945438, correo electrónico: cesar.mera22@gmail.com; a quien en lo posterior se le denominará **"LA PARTE DEUDORA".** Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en las ciudades indicadas y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de **CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR. PRIMERA: ANTECEDENTES**: a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentran el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) **EL SEÑOR MERA SANTOS CESAR HUMBERTO**, en su calidad de

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARIA SÉPTIMA
MANTA - MANABÍ - ECUADOR

afiliados del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de crédito de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA, es propietario del inmueble, consistente en DEPARTAMENTO 203 del Edificio Arenamar 4, ubicado en el Barrio Umiña, Parroquia y Cantón Manta, el ESTACIONAMIENTO 1, del edificio Arenamar 4, ubicado en el Barrio Umiña, Parroquia y Cantón Manta, La Bodega 5, del edificio Arenamar 4, ubicado en el Barrio Umiña de la Parroquia y Cantón Manta; d) Los antecedentes de dominio son: LA PARTE DEUDORA, adquiere el referido inmueble mediante este mismo instrumento por compra al **señor MUNIZAGA MARQUEZ GUSTAVO ADOLFO,** según se desprende de la escritura pública de compraventa, celebrada en este mismo instrumento, en la fecha que se indica su protocolización como la de su inscripción en el Registro de la Propiedad. Los demás antecedentes de dominio reposan en el certificado de Gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad, el mismo que se agrega como documento habilitante; que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA**.- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que

tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones dependientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prorrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor del BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: Ubicado en el Barrio Umiña, Parroquia y Cantón Manta. **DEPARTAMENTO 203** del Edificio ARENAMAR 4, ubicado en el Barrio Umiña calle veintiocho de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

Manabí. El DEPARTAMENTO No.203. Se encuentra planificado con sala, comedor, cocina, baño, dormitorio, terraza y tiene las siguientes medidas y linderos. **POR ARRIBA:** Lindera con departamento 303, **POR ABAJO:** Lindera departamento 102, **POR EL NORTE:** Lindera con área común lobby y departamento 202 partiendo desde el oeste hacia el Este en 5,54 metros desde este punto ángulo 90° hacia el sur en 3,55 metros, desde este punto ángulo 270° hacia el este en 3,40 metros desde este punto ángulo 270° hacia el norte en 1.45 metros, desde este punto ángulo 90° hacia el este en 1,15 metros. **POR EL SUR:** Lindera con vacío hacia retiro posterior en 9,45m. **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia retiro lateral en 5,70metros. **POR EL OESTE:** Lindera con área común escaleras y departamento 201, partiendo desde el Norte hacia el sur en 2.45 metros desde este punto ángulo 90°hacia el este en 0.45 metros desde este punto ángulo 270° hacia el sur en 2,50 metros desde este punto ángulo 90° hacia el este en 1,30 metros desde este punto ángulo 270° hacia el sur en 3,10 metros. ÁREA NETA: 61.37 M2, ALICUOTA: 0,0269%, ÁREA DE TERRENO: 13,52 M2, ÁREA COMÚN: 14,95 M2. ÁREA TOTAL: 76,32M2. **CLAVE CATASTRAL** 1081106035. **BODEGA 5:** Del edificio ARENAMAR 4, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con departamento 101, **POR ABAJO:** Lindera con terreno edificio, **POR EL NORTE:** Lindera con área común circulación en 2.65 metros, **POR EL SUR:**

Lindera con Bodega 6 en 2,65 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con bodega 4 en 1,85 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con área común circulación en 1.85 metros. AREA NETA: 4.90M2, ALICUOTA: 0,0021%, ÁREA DE TERRENO: 1.08 M2, ÁREA COMÚN: 1,19M2, ÁREA TOTAL: 6,09M2. **CLAVE CATASTRAL:** 1081106019. **ESTACIONAMIENTO 1** del edificio ARENAMAR 4, ubicado en el Barrio Umiña circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con departamento 102, POR ABAJO: lindera con terreno edificio, POR EL NORTE: Lindera con área común circulación en 3,75m. POR EL SUR: Lindera con propiedad particular en 3.80m, POR EL ESTE: Lindera con propiedad particular en 6,10m, POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento 2 en 5,45m. ÁREA NETA: 21.50M2, ALICUOTA: 0.0094%, ÁREA DE TERRENO: 4.47M2. ÁREA COMUN: 5.45M2, ÁREA TOTAL: 26.74M2. **CLAVE CATASTRAL**: 1081106001. **SOLVENCIA:** El predio descrito está libre de gravamen. Medidas acordes a los certificados emitido por la Dirección de Avalúos Catastros y Permisos Municipales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Manta e Informe de Regulación Urbana, y Certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el BIESS. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro

requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. En el caso que LA PARTE DEUDORA entregue en Arrendamiento el bien que se hipoteca, el Banco se exime de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SÉPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o

jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA será debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este simple aviso del BIESS, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara expresamente que EL BANCO podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto en el Código Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores contenida en el Código Orgánico Monetario y Financiero cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO**. EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARÍA PÚBLICA SÉPTIMA
Cantón Manta - Manabí - ECUADOR

plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios del perito avaluador y del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en cualquiera de los siguientes casos: **1.** Si la Parte Deudora se encontrare en estado vencido en el pago de la obligación a favor del Acreedor, de acuerdo a la normativa establecida por el Banco para el efecto. **2.** En caso de que la Parte Deudora enajene o grave parcial o totalmente, entregue en anticresis, done o ceda el inmueble hipotecado, sin el consentimiento expreso del Acreedor. **3**. En caso de que el inmueble hipotecado fuese embargado, secuestrado o prohibido de enajenar por causas ajenas al presente Contrato. **4.** En caso de que a juicio de El Acreedor se disminuya por cualquier causa el valor de la garantía o limitada su dominio en cualquier forma. **5.** En caso de que se promoviese contra la Parte Deudora acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria, de dominio o cualquier otra relacionada con el inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que provoque la transferencia de dominio. **6.** En caso de que La Parte Deudora no cumpla con los requisitos necesarios para contratar las pólizas de seguro requeridas por el Acreedor. **7**. Si el Banco comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por La Parte Deudora y

que sirvieron para la concesión del préstamo. **8.** En caso de que el Acreedor considere deteriorado o en mal estado el inmueble hipotecado y de ser necesario realizar una actualización de la valoración de las garantías hipotecarias de acuerdo a la normativa vigente, desde ya la Parte Deudora autoriza al Acreedor realizar la(s) inspección(es) y reavalúo(s) que estime necesario(s), siendo responsabilidad de la Parte Deudora el pago de los gastos y costos que se generen al respecto. **9.** En caso de que la Parte Deudora o un tercero impidan la(s) inspección(es) al inmueble hipotecado. **10.** En caso de insolvencia o concurso de acreedores de la Parte Deudora. **11**. En caso de que la Parte Deudora no estuviese al día en el pago de los impuestos municipales o fiscales derivados de la propiedad del inmueble hipotecado. **12.** En caso de que la Parte Deudora no pague puntualmente el valor correspondiente al costo de las primas, renovaciones y demás gastos relacionados con los seguros contratados por este crédito y sobre el inmueble hipotecado, o no cumpla con las obligaciones señaladas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento de Propiedad Horizontal y el presente Contrato. **13** En caso de que la Parte Deudora deje de cumplir con la obligación patronal con sus trabajadores y/o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). **14.** En caso de que la Parte Deudora se niegue a presentar al Acreedor, cuando éste lo requiera, copia de los comprobantes que

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARÍA PÚBLICA SÉPTIMA
MANTA - MANABÍ - ECUADOR

certifiquen que se encuentran al día en el pago de las referidas en los Numerales Once, Doce y Trece anteriores. **15.** Si el Banco comprobare que la Parte Deudora ha destinado los fondos entregados a cualquier otro fin diferente al aprobado, La Parte Deudora acepta expresa e irrevocablemente, que a juicio del el Acreedor este crédito sea declarado de plazo vencido o cobrado a la Tasa Activa Efectiva Referencial establecida para el segmento inmobiliario publicada por el Banco Central del Ecuador, a partir de la fecha de concesión del crédito, sin tener nada que reclamar al respecto. **16.** En caso de que La Parte Deudora no cumpliese con un auto de pago en ejecución promovido contra ellos. **17.** En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente título. **18**. En caso que la Parte Deudora destine el préstamo hipotecario otorgado por el BIESS otro fin distinto al declarado en la solicitud de crédito aprobada y en la cláusula de Antecedentes de este contrato de mutuo. **19.** En caso que la Parte Deudora desaparezca, destruya, derroque o merme el bien inmueble hipotecado. **20**. En cualquier otro caso en que El Acreedor a su sola discreción considere que existe riesgo en la recaudación del crédito o en la garantía real. **21**. Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Contrato. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido

por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA**. LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA: VIGENCIA DE LA GARANTÍA**.- La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.** Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos del Banco, los créditos

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
EL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinden las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del/los afiliado(s)/jubilado(s) contratante del crédito; y, de ser el caso, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas daños sobre la edificación del bien inmueble de acuerdo al avalúo de reposición realizado por el Banco. La Parte Deudora por su cuenta podrá contratar con la compañía de seguros que elija, misma que deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del/los deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. Del mismo modo deberá contratar un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre la(s) edificación(es) que se hipoteque(n) como garantía por la(s) obligación(es) asumida(s) por la Parte Deudora. Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por el Banco, para luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, el Banco se reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no cuenten con las debidas coberturas o resguardos que como institución financiera acreedora requiere. Estos seguros deberán ser endosados a favor del Acreedor por el tiempo que éste determine y serán activados desde el instante del desembolso de los recursos hasta

la finalización del crédito. El seguro de desgravamen debe ser contratado por el monto financiado materia del presente contrato. Del mismo modo, el seguro de incendio, terremoto y líneas aliadas deberá ser contratado por el valor de reposición del inmueble de acuerdo al avalúo realizado por el Banco. La Parte Deudora autoriza desde ya para que la póliza de seguro se emita a la orden del Banco y además, en caso de ocurrencia de un siniestro, el valor que perciba por tal seguro, sea abonado a la(s) obligación(es) que estuviere(n) pendiente(s) de pago. Si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de la Parte Deudora y ninguna responsabilidad tendrá el Banco. Por otro lado, en caso que la Parte Deudora no haya contratado por su cuenta las pólizas antes citadas, autoriza expresamente a el Banco para que en su nombre y cargo, éste contrate con la compañía de seguros que elija, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del/los deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. La Parte Deudora autoriza del mismo modo al Banco para que actúe como contratante con la compañía de seguros de su elección, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre la(s) edificaciones del/los inmueble(s) que se hipoteque(n) como garantía por la(s) obligación(es) asumidas por la Parte Deudora. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del/los deudor(es)

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
EL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si el Banco contratase el seguro y hubiese dificultad para el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá el Banco, todos los riesgos serán de cuenta de la Parte Deudora incluyendo el remanente de deuda en caso de que después de aplicar el seguro no se logre cubrir la totalidad del saldo insoluto de la misma. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos el Sistema de Registro Crediticio sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el

futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS E IMPUESTOS**. Todos los gastos e impuestos que demande la celebración de la escritura pública y de este instrumento así como su perfeccionamiento y demás documentos legales que permitan la instrumentación de la hipoteca, son de cuenta de la Parte Deudora, quien puede cancelarlos directamente o autorizar al Banco a cargar estos valores al préstamo que se otorga y financiarlos a la misma tasa y plazo del crédito, en las fechas o períodos pactados en este contrato. Adicionalmente, los gastos que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA.- **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
EL CARMEN-MANABÍ-ECUADOR

el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: CUANTÍA**.- La cuantía de este contrato por su naturaleza es indeterminada. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION**. Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija El Acreedor, y en caso de ejercerse la potestad de ejecución coactiva, los empleados recaudadores designados por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. Las obligaciones crediticias derivadas de este contrato podrán ser cobradas a elección de El Acreedor, ejerciendo la potestad de ejecución coactiva en los términos constantes en la Ley o mediante procedimiento ejecutivo o sumario a tramitarse ante los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, ejercerá la potestad de ejecución coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta potestad de ejecución coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Reglamentación del BIESS al respecto y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico Administrativo y demás legislación vigente. **DÉCIMO SÉPTIMA**:

ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.- Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para la validez de este instrumento. **Firma) Ab. Jessica V. Briones Bermello, Foro de Abogados 13-2015-13,** Consejo de la Judicatura de la Función Judicial del Ecuador. **Hasta aquí la minuta.** La misma que es fiel copia del original que me fue presentado para este otorgamiento y que se archiva y que se eleva a la categoría de instrumento público. Presentes los otorgantes manifiestan su aceptación a lo expuesto quedando elevada a escritura pública para que surta efectos legales lo declarado en ella. Manifiestan la parte vendedora y la parte Compradora no tener parentesco y que se hayan pagado los impuestos correspondientes a esta clase de contrato, como de alcabala, y sus adicionales los mismos que se incorporan a este Registro. Queda autorizada la parte compradora para solicitar la correspondiente inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, previo al cumplimiento de los requisitos legales. Leída que les fue íntegramente la presente escritura a los otorgantes, de principio a fin en alta y clara voz por mí, la Notaria, se afirman y ratifican en todo lo expuesto, firmando para constancia en unidad de acto, conmigo la Notaria Pública Séptima del Cantón Manta, doctora María Beatriz Ordóñez Zambrano de todo lo cual **DOY FE.**

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

GUSTAVO ADOLFO MUNIZAGA MARQUEZ
Ced. # 1308922812
VENDEDOR

CESAR HUMBERTO MERA SANTOS
Ced. # 1308883253
COMPRADOR - DEUDOR

PATRICIA ELIZABETH MOREIRA VILLAMAR
Ced. # 1310856834
COMPRADORA- DEUDORA

ECON. MARIA BEATRIZ MERA PLAZA
Ced. # 1309872248
APODERADO ESPECIAL DEL BIESS
Ruc # 1768156470001

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARIA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA.

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARÍA PÚBLICA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

SE OTORGÒ ANTE MI Y EN FÈ DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE LA SELLO Y FIRMO EN MANTA EL MISMO DIA Y FECHA DE SU CELEBRACIÒN.

LA NOTARIA.-

Dra. María Beatriz Oráñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

Dra. María Beatriz Oráñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

Dra. María Beatriz Oráñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano NOTARÍA SÉPTIMA CANTÓN MANTA MANABÍ ECUADOR

Ficha Registral-Bien Inmueble

28926

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22006381
Certifico hasta el día 2022-02-23:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 1081106035
Fecha de Apertura: lunes, 20 junio 2011
Información Municipal:
Dirección del Bien: Edificio ARENAMAR 4, ubicado en el Barrio Umiña calle veintiocho

Tipo de Predio: Departamento
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: DEPARTAMENTO signado con el número 203 del Edificio ARENAMAR 4, ubicado en el Barrio Umiña calle veintiocho de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. El DEPARTAMENTO No.- 203.- Se encuentra planificado con sala, comedor, cocina, Baño, Dormitorio, terraza y tiene las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con departamento 303. POR ABAJO: Lindera departamento 102. POR EL NORTE. Lindera con área común Lobby y departamento 202 partiendo desde el oeste hacia el Este en 5,54 metros desde este punto ángulo 90° hacia el sur en 3,55 metros, desde este punto ángulo 270° hacia el este en 3,40 metros desde este punto ángulo 270° hacia el norte en 1,45 metros, desde este punto ángulo 90° hacia el este en 1,15 metros. POR EL SUR. Lindera con vació hacia retiro posterior en 9,45 metros. POR EL ESTE. Lindera con vació hacia retiro lateral en 5,70 metros. POR EL OESTE. Lindera con área común escaleras y departamentos 201, partiendo desde el Norte hacia e sur en 2,45 metros desde este punto ángulo 90° hacia el este en 0,45 metros desde este punto ángulo 270° hacia el sur en 2,50 metros desde este punto ángulo 90° hacia el Este en 1,30 metros desde este punto ángulo 270° hacia el sur en 3,10 metros. ÁREA NETA 61,37 m2. ALÍCUOTA. 0, 0269 %. ÁREA DE TERRENO: 13,52 m2. ÁREA COMÚN. 14,95 m2. ÁREA TOTAL: 76,32 m2.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2137 miércoles, 06 agosto 2008	30491	30503
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	30 viernes, 11 diciembre 2009	1113	1157
PLANOS	PLANOS	35 viernes, 11 diciembre 2009	537	542
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2896 jueves, 13 octubre 2011	50183	50225
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	MUTUO,CONSITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO PROHIBICION CONTRATO SEGUROS	1413 jueves, 13 octubre 2011	24959	25001
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	696 lunes, 26 mayo 2014	14086	14129
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2476 lunes, 26 mayo 2014	49023	49064
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	697 lunes, 26 mayo 2014	14088	14129
SENTENCIA	POSESIÓN EFECTIVA	78 miércoles, 13 mayo 2020	0	0
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	391 viernes, 07 agosto 2020	0	0
COMPRA VENTA	PARTICION EXTRAJUDICIAL Y ADJUDICACION	692 viernes, 09 abril 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 11] COMPRAVENTA
Inscrito el: miércoles, 06 agosto 2008
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 18 julio 2008
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 2137 **Folio Inicial:** 30491
Número de Repertorio: 4167 **Folio Final :** 30503

a.-Observaciones:
Compraventa ubicado en el Barrio Umiña calle veintiocho de la parroquia y Canton Manta
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	GALARZA IZQUIERDO JOSE MIGUEL	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	MURILLO ALMEIDA MARIA VICTORIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GUIM GONZALEZ VICTORIA CLARA	VIUDO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[2 / 11] PROPIEDAD HORIZONTAL
Inscrito el: viernes, 11 diciembre 2009
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 noviembre 2009
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 30 **Folio Inicial:** 1113
Número de Repertorio: 7028 **Folio Final :** 1157

a.-Observaciones:
Constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio ARENAMAR 4.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Registro de : PLANOS
[3 / 11] PLANOS
Inscrito el: viernes, 11 diciembre 2009
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 noviembre 2009
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 35 **Folio Inicial:** 537
Número de Repertorio: 7029 **Folio Final :** 542

a.-Observaciones:
Constitucion de Planos del Edificio ARENAMAR 4.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Registro de : COMPRA VENTA
[4 / 11] COMPRAVENTA
Inscrito el: jueves, 13 octubre 2011
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 septiembre 2011
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 2896 **Folio Inicial:** 50183
Número de Repertorio: 6076 **Folio Final :** 50225

a.-Observaciones:
COMPRAVENTA- CONTRATO DE MUTUO, CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICIÓN DE ENAJENAR- CONTRATOS DE SEGUROS.- Compraventa relacionada con el Departamento No. 203. Estacionamiento 1 y Bodega 5, del Edificio ARENAMAR 4, ubicado en el Barrio Umiña calle veintiocho de la Parroquia y Cantón Manta, de la Provincia de Manabí.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CASAL RODRIGUEZ OSCAR AUGUSTO	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GALARZA IZQUIERDO JOSE MIGUEL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MURILLO ALMEIDA MARIA VICTORIA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[5 / 11] MUTUO,CONSITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO PROHIBICION CONTRATO SEGUROS
Inscrito el: jueves, 13 octubre 2011 **Número de Inscripción :** 1413 **Folio Inicial:** 24959
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6077 **Folio Final :** 25001
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 septiembre 2011
Fecha Resolución:

a.-Observaciones:
CONTRATO DE MUTUO, CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICIÓN DE ENAJENAR- CONTRATOS DE SEGUROS.- Sobre el Departamento No. 203. Estacionamiento 1 y Bodega 5, del Edificio ARENAMAR 4, ubicado en el Barrio Umiña calle veintiocho de la Parroquia y Cantón Manta, de la Provincia de Manabí.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	CASAL RODRIGUEZ OSCAR AUGUSTO	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[6 / 11] CANCELACIÓN DE HIPOTECA
Inscrito el: lunes, 26 mayo 2014 **Número de Inscripción :** 696 **Folio Inicial:** 14086
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4069 **Folio Final :** 14129
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 09 abril 2014
Fecha Resolución:

a.-Observaciones:
CANCELACION DE HIPOTECA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	CASAL RODRIGUEZ OSCAR AUGUSTO	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[7 / 11] COMPRAVENTA
Inscrito el: lunes, 26 mayo 2014 **Número de Inscripción :** 2476 **Folio Inicial:** 49023
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4070 **Folio Final :** 49064
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 09 abril 2014
Fecha Resolución:

a.-Observaciones:
Departamento signado con el número 203, Estacionamiento 1 y Bodega 5, del Edificio Arenamar 4, ubicado en el Barrio Umiña, calle veintiocho, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MUNIZAGA CONCHA GUSTAVO ADOLFO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	SIMON PLAT JACQUELINE FRANCOISE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CASAL RODRIGUEZ OSCAR AUGUSTO	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[8 / 11] HIPOTECA ABIERTA
Inscrito el: lunes, 26 mayo 2014
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 09 abril 2014
Fecha Resolución:
Número de Inscripción : 697 **Folio Inicial:** 14088
Número de Repertorio: 4071 **Folio Final :** 14129

a.-Observaciones:
PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR. Departamento signado con el número 203, Estacionamiento 1 y Bodega 5, del Edificio Arenamar 4, ubicado en el Barrio Umiña, calle veintiocho, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	MUNIZAGA CONCHA GUSTAVO ADOLFO	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	SIMON PLAT JACQUELINE FRANCOISE	CASADO(A)	MANTA

Registro de : SENTENCIA
[9 / 11] POSESIÓN EFECTIVA
Inscrito el: miércoles, 13 mayo 2020
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUADRAGESIMA SEGUNDA DE QUITO
Cantón Notaría: QUITO
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 21 abril 2020
Fecha Resolución:
Número de Inscripción : 78 **Folio Inicial:** 0
Número de Repertorio: 1255 **Folio Final :** 0

a.-Observaciones:
POSESION EFECTIVA de bienes dejados por el causante Gustavo Adolfo Munizaga Concha. Dejando a salvo el derecho de terceros.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	MUNIZAGA SIMON GABRIELA ELIANA	CASADO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	MUNIZAGA SIMON PAOLA SOFIA	CASADO(A)	BENALCAZAR
CAUSANTE	MUNIZAGA CONCHA GUSTAVO ADOLFO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[10 / 11] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR
Inscrito el: viernes, 07 agosto 2020
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 03 agosto 2020
Fecha Resolución:
Número de Inscripción : 391 **Folio Inicial:** 0
Número de Repertorio: 1983 **Folio Final :** 0

a.-Observaciones:
CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR: del departamento signado con el número 203, el Estacionamiento número 1 y Bodega número 5, del edificio Arenamar 4, ubicado en el Barrio Umiña, calle veintiocho de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	SIMON PLAT JACQUELINE FRANCOISE	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	MUNIZAGA CONCHA GUSTAVO ADOLFO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[11 / 11] PARTICION EXTRAJUDICIAL Y ADJUDICACION

Inscrito el: viernes, 09 abril 2021 **Número de Inscripción :** 692 **Folio Inicial:** 0

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1533 **Folio Final :** 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA DECIMA SEGUNDA DE QUITO

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 18 noviembre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:
PARTICION EXTRAJUDICIAL Y ADJUDICACION: PARTICION EXTRAJUDICAL, celebrada entre los herederos del causante Gustavo Adolfo Munizaga Concha, celebrada en porcentajes de los inmuebles ubicados en esta ciudad de Manta. ADJUDICACION. los comparecientes. en forma libre y voluntaria, tienen a bien realizar la siguiente adjudicación; a la señora, JACQUELINE FRANCOISE SIMON PLAT, se le adjudican los siguientes inmuebles, el Lote A, ubicado en la Parroquia y Cantón Manta, con un área total de 550,50m2. la BODEGA No. UNO, ubicado en el Edificio Dr. Gustavo Munizaga, de la Urbanización Pedro Balda de la Parroquia y Cantón Manta. la BODEGA No. DOS EXTERIORES; ubicado en el Edifico Dr. Gustavo Munizaga, de la Ubanización Pedro Balda de la Parroquia y Cantón Manta. el CUARTO DE MAQUINA EXTERIOR: ubicado en el Edificio Dr. Gustavo Munizaga de la Urbanización Pedro Balda de la Parroquia y Cantón Manta. el ESTACIONAMIENTO 4 EXTERIORES; ubicado en el Edificio Dr. Gustavo Munizaga de la Urbanización Pedro Balda de la Parroquia y Canton Manta. A la señora, GABRIELA ELIANA MUNIZAGA SIMON, se le adjudica el ESTACIONAMIENTO UNO EXTERIORES; ubicado en el Edificio Dr. Gustavo Munizaga en la Urbanización Pedro Balda de la Parroquia y Cantón Manta. el ESTACIONAMIENTO DOS EXTERIORES, ubicado en el Edificio Dr. Gustavo Munizaga en la Urbanización Pedro Balda de la Parroquia y Cantón Manta. el ESTACIONAMIENTO TRES, ubicado en el Edificio Dr. Gustavo Munizaga en la Urbanización Pedro Balda de la Parroquia y Cantón Manta. el DEPARTAMENTO A, ubicado en el Edificio Dr. Gustavo Munizaga en la Urbanización Pedro Balda de la Parroquia y Cantón Manta. el DEPARTAMENTO B Y LAVANDERIA DEPARTAMENTO B, ubicado en el Edificio Dr. Gustavo Munizaga de la Parroquia y Cantón Manta. A la señora, PAOLA SOFIA MUNIZAGA SIMON, se le adjudica el DEPARTAMENTO C, ubicado en el Edificio Dr Gustavo Munizaga en la Urbanización Pedro Balda de la Parroquia y Cantón Manta, el DEPARTAMENTO D, ubicado en el Edificio Dr. Gustavo Munizaga de la Urbanización Pedro Balda de la Parroquia y Cantón Manta. Al señor, GUSTAVO ADOLFO MUNIZAGA MARQUEZ, se le adjudica, el DEPARTAMENTO 203, del Edificio Arenamar Cuatro (4), ubicado en el Barrio Umiña de la Parroquia y Cantón Manta. el ESTACIONAMIENTO UNO (1), del Edificio Arenamar Cuatro (4), ubicado en el Barrio Umiña, Parroquia y Cantón Manta, la BODEGA CINCO (5), del Edificio Arenamar Cuatro (4), ubicado en el Barrio Umiña de la Parroquia y Cantón Manta. el DEPARTAMENTO 205, del Edificio El Dorado II, de la Parroquia y Cantón Manta. el ESTACIONAMIENTO 31, del Edificio El Dorado de la Parroquia y Cantón Manta. el DEPARTAMENTO NUMERO TRES, del Bloque K, del conjunto habitacional Leonardo Da Vinci, barrio las Cumbres del Cantón Manta. el ESTACIONAMIENTO NUMERO 14, del bloque K, del conjunto habitacional Leonardo Da Vinci, barrio las Cumbres del Cantón Manta. la propietaria adjudicataria, Jacqueline Francoise Simon Plat, esta representada por Gabriela Eliana Munizaga Simon en calidad de Apoderada. y el propietario adjudicatario, Gustavo Adolfo Munizaga Marquez, esta representado por, Paola Sofia Munizaga Simon en calidad de Apoderada.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	MUNIZAGA CONCHA GUSTAVO ADOLFO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO ADJUDICATARIO	MUNIZAGA MARQUEZ GUSTAVO ADOLFO	UNION DE HECHO	MANTA
PROPIETARIO ADJUDICATARIO	MUNIZAGA SIMON PAOLA SOFIA	CASADO(A)	BENALCAZAR
PROPIETARIO ADJUDICATARIO	MUNIZAGA SIMON GABRIELA ELIANA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO ADJUDICATARIO	SIMON PLAT JACQUELINE FRANCOISE	VIUDO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro: **Número de Inscripciones:**

COMPRA VENTA	4
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	4
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
SENTENCIA	1
Total Inscripciones >>	**11**

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2022-02-23
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : SANTOS AZUA ALICIA CRISTINA
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22006381 certifico hasta el día 2022-02-23, la Ficha Registral Número: 28926.

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

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 4 3 6 9 2 G D J J 8 U P

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano NOTARIA SÉPTIMA CANTÓN MANTA MANABÍ - ECUADOR

N° 032022-058847
N° ELECTRÓNICO : 217418

Fecha: *2022-03-02*
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: 1-08-11-06-035
Ubicado en: ED.ARENAMAR 4 DPTO.203

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA
Área Neta: 61.37 m^2
Área Comunal: 14.95 m^2
Área Terreno: 13.52 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1308922812	**MUNIZAGA MARQUEZ-GUSTAVO ADOLFO**

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:
TERRENO: 4,137.12
CONSTRUCCIÓN: 33,175.35
AVALÚO TOTAL: 37,312.47
SON: TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS DOCE DÓLARES 47/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA AVALÚOS CATASTROS Y REGISTROS

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)
159493MQPR1CM

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

Fecha de generación de documento: 2022-03-03 10:40:10

EN BLANCO

EN BLANCO

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano NOTARÍA SÉPTIMA CANTÓN MANTA MANABI - ECUADOR

N° 042022-063041
Manta, viernes 22 abril 2022

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **MUNIZAGA MARQUEZ GUSTAVO ADOLFO** con cédula de ciudadanía No. **1308922812.**

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

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 22 mayo 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)
163700OIMJQLL

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

EN BLANCO

EN BLANCO

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano NOTARÍA SÉPTIMA CANTÓN MANTA MANABÍ - ECUADOR

N° 032022-058919

Manta, jueves 03 marzo 2022

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 1-08-11-06-035 perteneciente a MUNIZAGA MARQUEZ GUSTAVO ADOLFO con C.C. 1308922812 ubicada en ED.ARENAMAR 4 DPTO.203 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $37,312.47 TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS DOCE DÓLARES 47/100.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)

159565ZFCCG25

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

ESPACIO EN BLANCO

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: 24-02-2022

N° CONTROL: RU-02202205960

PROPIETARIO:	**MUNIZAGA MARQUEZ GUSTAVO ADOLFO**
UBICACIÓN:	ED.ARENAMAR 4 DPTO.203
C. CATASTRAL:	1081106035
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:	61.37 m2
ÁREA COMUN:	14.95 m2
ALÍCUOTA:	0.0269%
ÁREA TOTAL:	76.32 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: 31-12-2022.

1117482O5TLOO6G

OBSERVACIÓN

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

Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, el GAD Municipal de Manta determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la 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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

MANTA ALCALDÍA FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 544532

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-08-11-06-035	13.52	$ 37312.47

Dirección	Año	Control	Nº Título
			2022-02-22 22:05:41
ED.ARENAMAR 4 DPTO.203	2022	550417	544532

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
MUNIZAGA MARQUEZ GUSTAVO ADOLFO	1308922812

Fecha de pago: 2022-01-10 08:26:01 - MORA LUCAS MARIA DE LOS ANGELES

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	12.15	-1.22	10.93
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	0.81	-0.32	0.49
MEJORAS 2013	4.10	-1.64	2.46
MEJORAS 2014	4.23	-1.69	2.54
MEJORAS 2015	0.04	-0.02	0.02
MEJORAS 2016	0.29	-0.12	0.17
MEJORAS 2017	8.86	-3.54	5.32
MEJORAS 2018	8.77	-3.51	5.26
MEJORAS 2019	0.59	-0.24	0.35
MEJORAS 2020	17.29	-6.92	10.37
MEJORAS 2021	4.64	-1.86	2.78
TASA DE SEGURIDAD	8.95	0.00	8.95
		TOTAL A PAGAR	$ 47.64
		VALOR PAGADO	$ 47.64
		SALDO	$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)

MPT1298488671744

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

ESPACIO EN BLANCO

Dra. María Beatriz Alonzo Zambrano NOTARÍA SÉPTIMA CANTÓN MANTA MANABÍ - ECUADOR

Ficha Registral-Bien Inmueble

26239

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22006381
Certifico hasta el día 2022-02-23:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 1081106001
Fecha de Apertura: jueves, 20 enero 2011
Información Municipal:
Dirección del Bien: edficio ARENAMAR 4, barrio Umiña

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: ESTACIONAMIENTO 1 del Edificio ARENAMAR 4, ubicado en el Barrio Umiña calle veintiocho de la Parroquia y Cantón Manta, de la Provincia de Manabí. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con departamento 102. POR ABAJO: lindera con terreno edificio. POR EL NORTE. Lindera con área común circulación en 3,75m. POR EL SUR: Lindera con propiedad particular en 3.80m. POR EL ESTE. Lindera con propiedad particular en 6,10m. POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento en 2 en 5,45m. AREA NETA: 21.50m2. ALICUOTA: 0.0094%. AREA DE TERRENO: 4.74m2. AREA COMUN: 5.24m2. AREA TOTAL: 26.74m2.

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	2137 miércoles, 06 agosto 2008	30491	30503
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	30 viernes, 11 diciembre 2009	1112	1157
PLANOS	PLANOS	35 viernes, 11 diciembre 2009	537	542
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2896 jueves, 13 octubre 2011	50183	50225
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	MUTUO,CONSITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO PROHIBICION CONTRATO SEGUROS	1413 jueves, 13 octubre 2011	24959	25001
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	696 lunes, 26 mayo 2014	14086	14120
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2476 lunes, 26 mayo 2014	49023	49064
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	697 lunes, 26 mayo 2014	14088	14129
SENTENCIA	POSESIÓN EFECTIVA	78 miércoles, 13 mayo 2020	0	0
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	391 viernes, 07 agosto 2020	0	0
COMPRA VENTA	PARTICION EXTRAJUDICIAL Y ADJUDICACION	692 viernes, 09 abril 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 11] COMPRAVENTA
Inscrito el: miércoles, 06 agosto 2008
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción : 2137
Número de Repertorio: 4167

Folio Inicial: 30491
Folio Final : 30503

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 18 julio 2008
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Compraventa ubicado en el Barrio Umiña calle veintiocho de la parroquia y Canton Manta
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	GALARZA IZQUIERDO JOSE MIGUEL	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	MURILLO ALMEIDA MARIA VICTORIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GUIM GONZALEZ VICTORIA CLARA	VIUDO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[2 / 11] PROPIEDAD HORIZONTAL
Inscrito el: viernes, 11 diciembre 2009
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Número de Inscripción : 30
Número de Repertorio: 7028
Folio Inicial: 1113
Folio Final : 1157
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 noviembre 2009
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio ARENAMAR 4.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Registro de : PLANOS
[3 / 11] PLANOS
Inscrito el: viernes, 11 diciembre 2009
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Número de Inscripción : 35
Número de Repertorio: 7029
Folio Inicial: 537
Folio Final : 542
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 noviembre 2009
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Constitucion de Planos del Edificio ARENAMAR 4.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Registro de : COMPRA VENTA
[4 / 11] COMPRAVENTA
Inscrito el: jueves, 13 octubre 2011
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Número de Inscripción : 2896
Número de Repertorio: 6076
Folio Inicial: 50183
Folio Final : 50225
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 septiembre 2011
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
COMPRAVENTA- CONTRATO DE MUTUO, CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICIÓN DE ENAJENAR- CONTRATOS DE SEGUROS.- Compraventa relacionada con el Departamento No. 203. Estacionamiento 1 y Bodega 5, del Edificio ARENAMAR 4, ubicado en el Barrio Umiña calle veintiocho de la Parroquia y Cantón Manta, de la Provincia de Manabí.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MUNIZAGA CONCHA GUSTAVO ADOLFO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	SIMON PLAT JACQUELINE FRANCOISE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CASAL RODRIGUEZ OSCAR AUGUSTO	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[8 / 11] HIPOTECA ABIERTA
Inscrito el: lunes, 26 mayo 2014
Nombre del Cantón: MANTA
Número de Inscripción : 697 **Folio Inicial:** 14088
Número de Repertorio: 4071 **Folio Final :** 14129
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 09 abril 2014
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR. Departamento signado con el número 203, Estacionamiento 1 y Bodega 5, del Edificio Arenamar 4, ubicado en el Barrio Umiña, calle veintiocho, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	MUNIZAGA CONCHA GUSTAVO ADOLFO	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	SIMON PLAT JACQUELINE FRANCOISE	CASADO(A)	MANTA

Registro de : SENTENCIA
[9 / 11] POSESIÓN EFECTIVA
Inscrito el: miércoles, 13 mayo 2020
Nombre del Cantón: MANTA
Número de Inscripción : 78 **Folio Inicial:** 0
Número de Repertorio: 1255 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUADRAGESIMA SEGUNDA DE QUITO
Cantón Notaría: QUITO
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 21 abril 2020
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
POSESION EFECTIVA de bienes dejados por el causante Gustavo Adolfo Munizaga Concha. Dejando a salvo el derecho de terceros.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	MUNIZAGA SIMON GABRIELA ELIANA	CASADO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	MUNIZAGA SIMON PAOLA SOFIA	CASADO(A)	BENALCAZAR
CAUSANTE	MUNIZAGA CONCHA GUSTAVO ADOLFO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[10 / 11] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR
Inscrito el: viernes, 07 agosto 2020
Nombre del Cantón: MANTA
Número de Inscripción : 391 **Folio Inicial:** 0
Número de Repertorio: 1983 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 03 agosto 2020
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR: del departamento signado con el número 203, el Estacionamiento número 1 y Bodega número 5, del edificio Arenamar 4, ubicado en el Barrio Umiña, calle veintiocho de la Parroquia y Cantón Manta.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CASAL RODRIGUEZ OSCAR AUGUSTO	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GALARZA IZQUIERDO JOSE MIGUEL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MURILLO ALMEIDA MARIA VICTORIA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[5 / 11] MUTUO,CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO PROHIBICION CONTRATO SEGUROS
Inscrito el: jueves, 13 octubre 2011
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 septiembre 2011
Fecha Resolución:
Número de Inscripción : 1413 **Folio Inicial:** 24959
Número de Repertorio: 6077 **Folio Final :** 25001
a.-Observaciones:
CONTRATO DE MUTUO, CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICIÓN DE ENAJENAR- CONTRATOS DE SEGUROS.- Sobre el Departamento No. 203. Estacionamiento 1 y Bodega 5, del Edificio ARENAMAR 4, ubicado en el Barrio Umiña calle veintiocho de la Parroquia y Cantón Manta, de la Provincia de Manabí.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	CASAL RODRIGUEZ OSCAR AUGUSTO	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[6 / 11] CANCELACIÓN DE HIPOTECA
Inscrito el: lunes, 26 mayo 2014
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 09 abril 2014
Fecha Resolución:
Número de Inscripción : 696 **Folio Inicial:** 14086
Número de Repertorio: 4069 **Folio Final :** 14129
a.-Observaciones:
CANCELACION DE HIPOTECA Y PROHIBICION DE ENAJENAR
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	CASAL RODRIGUEZ OSCAR AUGUSTO	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[7 / 11] COMPRAVENTA
Inscrito el: lunes, 26 mayo 2014
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 09 abril 2014
Fecha Resolución:
Número de Inscripción : 2476 **Folio Inicial:** 49023
Número de Repertorio: 4070 **Folio Final :** 49064
a.-Observaciones:
Departamento signado con el número 203, Estacionamiento 1 y Bodega 5, del Edificio Arenamar 4, ubicado en el Barrio Umiña, calle veintiocho, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	SIMON PLAT JACQUELINE FRANCOISE	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	MUNIZAGA CONCHA GUSTAVO ADOLFO	CASADO(A)	MANTA

Dra. María Beatriz Ordoñez Zambrano NOTARÍA SÉPTIMA CANTÓN MANTA MANABI ECUADOR

Registro de : COMPRA VENTA

[11 / 11] PARTICION EXTRAJUDICIAL Y ADJUDICACION

Inscrito el: viernes, 09 abril 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 692 **Folio Inicial:** 0

Número de Repertorio: 1533 **Folio Final :** 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA DECIMA SEGUNDA DE QUITO

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 18 noviembre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PARTICION EXTRAJUDICIAL Y ADJUDICACION: PARTICION EXTRAJUDICAL, celebrada entre los herederos del causante Gustavo Adolfo Munizaga Concha, celebrada en porcentajes de los inmuebles ubicados en esta ciudad de Manta. ADJUDICACION. los comparecientes, en forma libre y voluntaria, tienen a bien realizar la siguiente adjudicación; a la señora, JACQUELINE FRANCOISE SIMON PLAT, se le adjudican los siguientes inmuebles, el Lote A, ubicado en la Parroquia y Cantón Manta, con un área total de 550,50m2. la BODEGA No. UNO, ubicado en el Edificio Dr. Gustavo Munizaga, de la Urbanización Pedro Balda de la Parroquia y Cantón Manta. la BODEGA No. DOS EXTERIORES, ubicado en el Edifico Dr. Gustavo Munizaga, de la Ubanización Pedro Balda de la Parroquia y Cantón Manta. el CUARTO DE MAQUINA EXTERIOR: ubicado en el Edificio Dr. Gustavo Munizaga de la Urbanización Pedro Balda de la Parroquia y Cantón Manta. el ESTACIONAMIENTO 4 EXTERIORES; ubicado en el Edificio Dr. Gustavo Munizaga de la Urbanización Pedro Balda de la Parroquia y Canton Manta. A la señora, GABRIELA ELIANA MUNIZAGA SIMON, se le adjudica el ESTACIONAMIENTO UNO EXTERIORES; ubicado en el Edificio Dr. Gustavo Munizaga en la Urbanización Pedro Balda de la Parroquia y Cantón Manta. el ESTACIONAMIENTO DOS EXTERIORES, ubicado en el Edificio Dr. Gustavo Munizaga en la Urbanización Pedro Balda de la Parroquia y Cantón Manta. el ESTACIONAMIENTO TRES, ubicado en el Edificio Dr. Gustavo Munizaga en la Urbanización Pedro Balda de la Parroquia y Cantón Manta. el DEPARTAMENTO A, ubicado en el Edificio Dr. Gustavo Munizaga en la Urbanización Pedro Balda de la Parroquia y Cantón Manta. el DEPARTAMENTO B Y LAVANDERIA DEPARTAMENTO B, ubicado en el Edificio Dr. Gustavo Munizaga de la Parroquia y Cantón Manta. A la señora, PAOLA SOFIA MUNIZAGA SIMON, se le adjudica el DEPARTAMENTO C, ubicado en el Edificio Dr Gustavo Munizaga en la Urbanización Pedro Balda de la Parroquia y Cantón Manta, el DEPARTAMENTO D, ubicado en el Edificio Dr. Gustavo Munizaga de la Urbanización Pedro Balda de la Parroquia y Cantón Manta. Al señor, GUSTAVO ADOLFO MUNIZAGA MARQUEZ, se le adjudica, el DEPARTAMENTO 203, del Edificio Arenamar Cuatro (4), ubicado en el Barrio Umiña de la Parroquia y Cantón Manta. el ESTACIONAMIENTO UNO (1), del Edificio Arenamar Cuatro (4), ubicado en el Barrio Umiña, Parroquia y Cantón Manta, la BODEGA CINCO (5), del Edificio Arenamar Cuatro (4), ubicado en el Barrio Umiña de la Parroquia y Cantón Manta. el DEPARTAMENTO 205, del Edificio El Dorado II, de la Parroquia y Cantón Manta. el ESTACIONAMIENTO 31, del Edificio El Dorado de la Parroquia y Cantón Manta. el DEPARTAMENTO NUMERO TRES, del Bloque K, del conjunto habitacional Leonardo Da Vinci, barrio las Cumbres del Cantón Manta. el ESTACIONAMIENTO NUMERO 14, del bloque K, del conjunto habitacional Leonardo Da Vinci, barrio las Cumbres del Cantón Manta. la propietaria adjudicataria, Jacqueline Francoise Simon Plat, esta representada por Gabriela Eliana Munizaga Simon en calidad de Apoderada. y el propietario adjudicatario, Gustavo Adolfo Munizaga Marquez, esta representado por, Paola Sofia Munizaga Simon en calidad de Apoderada.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	MUNIZAGA CONCHA GUSTAVO ADOLFO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO ADJUDICATARIO	MUNIZAGA MARQUEZ GUSTAVO ADOLFO	UNION DE HECHO	MANTA
PROPIETARIO ADJUDICATARIO	MUNIZAGA SIMON PAOLA SOFIA	CASADO(A)	BENALCAZAR
PROPIETARIO ADJUDICATARIO	MUNIZAGA SIMON GABRIELA ELIANA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO ADJUDICATARIO	SIMON PLAT JACQUELINE FRANCOISE	VIUDO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	4
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	4
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
SENTENCIA	1
Total Inscripciones >>	**11**

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2022-02-23
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : SANTOS AZUA ALICIA CRISTINA
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22006381 certifico hasta el día 2022-02-23, la Ficha Registral Número: 26239.

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 4 3 6 9 0 G G 5 C J 3 O

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.

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

Dra. María Beatriz Zambrano NOTARÍA SÉPTIMA CANTÓN MANTA MANABÍ - ECUADOR

N° 032022-058848

N° ELECTRÓNICO : 217419

Fecha: *2022-03-02*

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: 1-08-11-06-001
Ubicado en: ED.ARENAMAR 4 EST.1

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 21.5 m^2
Área Comunal: 5.24 m^2
Área Terreno: 4.74 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1308922812	**MUNIZAGA MARQUEZ-GUSTAVO ADOLFO**

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1,450.44
CONSTRUCCIÓN: 7,511.40
AVALÚO TOTAL: 8,961.84
SON: OCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UN DÓLARES 84/100

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

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA AVALÚOS CATASTROS Y PERMISOS

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)

159494O6C7BUI

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

Fecha de generación de documento: 2022-03-03 10:39:57

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABI - ECUADOR

N° 032022-058917

Manta, jueves 03 marzo 2022

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 1-08-11-06-001 perteneciente a MUNIZAGA MARQUEZ GUSTAVO ADOLFO con C.C. 1308922812 ubicada en ED.ARENAMAR 4 EST.1 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $8,961.84 OCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UN DÓLARES 84/100.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)

159563DLAPAKX

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 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: 25-02-2022

N° CONTROL: RU-02202205972

PROPIETARIO:	**MUNIZAGA MARQUEZ GUSTAVO ADOLFO**
UBICACIÓN:	ED.ARENAMAR 4 EST.1
C. CATASTRAL:	1081106001
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:	21.5 m
ÁREA COMUN:	5.24 m
ALÍCUOTA:	0.0094%
ÁREA TOTAL:	26.74

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: 31-12-2022.

1117479MRITYLVI

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**

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

MANTA ALCALDÍA FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

COMPROBANTE DE PAGO Nº 544534

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-08-11-06-001	4.74	$ 8961.84

Dirección	Año	Control	2022-02-22 22:05:19 Nº Título
ED.ARENAMAR 4 EST.1	2022	550423	544534

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
MUNIZAGA MARQUEZ GUSTAVO ADOLFO	1308922812

Fecha de pago: 2022-01-10 08:27:11 - MORA LUCAS MARIA DE LOS ANGELES

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 2012	0.12	-0.05	0.07
MEJORAS 2013	0.59	-0.24	0.35
MEJORAS 2014	0.61	-0.24	0.37
MEJORAS 2015	0.01	0.00	0.01
MEJORAS 2016	0.04	-0.02	0.02
MEJORAS 2017	1.13	-0.45	0.68
MEJORAS 2018	1.12	-0.45	0.67
MEJORAS 2019	0.15	-0.06	0.09
MEJORAS 2020	4.29	-1.72	2.57
MEJORAS 2021	1.12	-0.45	0.67
TASA DE SEGURIDAD	0.57	0.00	0.57
		TOTAL A PAGAR	$ 6.07
		VALOR PAGADO	$ 6.07
		SALDO	$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)

MPT3739857602448

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

ESPACIO
EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

28925

Certificado de Soivencia

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano NOTARÍA SÉPTIMA CANTÓN MANTA MANABÍ ECUADOR

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22006381
Certifico hasta el día 2022-02-23:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 1081106019
Fecha de Apertura: lunes, 20 junio 2011
Información Municipal:
Dirección del Bien: edificio ARENAMAR 4, Barrio Umiña

Tipo de Predio: Bodega
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: se le adjudica a GUSTAVO ADOLFO MUNIZAGA MARQUEZ, la BODEGA 5 del Edificio ARENAMAR 4, ubicado en el Barrio Umiña calle veintiocho de la Parroquia y Cantón Manta, de la Provincia de Manabí. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con departamento 101. POR ABAJO: Lindera con terreno edificio. POR EL NORTE: Lindera con área común circulación en 2.65 metros. POR EL SUR. Lindera con Bodega 6 en 2,65 metros. POR EL ESTE. Lindera con Bodega 4 en 1,85 metros. POR EL OESTE. Lindera con área común circulación en 1.85 metros. AREA NETA: 4.90m2. ALICUOTA: 0.0021%. AREA DE TERRENO: 1.08m2. AREA COMUN: 1,19m2. AREA TOTAL. 6,09m2.

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	2137 miércoles, 06 agosto 2008	30491	30503
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	30 viernes, 11 diciembre 2009	1113	1157
PLANOS	PLANOS	35 viernes, 11 diciembre 2009	537	542
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2896 jueves, 13 octubre 2011	50183	50225
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	MUTUO,CONSITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO PROHIBICION CONTRATO SEGUROS	1413 jueves, 13 octubre 2011	24959	25001
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	696 lunes, 26 mayo 2014	14086	14129
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	697 lunes, 26 mayo 2014	14088	14129
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2476 lunes, 26 mayo 2014	49023	49064
SENTENCIA	POSESIÓN EFECTIVA	78 miércoles, 13 mayo 2020	0	0
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	391 viernes, 07 agosto 2020	0	0
COMPRA VENTA	PARTICION EXTRAJUDICIAL Y ADJUDICACION	692 viernes, 09 abril 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 11] COMPRAVENTA
Inscrito el: miércoles, 06 agosto 2008
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Número de Inscripción : 2137
Número de Repertorio: 4167
Folio Inicial: 30491
Folio Final : 30503

Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 18 julio 2008
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Compraventa ubicado en el Barrio Umiña calle veintiocho de la parroquia y Canton Manta
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	GALARZA IZQUIERDO JOSE MIGUEL	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	MURILLO ALMEIDA MARIA VICTORIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GUIM GONZALEZ VICTORIA CLARA	VIUDO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[2 / 11] PROPIEDAD HORIZONTAL
Inscrito el: viernes, 11 diciembre 2009
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 noviembre 2009
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio ARENAMAR 4.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Número de Inscripción : 30 **Folio Inicial:** 1113
Número de Repertorio: 7028 **Folio Final :** 1157

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

Registro de : PLANOS
[3 / 11] PLANOS
Inscrito el: viernes, 11 diciembre 2009
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 noviembre 2009
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Constitucion de Planos del Edificio ARENAMAR 4.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Número de Inscripción : 35 **Folio Inicial:** 537
Número de Repertorio: 7029 **Folio Final :** 542

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

Registro de : COMPRA VENTA
[4 / 11] COMPRAVENTA
Inscrito el: jueves, 13 octubre 2011
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 septiembre 2011
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
COMPRAVENTA- CONTRATO DE MUTUO, CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICIÓN DE ENAJENAR- CONTRATOS DE SEGUROS.- Compraventa relacionada con el Departamento No. 203. Estacionamiento 1 y Bodega 5, del Edificio ARENAMAR 4, ubicado en el Barrio Umiña calle veintiocho de la Parroquia y Cantón Manta, de la Provincia de Manabí.

Número de Inscripción : 2896 **Folio Inicial:** 50183
Número de Repertorio: 6076 **Folio Final :** 50225

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CASAL RODRIGUEZ OSCAR AUGUSTO	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GALARZA IZQUIERDO JOSE MIGUEL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MURILLO ALMEIDA MARIA VICTORIA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 11] MUTUO,CONSITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO PROHIBICION CONTRATO SEGUROS

Inscrito el: jueves, 13 octubre 2011 **Número de Inscripción :** 1413 **Folio Inicial:** 24959

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6077 **Folio Final :** 25001

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 septiembre 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONTRATO DE MUTUO, CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICIÓN DE ENAJENAR- CONTRATOS DE SEGUROS.- Sobre el Departamento No. 203. Estacionamiento 1 y Bodega 5, del Edificio ARENAMAR 4, ubicado en el Barrio Umiña calle veintiocho de la Parroquia y Cantón Manta, de la Provincia de Manabí.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	CASAL RODRIGUEZ OSCAR AUGUSTO	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 11] CANCELACIÓN DE HIPOTECA

Inscrito el: lunes, 26 mayo 2014 **Número de Inscripción :** 696 **Folio Inicial:** 14086

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4069 **Folio Final :** 14129

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 09 abril 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	CASAL RODRIGUEZ OSCAR AUGUSTO	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[7 / 11] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: lunes, 26 mayo 2014 **Número de Inscripción :** 697 **Folio Inicial:** 14086

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4071 **Folio Final :** 14129

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 09 abril 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR. Departamento signado con el número 203, Estacionamiento 1 y Bodega 5, del Edificio Arenamar 4, ubicado en el Barrio Umiña, calle veintiocho, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	MUNIZAGA CONCHA GUSTAVO ADOLFO	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	SIMON PLAT JACQUELINE FRANCOISE	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[8 / 11] COMPRAVENTA
Inscrito el: lunes, 26 mayo 2014
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 09 abril 2014
Fecha Resolución:
Número de Inscripción : 2476 **Folio Inicial:** 49023
Número de Repertorio: 4070 **Folio Final :** 49064
a.-Observaciones:
Departamento signado con el número 203, Estacionamiento 1 y Bodega 5, del Edificio Arenamar 4, ubicado en el Barrio Umiña, calle veintiocho, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MUNIZAGA CONCHA GUSTAVO ADOLFO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	SIMON PLAT JACQUELINE FRANCOISE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CASAL RODRIGUEZ OSCAR AUGUSTO	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : SENTENCIA
[9 / 11] POSESIÓN EFECTIVA
Inscrito el: miércoles, 13 mayo 2020
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUADRAGESIMA SEGUNDA DE QUITO
Cantón Notaría: QUITO
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 21 abril 2020
Fecha Resolución:
Número de Inscripción : 78 **Folio Inicial:** 0
Número de Repertorio: 1255 **Folio Final :** 0
a.-Observaciones:
POSESION EFECTIVA de bienes dejados por el causante Gustavo Adolfo Munizaga Concha. Dejando a salvo el derecho de terceros.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	MUNIZAGA SIMON GABRIELA ELIANA	CASADO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	MUNIZAGA SIMON PAOLA SOFIA	CASADO(A)	BENALCAZAR
CAUSANTE	MUNIZAGA CONCHA GUSTAVO ADOLFO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[10 / 11] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR
Inscrito el: viernes, 07 agosto 2020
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 03 agosto 2020
Fecha Resolución:
Número de Inscripción : 391 **Folio Inicial:** 0
Número de Repertorio: 1983 **Folio Final :** 0
a.-Observaciones:
CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR: del departamento signado con el número 203, el Estacionamiento número 1 y Bodega número 5, del edificio Arenamar 4, ubicado en el Barrio Umiña, calle veintiocho de la Parroquia y Cantón Manta.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

MANTA | DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	SIMON PLAT JACQUELINE FRANCOISE	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	MUNIZAGA CONCHA GUSTAVO ADOLFO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[11 / 11] PARTICION EXTRAJUDICIAL Y ADJUDICACION

Inscrito el: viernes, 09 abril 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 692 **Folio Inicial:** 0

Número de Repertorio: 1533 **Folio Final :** 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA DECIMA SEGUNDA DE QUITO

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 18 noviembre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PARTICION EXTRAJUDICIAL Y ADJUDICACION: PARTICION EXTRAJUDICAL, celebrada entre los herederos del causante Gustavo Adolfo Munizaga Concha, celebrada en porcentajes de los inmuebles ubicados en esta ciudad de Manta. ADJUDICACION. los comparecientes, en forma libre y voluntaria, tienen a bien realizar la siguiente adjudicación; a la señora, JACQUELINE FRANCOISE SIMON PLAT, se le adjudican los siguientes inmuebles, el Lote A, ubicado en la Parroquia y Cantón Manta, con un área total de 550,50m2. la BODEGA No. UNO, ubicado en el Edificio Dr. Gustavo Munizaga, de la Urbanización Pedro Balda de la Parroquia y Cantón Manta. la BODEGA No. DOS EXTERIORES; ubicado en el Edifico Dr. Gustavo Munizaga, de la Ubanización Pedro Balda de la Parroquia y Cantón Manta. el CUARTO DE MAQUINA EXTERIOR: ubicado en el Edificio Dr. Gustavo Munizaga de la Urbanización Pedro Balda de la Parroquia y Cantón Manta. el ESTACIONAMIENTO 4 EXTERIORES: ubicado en el Edificio Dr. Gustavo Munizaga de la Urbanización Pedro Balda de la Parroquia y Canton Manta. A la señora, GABRIELA ELIANA MUNIZAGA SIMON, se le adjudica el ESTACIONAMIENTO UNO EXTERIORES; ubicado en el Edificio Dr. Gustavo Munizaga en la Urbanización Pedro Balda de la Parroquia y Cantón Manta. el ESTACIONAMIENTO DOS EXTERIORES, ubicado en el Edificio Dr. Gustavo Munizaga en la Urbanización Pedro Balda de la Parroquia y Cantón Manta. el ESTACIONAMIENTO TRES, ubicado en el Edificio Dr. Gustavo Munizaga en la Urbanización Pedro Balda de la Parroquia y Cantón Manta. el DEPARTAMENTO A, ubicado en el Edificio Dr. Gustavo Munizaga en la Urbanización Pedro Balda de la Parroquia y Cantón Manta. el DEPARTAMENTO B Y LAVANDERIA DEPARTAMENTO B, ubicado en el Edificio Dr. Gustavo Munizaga de la Parroquia y Cantón Manta. A la señora, PAOLA SOFIA MUNIZAGA SIMON, se le adjudica el DEPARTAMENTO C, ubicado en el Edificio Dr Gustavo Munizaga en la Urbanización Pedro Balda de la Parroquia y Cantón Manta, el DEPARTAMENTO D, ubicado en el Edificio Dr. Gustavo Munizaga de la Urbanización Pedro Balda de la Parroquia y Cantón Manta. Al señor, GUSTAVO ADOLFO MUNIZAGA MARQUEZ, se le adjudica, el DEPARTAMENTO 203, del Edificio Arenamar Cuatro (4), ubicado en el Barrio Umiña de la Parroquia y Cantón Manta. el ESTACIONAMIENTO UNO (1), del Edificio Arenamar Cuatro (4), ubicado en el Barrio Umiña, Parroquia y Cantón Manta, la BODEGA CINCO (5), del Edificio Arenamar Cuatro (4), ubicado en el Barrio Umiña de la Parroquia y Cantón Manta. el DEPARTAMENTO 205, del Edificio El Dorado II, de la Parroquia y Cantón Manta. el ESTACIONAMIENTO 31, del Edificio El Dorado de la Parroquia y Cantón Manta. el DEPARTAMENTO NUMERO TRES, del Bloque K, del conjunto habitacional Leonardo Da Vinci, barrio las Cumbres del Cantón Manta. el ESTACIONAMIENTO NUMERO 14, del bloque K, del conjunto habitacional Leonardo Da Vinci, barrio las Cumbres del Cantón Manta. la propietaria adjudicataria, Jacqueline Francoise Simon Plat, esta representada por Gabriela Eliana Munizaga Simon en calidad de Apoderada. y el propietario adjudicatario, Gustavo Adolfo Munizaga Marquez, esta representado por, Paola Sofia Munizaga Simon en calidad de Apoderada.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	MUNIZAGA CONCHA GUSTAVO ADOLFO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO ADJUDICATARIO	MUNIZAGA MARQUEZ GUSTAVO ADOLFO	UNION DE HECHO	MANTA
PROPIETARIO ADJUDICATARIO	MUNIZAGA SIMON PAOLA SOFIA	CASADO(A)	BENALCAZAR
PROPIETARIO ADJUDICATARIO	MUNIZAGA SIMON GABRIELA ELIANA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO ADJUDICATARIO	SIMON PLAT JACQUELINE FRANCOISE	VIUDO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	4
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	4
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
SENTENCIA	1

Dra. Maria Beatriz Ordóñez Zambrano NOTARÍA SÉPTIMA CANTÓN MANTA MANABÍ ECUADOR

Total Inscripciones >> 11

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2022-02-23
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : SANTOS AZUA ALICIA CRISTINA
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22006381 certifico hasta el día 2022-02-23, la Ficha Registral Número: 28925.

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

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 4 3 6 9 1 K Q V 6 J B P

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

Dra. María Beatriz Orrántez Zambrano NOTARÍA SÉPTIMA CANTÓN MANTA MANABÍ ECUADOR

N° 032022-058849

N° ELECTRÓNICO : 217420

Fecha: *2022-03-02*

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: 1-08-11-06-019

Ubicado en: ED.ARENAMAR 4 BODEGA 5

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 4.9 m^2

Área Comunal: 1.19 m^2

Área Terreno: 1.08 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1308922812	**MUNIZAGA MARQUEZ-GUSTAVO ADOLFO**

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 330.48

CONSTRUCCIÓN: 2,647.25

AVALÚO TOTAL: 2,977.73

SON: DOS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE DÓLARES 73/100

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

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA AVALÚOS CATASTROS Y REGISTROS

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)

159495YRDR9EP

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

Fecha de generación de documento: 2022-03-03 10:39:44

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano NOTARÍA SÉPTIMA CANTÓN MANTA MANABÍ - ECUADOR

N° 032022-058918

Manta, jueves 03 marzo 2022

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 1-08-11-06-019 perteneciente a MUNIZAGA MARQUEZ GUSTAVO ADOLFO con C.C. 1308922812 ubicada en ED.ARENAMAR 4 BODEGA 5 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $2,977.73 DOS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE DÓLARES 73/100.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)

159564ERF0QNB

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

INTENCIONALMENTE EN BLANCO

INTENCIONALMENTE EN BLANCO

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: 24-02-2022

N° CONTROL: RU-02202205962

PROPIETARIO:	**MUNIZAGA MARQUEZ GUSTAVO ADOLFO**
UBICACIÓN:	ED.ARENAMAR 4 BODEGA 5
C. CATASTRAL:	1081106019
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:	4.9 m2
ÁREA COMUN:	1.19 m2
ALÍCUOTA:	0.0021 %
ÁREA TOTAL:	6.09 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: 31-12-2022.

1117472OK7YEUXQ

OBSERVACIÓN

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

Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, el GAD Municipal de Manta determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la 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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

MANTA ALCALDÍA FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

COMPROBANTE DE PAGO Nº 544535

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-08-11-06-019	1.08	$ 2977.73

Dirección	Año	Control	Nº Título
ED.ARENAMAR 4 BODEGA 5	2022	550426	544535

2022-02-22 22:03:53

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
MUNIZAGA MARQUEZ GUSTAVO ADOLFO	1308922812

Fecha de pago: 2022-01-10 08:28:00 - MORA LUCAS MARIA DE LOS ANGELES

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 2012	0.03	-0.01	0.02
MEJORAS 2013	0.15	-0.06	0.09
MEJORAS 2014	0.15	-0.06	0.09
MEJORAS 2016	0.01	0.00	0.01
MEJORAS 2017	0.28	-0.11	0.17
MEJORAS 2018	0.28	-0.11	0.17
MEJORAS 2019	0.05	-0.02	0.03
MEJORAS 2020	1.38	-0.55	0.83
MEJORAS 2021	0.37	-0.15	0.22
		TOTAL A PAGAR	$ 1.63
		VALOR PAGADO	$ 1.63
		SALDO	$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)

MPT2857103575224

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

PÁGINA EN BLANCO

PÁGINA EN BLANCO

RUC: 1360000980001

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

TITULO DE CREDITO #: T/2022/065690

DE ALCABALAS

Fecha: 04/07/2022 **Por:** 623.46

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022 **Vence:** 04/07/2022

Tipo de Transacción: VE-921203
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: MUNIZAGA MARQUEZ GUSTAVO ADOLFO

Identificación: 1308922812 **Teléfono:** s **Correo:** em1308922812@correo.com

Adquiriente-Comprador: MERA SANTOS CESAR HUMBERTO

Identificación: 1308883253 **Teléfono:** **Correo:** cesar-mero@hotmail.es

Detalle:

PREDIO: **Fecha adquisición:** 09/04/2021

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-08-11-06-035	37312.47	13.52	ED.ARENAMAR4DPTO.203	69,273.18

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	692.73	277.09	0.00	415.64
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	207.82	0.00	0.00	207.82
	Total=>	**900.55**	**277.09**	**0.00**	**623.46**

Saldo a Pagar

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
92490	2022/04/22 11:18	22/04/2022 11:18:00a. m.	782217	2022/04/22

A FAVOR DE **MUNIZAGA MARQUEZ GUSTAVO ADOLFO C.I.: 1308922812**

MANTA

CERTIFICADO de Solvencia

CERTIFICADO Nº 6182

RUBROS DEL TITULO		ADICIONALES		DETALLE DEL PAGO
de Solvencia	$ 3	(+)SUB-TOTAL (1)	3.00	(+)SUB-TOTAL (2)

La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/05/22

USD 3.00

SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 2	3.00

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

MENENDEZ MERO ANA MATILDE
SELLO Y FIRMA DE CAJERO

TITULO ORIGINAL

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano NOTARÍA SÉPTIMA CANTÓN MANTA MANABÍ - ECUADOR

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

BanEcuador B.P.
21/04/2022 01:49:01 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1312887315
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:mlzambrano
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEPTIMA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	
Comision Efectivo:	6.90
IVA $	0.51
TOTAL:	0.06
SUJETO A VERIFICACION	7.47

AGENCIA MANTA
21 ABR 2022
BANECUADOR

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-529-000000563
Fecha: 21/04/2022 01:49:21 p.m.

No. Autorizacisn:
2104202201176818352000120565290000005632022134911

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

OSWALDO BLANCO
ESPAÑA

OSWALDO BLANCO
ESPAÑA

FICHA SIMPLIFICADA DE DATOS DEL CIUDADANO

Dirección Nacional de Registros Públicos

Número de Verificación Único: 9322969

Registro Civil

Cédula:	1308922812
Nombres:	MUNIZAGA MARQUEZ GUSTAVO ADOLFO
Condición Ciudadano:	CIUDADANO
Fecha de Nacimiento:	23/01/1993
Lugar de Nacimiento:	MANABI/MANTA/MANTA
Nacionalidad:	ECUATORIANA
Estado Civil:	EN UNION DE HECHO
Conyuge:	BORJA BRAVO MAYRA ALEJANDRA
Nombre del Padre:	MUNIZAGA CONCHA GUSTAVO ADOLFO
Nombre de la Madre:	MARQUEZ MOLINA MARIA EDULFA
Fecha Defunción:	
Fecha de Expedición:	25/04/2019
Instrucción:	SUPERIOR
Profesión:	MEDICO
Sexo:	HOMBRE

Datos obtenidos desde la fuente: Registro Civil

Consejo Nacional Electoral

Cédula:	1308922812
Nombres:	MUNIZAGA MARQUEZ GUSTAVO ADOLFO
Provincia:	MANABI
Cantón:	MANTA
Parroquia:	MANTA
Código Electoral:	28304380
Fecha Proceso Electoral:	11/04/2021
Habilitado para Tramite Publico (SI NO):	SI
Multa:	0.0

Datos obtenidos desde la fuente: Consejo Nacional Electoral

Consejo Nacional Electoral (Cne)

Consejo Nacional Electoral (Cne)

Provincia:	MANABI
Circunscripcion:	
Cantón:	MANTA
Parroquia:	MANTA
Zona:	
Junta:	
Recinto:	
Cédula:	1308922812
Nombre:	MUNIZAGA MARQUEZ GUSTAVO ADOLFO
Multa:	0
Mjrv:	
Designación:	
Código Electoral:	28304380
Fecha:	11/04/2021
Habilitado Trámite Público:	SI
Tipo:	DUPLICADO

Datos obtenidos desde la fuente: Consejo Nacional Electoral (Cne)

DOCUMENTO GENERADO POR LA DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTROS PÚBLICOS EN BASE A LA INFORMACIÓN ENTREGADA POR LAS FUENTES

Número de Verificación Único:	9322969
Ciudadano Consultado:	Cédula: 1308922812
Consultado Por:	Cédula: 1311117715 Nombre: MOYA PAREDES JENNY ELIZABETH Ruc. Institución: 1768156470001 Fecha Consulta: 07/03/2022 12:28:26

FICHA SIMPLIFICADA DE DATOS DEL CIUDADANO

Dirección Nacional de Registros Públicos

Número de Verificación Único: 9322958

Registro Civil

Cédula:	1310856834
Nombres:	MOREIRA VILLAMAR PATRICIA ELIZABETH
Condición Ciudadano:	CIUDADANO
Fecha de Nacimiento:	12/05/1983
Lugar de Nacimiento:	MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO
Nacionalidad:	ECUATORIANA
Estado Civil:	CASADO
Conyuge:	MERA SANTOS CESAR HUMBERTO
Nombre del Padre:	MOREIRA INTRIAGO NEXAR MIGUEL
Nombre de la Madre:	VILLAMAR MENENDEZ TERESA CAROLINA
Fecha Defunción:	
Fecha de Expedición:	13/11/2015
Instrucción:	SUPERIOR
Profesión:	MEDICO
Sexo:	MUJER

Datos obtenidos desde la fuente: Registro Civil

Consejo Nacional Electoral

Cédula:	1310856834
Nombres:	MOREIRA VILLAMAR PATRICIA ELIZABETH
Provincia:	MANABI
Cantón:	PORTOVIEJO
Parroquia:	ANDRES DE VERA
Código Electoral:	28170205
Fecha Proceso Electoral:	11/04/2021
Habilitado para Tramite Publico (SI NO):	SI
Multa:	0.0

Datos obtenidos desde la fuente: Consejo Nacional Electoral

Consejo Nacional Electoral (Cne)

Consejo Nacional Electoral (Cne)

Provincia:	MANABI
Circunscripcion:	
Cantón:	PORTOVIEJO
Parroquia:	ANDRES DE VERA
Zona:	
Junta:	
Recinto:	
Cédula:	1310856834
Nombre:	MOREIRA VILLAMAR PATRICIA ELIZABETH
Multa:	0
Mjrv:	
Designación:	
Código Electoral:	28170205
Fecha:	11/04/2021
Habilitado Trámite Público:	SI
Tipo:	DUPLICADO

Datos obtenidos desde la fuente: Consejo Nacional Electoral (Cne)

DOCUMENTO GENERADO POR LA DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTROS PÚBLICOS EN BASE A LA INFORMACIÓN ENTREGADA POR LAS FUENTES

Número de Verificación Único:	9322958
Ciudadano Consultado:	Cédula: 1310856834
Consultado Por:	Cédula: 1311117715 Nombre: MOYA PAREDES JENNY ELIZABETH Ruc. Institución: 1768156470001 Fecha Consulta: 07/03/2022 12:27:49

FICHA SIMPLIFICADA DE DATOS DEL CIUDADANO

Dirección Nacional de Registros Públicos

Número de Verificación Único: 9322951

Registro Civil

Cédula:	1308883253
Nombres:	MERA SANTOS CESAR HUMBERTO
Condición Ciudadano:	CIUDADANO
Fecha de Nacimiento:	22/12/1982
Lugar de Nacimiento:	MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO
Nacionalidad:	ECUATORIANA
Estado Civil:	CASADO
Conyuge:	MOREIRA VILLAMAR PATRICIA ELIZABETH
Nombre del Padre:	MERA ESPINOZA JORGE HUMBERTO
Nombre de la Madre:	SANTOS LUCAS LIGIA MARLENE
Fecha Defunción:	
Fecha de Expedición:	13/11/2015
Instrucción:	SUPERIOR
Profesión:	ESTUDIANTE
Sexo:	HOMBRE

Datos obtenidos desde la fuente: Registro Civil

Consejo Nacional Electoral

Cédula:	1308883253
Nombres:	MERA SANTOS CESAR HUMBERTO
Provincia:	MANABI
Cantón:	PORTOVIEJO
Parroquia:	SIMON BOLIVAR
Código Electoral:	70072350
Fecha Proceso Electoral:	11/04/2021
Habilitado para Tramite Publico (SI NO):	SI
Multa:	0.0

Datos obtenidos desde la fuente: Consejo Nacional Electoral

Consejo Nacional Electoral (Cne)

Consejo Nacional Electoral (Cne)

Provincia:	MANABI
Circunscripcion:	
Cantón:	PORTOVIEJO
Parroquia:	SIMON BOLIVAR
Zona:	
Junta:	
Recinto:	
Cédula:	1308883253
Nombre:	MERA SANTOS CESAR HUMBERTO
Multa:	0
Mjrv:	
Designación:	
Código Electoral:	70072350
Fecha:	11/04/2021
Habilitado Trámite Público:	SI
Tipo:	EXCENCIÓN

Datos obtenidos desde la fuente: Consejo Nacional Electoral (Cne)

DOCUMENTO GENERADO POR LA DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTROS PÚBLICOS EN BASE A LA INFORMACIÓN ENTREGADA POR LAS FUENTES

Número de Verificación Único:	9322951
Ciudadano Consultado:	Cédula: 1308883253
Consultado Por:	Cédula: 1311117715
	Nombre: MOYA PAREDES JENNY ELIZABETH
	Ruc. Institución: 1768156470001
	Fecha Consulta: 07/03/2022 12:27:09

Factura: 002-003-000041105

20221308006P00717

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20221308006P00717

ACTO O CONTRATO:	
DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA NATURAL	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	4 DE MARZO DEL 2022, (12:36)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MERA SANTOS CESAR HUMBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308883253	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	MOREIRA VILLAMAR PATRICIA ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310856834	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	

A FAVOR DE

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

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

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

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

.....RIO

ESCRITURA NÚMERO: 20221308006P00717
FACTURA NÚMERO: 002-003-000041105

DECLARACIÓN JURAMENTADA:
OTORGADA POR LOS SEÑORES:
CESAR HUMBERTO MERA SANTOS;
Y, PATRICIA ELIZABETH MOREIRA VILLAMAR.
CUANTIA: 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 viernes, **CUATRO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**, Notario Público Sexto del Cantón Manta; con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente declaración comparecen los cónyuges: señor **CESAR HUMBERTO MERA SANTOS**, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, ocho, ocho, ocho, tres, dos, cinco, guion tres **(130888325-3)**, nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, de treinta y nueve años de edad, de ocupación Visitador Médico; y, señora **PATRICIA ELIZABETH MOREIRA VILLAMAR**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, cero, ocho, cinco, seis, ocho, tres, guion cuatro **(131085683-4)**, nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, de treinta y ocho años de edad, de profesión Médico; domiciliados en el Cantón Portoviejo en la Ciudadela Bellavista, calle Jardines de Manabí y Homero Ávila y de tránsito por esta Ciudad de Manta, con números telefónicos 0962945438 - 0985053624, correos electrónicos cesar.mera22@gmail.com – pattysc17062015@gmail.com , por sus propios

personales derechos y por los que representan dentro de la sociedad conyugal formada. A quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación personal cuyas copias fotostáticas agrego al Protocolo como documentos habilitantes, autorizándome de conformidad con el art. 75 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 y Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregarán como documentos habilitantes de la presente declaración juramentada. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura de DECLARACION JURAMENTADA, 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, bajo juramento y, advertidos por mí el Notario de la gravedad del juramento, de la pena por perjurio y demás prevenciones legales, me piden que eleve a Escritura Pública, la siguiente declaración: **"CESAR HUMBERTO MERA SANTOS**, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, ocho, ocho, ocho, tres, dos, cinco, guion tres **(130888325-3)**, nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, de treinta y nueve años de edad, de ocupación Visitador Médico; y, señora **PATRICIA ELIZABETH MOREIRA VILLAMAR**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, cero, ocho, cinco, seis, ocho, tres, guion cuatro **(131085683-4)**, nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, de treinta y ocho años de edad, de profesión Médico; domiciliados en el Cantón Portoviejo y de tránsito por esta Ciudad de Manta; por nuestros propios y personales derechos; bajo la solemnidad de juramento y de la obligación que tenemos de decir la verdad con claridad y exactitud, y conociendo las penas de perjurio y gravedad del juramento, declaramos: "NUESTROS NOMBRES SON COMO QUEDAN ANTERIORMENTE INDICADOS, QUE NOS ENCONTRAMOS EN PLENO USO DE NUESTRAS FACULTADES FÍSICAS Y MENTALES Y SOMOS CAPACES DE REALIZAR ESTE

TIPO DE ACTOS Y ES NUESTRA VOLUNTAD DECLARAR BAJO JURAMENTO QUE: ***EN LOS BIENES INMUEBLES CONSISTENTES EN: DEPARTAMENTO NÚMERO 203, ESTACIONAMIENTO NÚMERO 1 Y BODEGA NÚMERO 5*** **DEL EDIFICIO ARENAMAR 4, *UBICADO EN EL BARRIO UMIÑA, CALLE VEINTIOCHO, CANTÓN MANTA DE LA PROVINCIA DE MANABÍ; LA CUAL ESTAMOS COMPRANDO MEDIANTE CRÉDITO HIPOTECARIO CON EL BIESS, NO EXISTE ADMINISTRADOR LEGALMENTE NOMBRADO Y QUE EXIMO TANTO AL NOTARIO COMO AL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD PARA LA LEGALIZACIÓN DE DICHO TRÁMITE. ES TODO CUANTO PODEMOS DECLARAR EN HONOR A LA VERDAD".*** HASTA AQUÍ LA DECLARACIÓN QUE queda elevada a escritura pública. Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue a los comparecientes por mí el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto, quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto **DOY FE.-**

f) CESAR HUMBERTO MERA SANTOS
C.C.No. 130888325-3

f) PATRICIA ELIZABETH MOREIRA VILLAMAR
C.C.No. 131085683-4

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA

RAZÓN: Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA copia que la sello, signo y firmo.

Manta, a 04 MAR. 2022

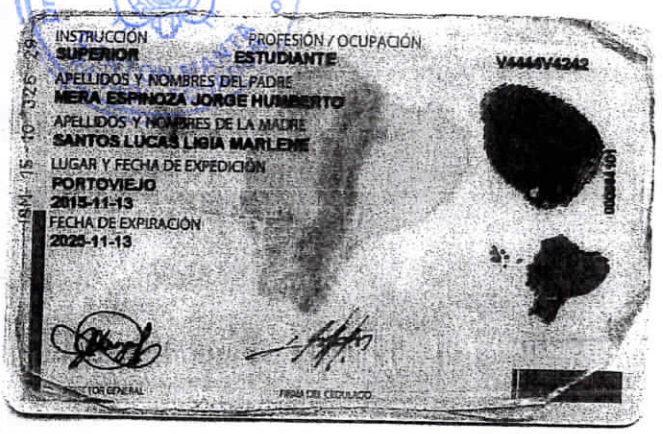
EL NOTARIO

Dr Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CÉDULA DE CIUDADANÍA
No. 130888325-3
APELLIDOS Y NOMBRES
MERA SANTOS CESAR HUMBERTO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO 1982-12-22
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
PATRICIA ELIZABETH MOREIRA VILLAMAR


INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE
V4444V4242
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MERA ESPINOZA JORGE HUMBERTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SANTOS LUCAS LIGIA MARLENE
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
PORTOVIEJO
2015-11-13
FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-11-13
FIRMA DEL CEDULADO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021
N° 70072350
PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: PORTOVIEJO
PARROQUIA: SIMON BOLIVAR
ZONA:
JUNTA No. 0003 MASCULINO
CC N°: 1308883253
MERA SANTOS CESAR HUMBERTO

CIUDADANÍA
PRESIDENTA/E DE LA JRV

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA

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

Manta. 04 MAR 2022

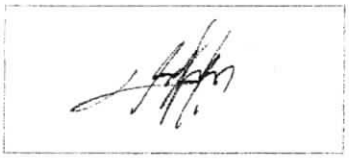
Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Dr. Fernando Vélez C.

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: 1308883253

Nombres del ciudadano: MERA SANTOS CESAR HUMBERTO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 22 DE DICIEMBRE DE 1982

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MOREIRA VILLAMAR PATRICIA ELIZABETH

Fecha de Matrimonio: 13 DE NOVIEMBRE DE 2015

Datos del Padre: MERA ESPINOZA JORGE HUMBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: SANTOS LUCAS LIGIA MARLENE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE NOVIEMBRE DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 4 DE MARZO DE 2022

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

N° de certificado: 223-686-21501

223-686-21501

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

.a 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. /igencia 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. 131085683-4
APELLIDOS Y NOMBRES
MOREIRA VILLAMAR PATRICIA ELIZABETH
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI PORTOVIEJO PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO 1983-05-12
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADO
CESAR HUMBERTO MERA SANTOS

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN MEDICO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MOREIRA INTRIAGO NEXAR MIGUEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VILLAMAR MENENDEZ TERESA CAROLINA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
PORTOVIEJO
2015-11-13
FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-11-13
V3343V2242
DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL CEDULADO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

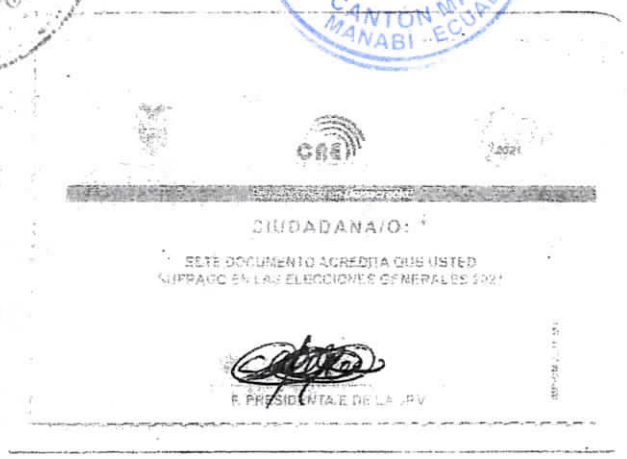
Dra. María Belén Zambrano
NOTARIA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABI - ECUADOR

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: PORTOVIEJO
PARROQUIA: ANDRES DE VERA
ZONA: 1
JUNTA No. 0048 FEMENINO

N° 28170205
CC-N° 1310856834

MOREIRA VILLAMAR PATRICIA ELIZABETH



CNE

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

P. PRESIDENTA/E DE LA JRV

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

Manta. 04 MAR 2022

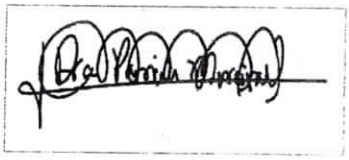
Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Dr. Fernando Vélez C.
NOTARIA SEXTA
MANTA - MANABI

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: 1310856834

Nombres del ciudadano: MOREIRA VILLAMAR PATRICIA ELIZABETH

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 12 DE MAYO DE 1983

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÉDICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MERA SANTOS CESAR HUMBERTO

Fecha de Matrimonio: 13 DE NOVIEMBRE DE 2015

Datos del Padre: MOREIRA INTRIAGO NEXAR MIGUEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: VILLAMAR MENENDEZ TERESA CAROLINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE NOVIEMBRE DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 4 DE MARZO DE 2022
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 221-686-21489

221-686-21489

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

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.*
tencia 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**

Notaría Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO ARENAMAR 4 INCORPORADO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Considerando:

Que el Edificio denominado "ARENAMAR 4", está compuesto de solar y de una edificación tipo edificio, que se levanta sobre el solar de clave catastral # 1081106000 de la urbanización Pedro Balda, cantón Manta, provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se ha construido una construcción tipo edificio, entre las que se destaca un subterráneo para parqueos y bodegas, la planta baja y cinco pisos altos planificados para ser utilizados como departamentos; edificio, cuyo fin es el de Residencia permanente o vacacional.

Que es necesario expedir el Reglamento Interno de Copropietarios del "Edificio ARENAMAR 4", con el fin de que contenga las normas sobre administración y conservación de los bienes comunes y al mantenimiento y conservación del edificio.

Que la Asamblea de Copropietarios del "Edificio ARENAMAR 4", celebrada el día XX, y de conformidad con lo establecido en el artículo 11 de la Ley de Propiedad Horizontal, en concordancia con el artículo 32 del Reglamento de la antedicha Ley, resuelve:

Expedir el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL "EDIFICIO ARENAMAR 4"

CAPITULO I
DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- ÁMBITO DEL REGLAMENTO.- El Reglamento Interno de Copropietarios del "Edificio ARENAMAR 4", se rige por lo determinado en la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, su respectivo Reglamento, y la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, y el Código Civil y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

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

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

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

Art. 5.- CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO .- El Edificio ARENAMAR 4 está compuesto por un cuerpo principal de cinco pisos altos, una planta baja y una planta de subsuelo ocupada como aparcamiento de vehículos. El inmueble tiene las características de un edificio inteligente; tiene instalaciones de aire

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

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

CAPÍTULO II
DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS.- Son bienes de dominio exclusivo: Los departamentos, las bodegas y los parqueos pertenecientes a los copropietarios, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del "Edificio ARENAMAR 4"

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

Los departamentos no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, cafeterías, abacerías, licoreras, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea la de vivienda sea esta vacacional o permanente.

En las bodegas no podrán almacenarse alimentos perecibles, combustibles, productos combustibles o malolientes, o materiales con un riesgo implícito de siniestro por fuego o acción química.

Art. 8.- DERECHOS Y FACULTADES SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los titulares de dominio sobre bienes exclusivos del "Edificio ARENAMAR 4", podrán usar su departamento, bodega o parqueo de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento, y de este reglamento interno. Cualquiera que sea el acto jurídico que se realice en un bien exclusivo, comprenderá los derechos sobre los bienes de propiedad común que corresponda al titular del dominio del departamento, bodega o parqueo.

Art. 9.- TRIBUTOS SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los impuestos, tasas, contribuciones y demás tributos que afecten a los bienes exclusivos serán de cuenta y cargo de cada uno de sus propietarios.

Art. 10.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario:

a) Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, la solidez o salubridad del "Edificio ARENAMAR 4", y que dichas modificaciones cuenten con la autorización de la Asamblea de Copropietarios, así como también que se encuentre en conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno; y,

b) Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la Muy Ilustre Municipalidad de Manta, si ello fuere necesario.

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

Art. 11.- DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER TITULO, RESPECTO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Son obligaciones de los propietarios o usuarios respecto de los bienes exclusivos las siguientes:

a) Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de cada uno de los departamentos, bodegas o parqueos, haciéndose responsables de los daños que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a otro bien exclusivo;
b) Permitir el ingreso a su bien exclusivo a las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común que afecten a los bienes comunes o a bienes exclusivos vecinos;
c) Mantener el inmueble en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad.

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

a) Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;
b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, si las mismas contravienen lo dispuestos en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo ocho del presente reglamento interno;
c) Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, la vivienda, así como también les está prohibido usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o cuando afecten el aseo o la salubridad del Edificio;
d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
f) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y al presente reglamento interno.
g) No se podrán mantener ningún tipo de mascotas en los departamentos.
h) Los niveles de música no podrán ser motivos de protesta de los vecinos.

CAPÍTULO III
DE LOS BIENES COMUNES

Art. 13.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del "Edificio ARENAMAR 4", las áreas de circulación exterior, retiros, oficina del administrador, escaleras, ascensores, cuartos de equipos, cuartos técnicos, lobbys, cuartos de equipos de ascensores, cuartos de bombas, terrazas de aires acondicionados, circulación de sótano, y áreas verdes, y el ingreso a los cuartos técnicos se lo hará dentro de las oficinas respectivas, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del "Edificio ARENAMAR 4"

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Notaria Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

Art. 15.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del "Edificio ARENAMAR 4", y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Los bienes comunes del "Edificio ARENAMAR 4", no podrán ser apropiados ni individual, ni exclusivamente, y sobre ellos, cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, comunitario, y dependiente, cuya cuota de participación está establecida en la presente Declaratoria de Propiedad Horizontal.

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

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

Art. 18.- PROHIBICIONES PARA COPROPIETARIOS Y USUARIOS.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, y, en general, a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del "Edificio ARENAMAR 4", respecto de los bienes comunes lo siguiente:

a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;
b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
d) Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en la fachada del Edificio;
e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del inmueble, quedando facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones de la realizará de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;
i) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
j) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
k) Pintar o colocar rótulos, cárteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Edificio, en las paredes o cualquiera de las áreas comunes;
l) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del Presidente, del Administrador, obreros o técnicos designados por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;
m) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores facturados o liquidados;
n) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del Edificio, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el Edificio;

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

o) El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,
p) Utilizar los bienes comunes del Edificio como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.

CAPÍTULO IV
DE LAS SANCIONES

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

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

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

Asi mismo por seguridad, y por prohibición expresa de las correspondientes autoridades de tránsito, es prohibido estacionar vehículos en la parte frontal del Edificio, es decir, en la calles Públicas

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

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

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

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

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

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

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

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano NOTARÍA SÉPTIMA CANTÓN MANTA MANABÍ - ECUADOR

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

CAPITULO V
DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 26.- DERECHOS Y OBLIGACIONES.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

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

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

Ab. María Beatriz Ordóñez Zambrano NOTARÍA SÉPTIMA CANTÓN MANTA MANABÍ - ECUADOR

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

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

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

CAPITULO VI
DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

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

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

Art. 32.- EXPENSAS ORDINARIAS.- Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de conserjes y empleados del condominio, energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de ascensores, mantenimiento de jardines y áreas comunes, mantenimiento de equipos, útiles de limpieza, reparaciones ordinarias del inmueble, de su equipamiento y combustibles para equipos del condominio y su seguro.

Es obligación de todos los copropietarios del Edificio, contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes según el presupuesto aprobado.

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

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

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

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

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

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

CAPITULO VII
GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DEL EDIFICIO

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

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

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

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

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

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

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

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

En el caso que no hubiera quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, ésta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de sesenta minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistiere.

No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

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

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

A efectos de reformar el reglamento interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el 50% de copropietarios con derecho a voto.

El Secretario de dicha Asamblea General llevará un registro con la firma o representación de cada asistente a la misma.

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

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

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

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

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

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

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

a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios; este último a su vez será el Presidente del Directorio General;
b) Elegir y remover de sus cargos, a los cinco miembros que conforman el Directorio General;
c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General, el Presidente y/o el Administrador;
d) Señalar de acuerdo con este Reglamento, las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, seguros obligatorios;
e) Revocar o reformar las decisiones del Directorio General, del Presidente y/o del Administrador, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y a este reglamento interno;
f) Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del inmueble, e interpretarlo con fuerza obligatoria;
g) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;
h) Exigir al Administrador, cuando lo creyera conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo, determinando la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de la misma;
i) Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del Edificio;
j) Autorizar al Presidente o al Administrador, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;
k) Resolver cualquier asunto inherente a la administración del Edificio; y aquéllos que le planteen: el Presidente, el Administrador, o los copropietarios.

Art. 51.- DEL DIRECTORIO GENERAL.- El Directorio General, estará integrado por cinco copropietarios del Edificio, elegidos por la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y en su Reglamento General.

Los miembros del Directorio durarán un año en el ejercicio de su cargo y podrán ser reelegidos indefinidamente.

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

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

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

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

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

Ab. María Beatriz Ordoñez Zambrano
NOTARÍA SEPTIMA
CANTON MANTA
MANABI - ECUADOR

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

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

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

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

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

Art. 61.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL.- Son deberes y atribuciones del Directorio General:

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

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

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

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

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

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

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

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

a) Administrar los bienes comunes del Edificio, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno;
b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del Edificio y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;
c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que este a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal, y de su Reglamento General, el proyecto de reglamento interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
e) Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este reglamento interno;
f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio; y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos del Edificio; cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.

h) Solicitar que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;

i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas;

j) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del Edificio; y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;

k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;

l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;

m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;

n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;

o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;

p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción del mismo, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con el inmueble;

q) La correspondencia de la administración del Edificio, será firmada por el Presidente y/o por el Administrador;

r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y este reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del inmueble;

s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;

t) Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes para el inmueble;

u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del Edificio;

v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del Edificio;

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

Dra. María Beatriz Ordoñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;

x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente reglamento interno, así como las resoluciones de los Órganos de Administración del Edificio.

Art. 66.- **REPRESENTACION LEGAL.**- La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio ARENAMAR 4, la ejerce individualmente, el Presidente y el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

CAPÍTULO VIII

DE LA SEGURIDAD

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

CAPITULO IX
SOLUCION DE CONFLICTOS

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

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

CAPITULO X
PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD

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

RAZÓN: El presente reglamento, fue aprobado por la Asamblea de Copropietarios del Edificio ARENAMAR 4, celebrada el

Manta, Octubre del 2009

Arq. José Miguel Galarza Izquierdo

RESPONSABLE TECNICO

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

Factura: 001-005-000003678

20221701082P00135

NOTARIO(A) ELIZABETH LINA DEL CARMEN CARDENAS CORONADO

NOTARÍA OCTOGESIMA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20221701082P00135

ACTO O CONTRATO:
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA

FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE FEBRERO DEL 2022, (12:10)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	MANDANTE	IVAN FERNANDO TOBAR CEVALLOS

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MERA PLAZA MARIA BEATRIZ	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309872248	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
PICHINCHA	QUITO	INAQUITO

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:
OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20221701082P00135
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE FEBRERO DEL 2022, (12:10)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://srienlinea.sri.gob.ec/sri-en-linea/SriRucWeb/ConsultaRuc/Consultas/consultaRuc
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) ELIZABETH LINA DEL CARMEN CARDENAS CORONADO

NOTARIA OCTOGESIMA SEGUNDA QUITO - ECUADOR

PÁGINA
EN
BLANCO

PÁGINA
EN
BLANCO

Msc. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO

PROTOCOLO

2022	17	01	82	P00135
Año	Provincia	Cantón	Notaria	Número de Matriz

PODER ESPECIAL

OTORGA:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE:

ECONOMISTA MARÍA BEATRIZ MERA PLAZA

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI: 2

******L.D.V.P*****

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día **SIETE de FEBRERO del año DOS MIL VEINTIDÓS**, ante mí, **Msc. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO, NOTARIA OCTOGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO**, comparece en calidad de **MANDANTE**, el **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**, con Registro Único de Contribuyentes número: uno siete seis ocho uno cinco seis cuatro siete cero cero cero uno, legal y

debidamente representado por el **MAGISTER IVÁN FERNANDO TOBAR CEVALLOS**, en su calidad de Gerente General, conforme consta de la acción de personal y demás documentos que se agregan como habilitantes; el comparecientes es de estado civil casado, de profesión economista, de cincuenta y dos años de edad, con cédula de ciudadanía número: uno siete cero cuatro cero nueve seis uno cinco guion tres, certificado de votación número: tres uno dos ocho siete siete nueve siete, con domicilio ubicado en la Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera ubicada en la Avenida Amazonas y Unión Nacional de Periodistas, correo electrónico: ivan.tobar@biess.fin.ec, teléfono: cero dos tres nueve siete cero cinco cero cero, por los derechos que representa.- El compareciente, declara que no se encuentra impedido legalmente para firmar y suscribir la presente escritura, además manifiesta que no ha sido declarado en interdicción o insolvencia. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocerle doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identidad cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí agrego a esta escritura como documentos habilitantes, autorizando además, la consulta e impresión de su certificado electrónico de datos de identidad del Sistema Nacional de Identificación Ciudadana de la Dirección General del Registro Civil, Identificación y Cedulación, que también se agrega como habilitante, advertido que fue por mí, la Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, examinado en forma

aislada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, promesa o seducción y me solicita eleve a escritura pública, contenida en la minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo: "**SEÑORA NOTARIA**: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir una de Poder Especial contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece al otorgamiento del presente instrumento público, el Magister Iván Fernando Tobar Cevallos, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes. El compareciente es ecuatoriano, casado, mayor de edad, de profesión Economista, con domicilio en la Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera ubicada en la Avenida Amazonas y Unión Nacional de Periodistas, correo electrónico ivan.tobar@biess.fin.ec, teléfono: (cero dos) tres nueve siete cero cinco cero cero. **SEGUNDA: ANTECEDENTES**.- **DOS PUNTO UNO.-** El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS es una institución financiera pública creada por mandato constitucional, cuyo objeto social es la administración de los fondos previsionales del IESS, bajo criterios de banca de inversión. **DOS PUNTO DOS.-** Conforme el subnumeral cuatro punto dos punto uno punto (4.2.1.) del numeral cuatro punto dos punto (4.2.) del artículo cuatro de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, éste se encarga de conceder créditos hipotecarios,

prendarios y quirografarios y otros servicios financieros a favor de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. **DOS PUNTO TRES.-** En el Código Orgánico Monetario y Financiero, Libro I, Capítulo cuatro, Sector Financiero Público, Sección tres, De las finalidades y objetivos, artículo trescientos setenta y ocho se establece: "Funciones del Gerente General. El Gerente General ejercerá las siguientes funciones: UNO. Representar legal, judicial y extrajudicialmente a la entidad; DOS. Acordar, ejecutar y celebrar cualquier acto, hecho, convenio, contrato o negocio jurídico que conduzca al cumplimiento de las finalidades y objetivos de la entidad; TRES. Cumplir y hacer cumplir las resoluciones del directorio; CUATRO. Dirigir la gestión operativa y administrativa de la entidad; CINCO. Preparar el presupuesto, los planes y reglamentos de la entidad y ponerlos a consideración del directorio; SEIS. Presentar los informes que requiera el directorio; SIETE. Ejercer la jurisdicción coactiva en representación de la entidad; y, OCHO. Las demás que le asigne la ley y el estatuto." **DOS PUNTO CUATRO.-** El artículo trescientos setenta y nueve ibídem, señala: "Gestión administrativa. La gestión administrativa de las entidades del sector financiero público será desconcentrada"; **DOS PUNTO CINCO.-** El artículo veinte del Estatuto Social del BIESS determina: "Atribuciones y facultades.- El Gerente General tendrá las siguientes atribuciones y facultades: a) Las establecidas en el Código Orgánico Monetario y Financiero, las contempladas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano

de Seguridad Social y demás leyes pertinentes; c.-); g) Autorizar la realización de acuerdos, contratos y convenios que constituyan gravámenes, obligaciones o compromisos para el BIESS y delegar facultades, cuando dichos instrumentos posean naturaleza exclusivamente administrativa; h) Otorgar los poderes especiales necesarios para el cumplimiento de ciertas funciones, siempre dentro del marco de sus competencias, que faciliten la operatividad y desarrollo de su objeto social." **DOS PUNTO SEIS.-** La Economista MARÍA BEATRIZ MERA PLAZA es Directora de la Oficina Especial - Portoviejo del BIESS. **TERCERA: PODER ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el Magister Iván Fernando Tobar Cevallos, en la calidad en que comparece, otorga poder especial, amplio y suficiente cual en derecho se requiere, en favor de la Economista MARÍA BEATRIZ MERA PLAZA, ciudadana ecuatoriana con cédula de ciudadanía número uno tres cero nueve ocho siete dos dos cuatro ocho (1309872248), Directora de la Oficina Especial - Portoviejo del BIESS; para que a su nombre y por tanto a nombre de su representado, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, Esmeraldas y Santo Domingo de los Tsáchilas, realice lo siguiente: **TRES PUNTO UNO.-** Suscriba las matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos contemplados en su Manual de Crédito. **TRES PUNTO DOS.-** Suscriba las tablas de amortización, notas de cesión,

cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier otro documento legal, público o privado, relacionado con el contrato de mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. **TRES PUNTO TRES.-** Suscriba todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/ o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, así como cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS por parte de cualquier persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, sea en documento público o privado. **CUARTA: DELEGACIÓN.-** El presente poder podrá ser delegado, total o parcialmente, únicamente previa autorización expresa y escrita del mandante. **QUINTA: REVOCATORIA**.- El presente poder se entenderá revocado en caso de que la mandataria cese definitivamente y por cualquier motivo en sus funciones como Directora de la Oficina Especial - Portoviejo del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. Finalmente el poderdante podrá revocar el presente mandato, en cualquier tiempo, cumpliendo al efecto con las

disposiciones del Código Civil, que es el que rige la materia. **SEXTA: CUANTÍA.-** El presente mandato por su naturaleza es de cuantía indeterminada. Usted señora Notaria, se servirá agregar las formalidades de estilo necesarias para la plena validez de este instrumento". ***HASTA AQUÍ LA MINUTA***.- la misma que ha sido suscrita por el Abogado Daniel Ruíz, matrícula profesional doce mil quinientos doce del Colegio de Abogados de Pichincha. Para la celebración de la presente escritura se observaron todos los preceptos legales del caso; y, leída que fue al compareciente íntegramente por mí, la Notaria, se ratifica en ella y firma conmigo en unidad de acto, quedando incorporado en el Protocolo de esta Notaría de todo lo cual *DOY FE.*-

MAGISTER IVÁN FERNANDO TOBAR CEVALLOS

GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS

CÓDIGO DACTILAR: E4443I

C.C.

MSC. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO

NOTARÍA OCTOGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO.

PÁGINA EN BLANCO

PÁGINA EN BLANCO

SRI

Certificado
Registro Único de Contribuyentes

Razón Social
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

Número RUC
1768156470001

Representante legal
- TOBAR CEVALLOS IVAN FERNANDO

Estado	Régimen	
ACTIVO	REGIMEN GENERAL	
Fecha de registro	**Fecha de actualización**	**Inicio de actividades**
15/07/2010	01/12/2021	23/04/2010
Fecha de constitución	**Reinicio de actividades**	**Cese de actividades**
23/04/2010	No registra	No registra
Jurisdicción		**Obligado a llevar contabilidad**
ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO		SI
Tipo	**Agente de retención**	**Contribuyente especial**
SOCIEDADES	SI	SI

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: PICHINCHA **Cantón:** QUITO **Parroquia:** IÑAQUITO

Dirección

Barrio: LA CAROLINA **Calle:** AV. RIO AMAZONAS **Número:** S/N **Intersección:** UNION NACIONAL DE PERIODISTAS **Código postal:** 170508 **Edificio:** PLATAFORMA G FINANCIERA **Número de piso:** 3 **Referencia:** PLATAFORMA GUBERNAMENTAL FINANCIERA BLOQUE 1

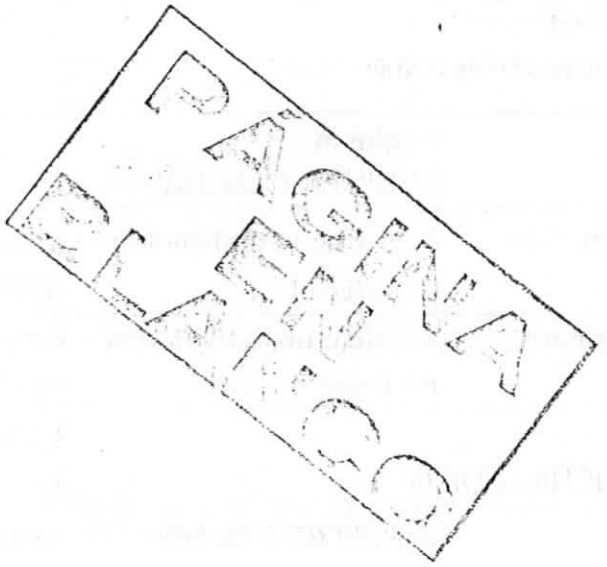
Medios de contacto

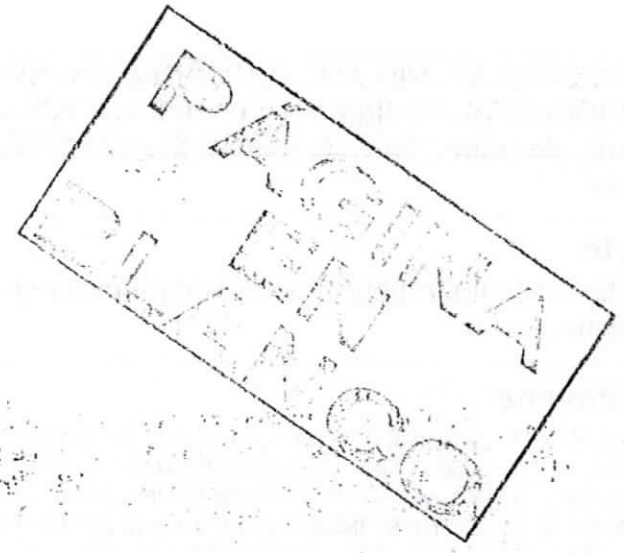
Web: WWW.BIESS.FIN.EC **Celular:** 0998225405 **Teléfono trabajo:** 022397500 **Email:** patricio.bedoya@biess.fin.ec

Actividades económicas

- L68100101 - COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLADOS O SIN AMUEBLAR POR PERÍODOS LARGOS, EN GENERAL POR MESES O POR AÑOS.
- J63110202 - ACTIVIDADES DE SUMINISTRO DE DATOS CON ARREGLO A UN CIERTO ORDEN O A UNA DETERMINADA SECUENCIA, MEDIANTE SU RECUPERACIÓN EN LÍNEA O EL ACCESO A ELLOS EN LÍNEA (GESTIÓN COMPUTARIZADA), LOS DATOS PUEDEN SER: FINANCIEROS, ECONÓMICOS, ESTADÍSTICOS O TÉCNICOS.
- K64990202 - ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN FINANCIERA REALIZADA POR INSTITUCIONES QUE NO PRACTICAN LA INTERMEDIACIÓN MONETARIA Y CUYA FUNCIÓN PRINCIPAL CONSTITUYE LA CONCESIÓN DE PRÉSTAMOS FUERA DEL SISTEMA BANCARIO, FINANCIACIÓN A LARGO PLAZO PARA EL SECTOR INDUSTRIAL, CRÉDITO A LOS CONSUMIDORES (TARJETAS DE CRÉDITO). TAMBIÉN SE INCLUYEN EL CRÉDITO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA POR PARTE DE INSTITUCIONES ESPECIALIZADAS QUE TAMBIÉN RECIBEN DEPÓSITOS.

NOTARIA OCTOGESIMA SEGUNDA QUITO - ECUADOR


PAGINA
EN
BLANCO


PAGINA
EN
BLANCO

Razón Social
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

Número RUC
1768156470001

Establecimientos

Abiertos
32

Cerrados
3

Obligaciones tributarias

- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- 2011 DECLARACION DE IVA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)

Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.

Números del RUC anteriores

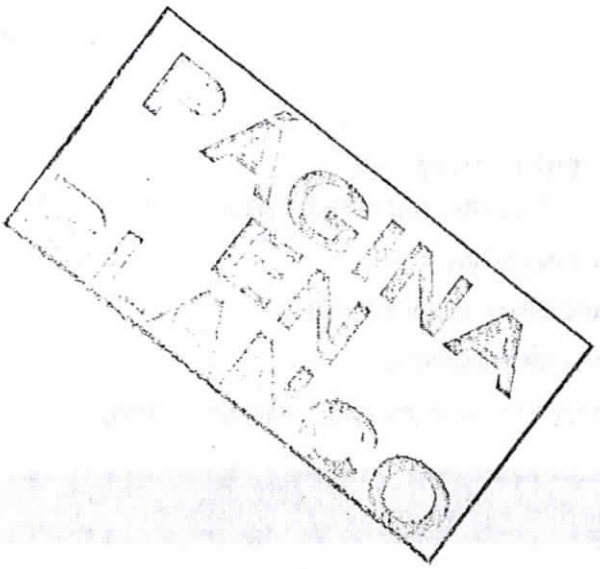
No registra

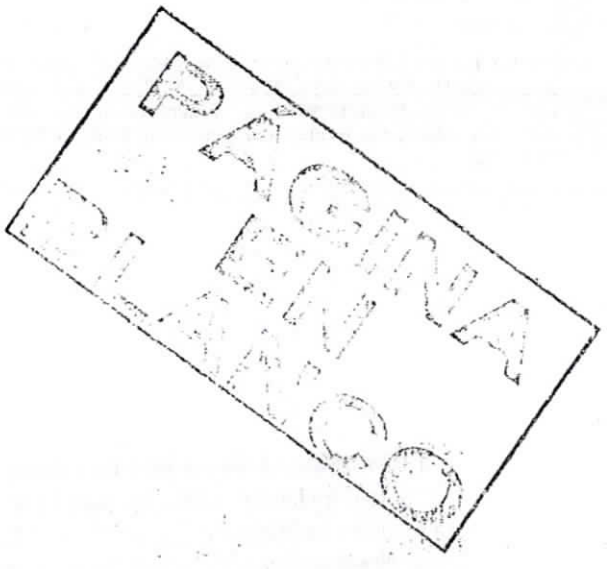
Código de verificación:	CATRCR2021002522585
Fecha y hora de emisión:	01 de diciembre de 2021 14:26
Dirección IP:	10.1.2.25

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.

De conformidad con la facultad prevista en el numeral 5to. del Art. 18 de la ley Notarial, doy fe que el(los) documento(s) que antecede(n) y que obra(n) en 02 foja(s) fue(ron) materializado(s) de la página web y/o soporte electrónico que consta en .....
Quito, a 07 FEB. 2022

Msc. Elizabeth Cárdenas Coronado
Notaría Octogésima Segunda del Cantón Quito


PAGINA
EN
BLANCO


PAGINA
EN
BLANCO

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS

Dra. María Beatriz Ordoñez Zambrano NOTARÍA SÉPTIMA CANTÓN MANTA MANABÍ - ECUADOR

MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito

Oficio Nro. SB-SG-2021-14600-O

Quito D.M., 24 de noviembre de 2021

Especialista
Henry Ramiro Goyes Benalcázar
Secretario General
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
Quito

De mi consideración:

Adjunto en copia certificada la resolución No. SB-INJ-2021-2045 de 24 de noviembre del 2021, mediante la cual se califica la idoneidad del economista Iván Fernando Tobar Cevallos, como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Dra. Silvia Jeaneth Castro Medina
SECRETARIA GENERAL

Referencias:
- SB-INJ-2021-1281-M

Anexos:
- SB-INJ-2021-2045.pdf

Copia:
Magister
Marcelo Gustavo Blanco Dávila
Intendente Nacional Jurídico

Abogado
Luis Antonio Lucero Romero
Director de Tramites Legales

ld

RAZÓN: Doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) y que obra(n) en 01 foja(s) útil(es), es(son) igual(es) al(los) documento(s) original(es), exhibido(s) por el(la) peticionario(a)

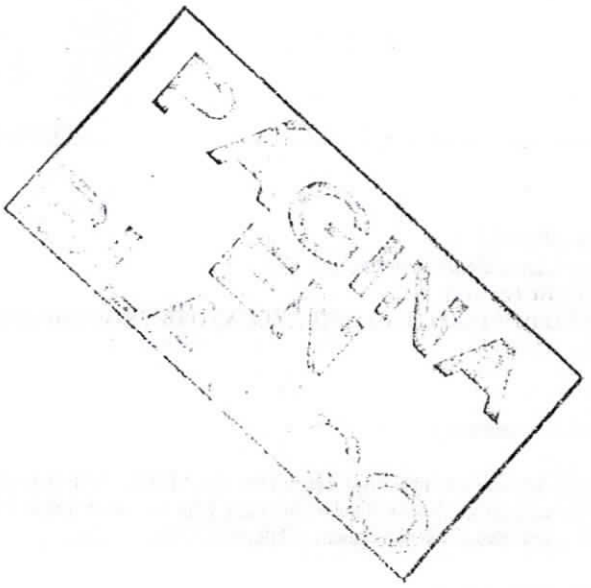
Quito, a 07 FEB. 2022

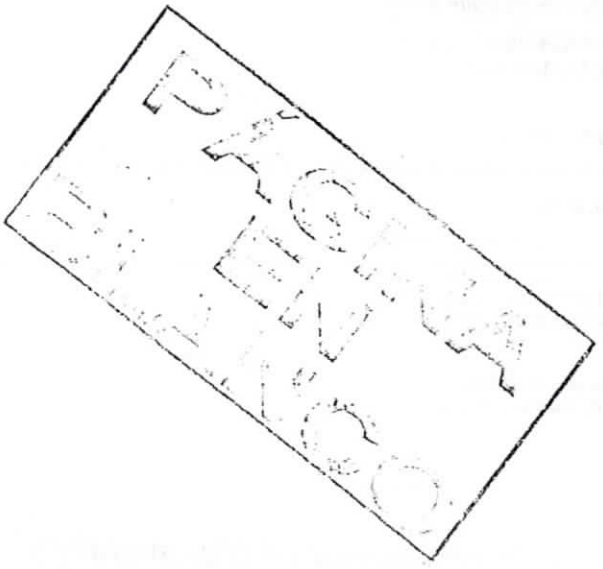
Msc. Elizabeth Cárdenas Coronado
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS

Documento Firmado electrónicamente por SILVIA JEANETH CASTRO MEDINA

NOTARIA OCTOGESIMA SEGUNDA QUITO ECUADOR


PAGINA
EN
BLANCO


PAGINA
EN
BLANCO

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito
82

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS
CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

SILVIA JEANETH CASTRO MEDINA
Firmado digitalmente por SILVIA JEANETH CASTRO MEDINA
Fecha: 2021.11.24 11:27:30 -05'00'

Dra. Silvia Jeaneth Castro
SECRETARIA GENERAL

Resolución No. SB-INJ-2021-2045

Msc. Marcelo Blanco Dávila
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICO

CONSIDERANDO:

QUE mediante oficios Nos. BIESS-SGDB-2021-0216-OF, BIESS-SGDB-2021-0218-OF y BIESS-SGDB-2021-0222-OF de 12, 17 y 22 de noviembre del 2021 respectivamente, el especialista Henry Ramiro Goyes Benalcázar, Secretario General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, remite la documentación y solicita la calificación de idoneidad legal del economista Iván Fernando Tobar Cevallos como Gerente General del banco, designado en sesión de Directorio Virtual, celebrada de 15 de octubre del 2021;

QUE el artículo 258 del Código Orgánico Monetario y Financiero, establece los impedimentos para miembros del directorio y consejos de administración y vigilancia de una entidad del sistema financiero nacional;

QUE artículo 377 del referido Código, determina los requisitos para la designación del Gerente General;

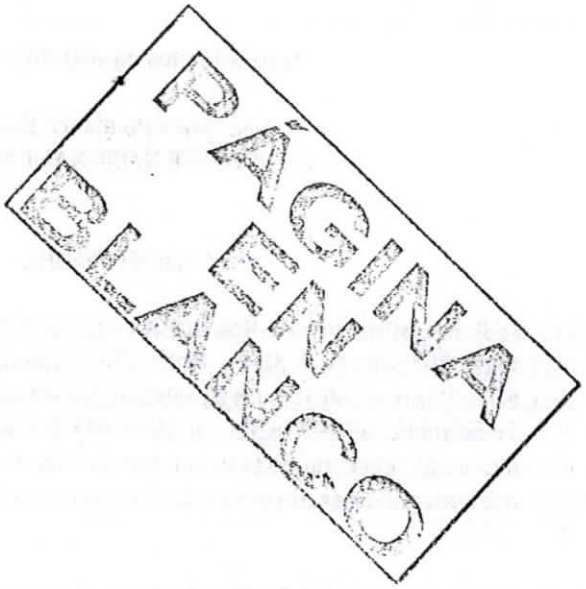
QUE en el artículo 1, del capítulo I "Norma de control para la calificación de los miembros del directorio y gerente general del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social", del título XIX "Del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social", del libro I "Normas de control para las entidades de los sectores financiero público y privado", de la Codificación de las Normas de la Superintendencia de Bancos, dispone que la Superintendencia de Bancos, calificará al gerente general; y, el artículo 2 ibídem detalla los requisitos que se deberán presentar;

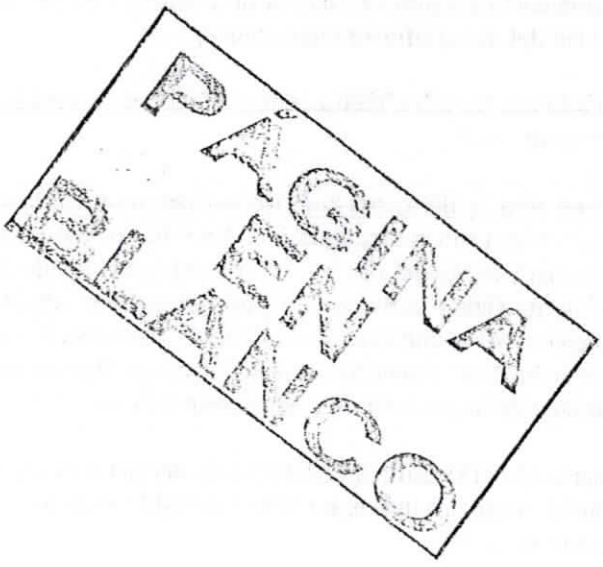
QUE el artículo 19 del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social vigente, establece los requisitos y prohibiciones para ser calificado como Gerente General;

QUE en memorando Nro. SB-DTL-2021-2103-M de 23 de noviembre del 2021, se indica que el Iván Fernando Tobar Cevallos no se encuentra incurso en los impedimentos del artículo 258 del Código Orgánico Monetario y Financiero y cumple con los requisitos establecidos en la normativa antes citada; y,

EN ejercicio de las atribuciones delegadas por el señor Superintendente de Bancos mediante resolución No. SB-2019-280 de 12 de marzo del 2019; y, resolución No. ADM-2021-14787 de 17 de febrero del 2021,

RESUELVE:


PÁGINA
EN
BLANCO


PÁGINA
EN
BLANCO

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS
CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
SILVIA JEANETH CASTRO MEDINA
Dra. Silvia Jeaneth Castro
SECRETARIA GENERAL

Resolución No. SB-INJ-2021-2045
Página No. 2

ARTÍCULO 1.- CALIFICAR la idoneidad del economista Iván Fernando Tobar Cevallos, portador de la cédula de ciudadanía No. 1704096153, como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

ARTICULO 2.- DISPONER que se comunique la presente resolución al Secretario General de Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

COMUNÍQUESE. - Dada en la Superintendencia de Bancos, en Quito, Distrito Metropolitano, el veinticuatro de noviembre del dos mil veintiuno.

Msc. Marcelo Blanco Dávila
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICO

LO CERTIFICO. - Quito, Distrito Metropolitano, el veinticuatro de noviembre del dos mil veintiuno.

Dra. Silvia Jeaneth Castro Medina
SECRETARIA GENERAL

RAZÓN: Doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) y que obra(n) en ....02.. foja(s) útil(es), es(son) igual(es) al(los) documento(s) original(es), exhibido(s) por el(la) peticionario(a)
Quito, a....... 07 FEB. 2022

Msc. Elizabeth Cárdenas Coronado
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito

PÁGINA
EN
BLANCO

PÁGINA
EN
BLANCO

Ministerio del Trabajo

Biess Banco del IESS

ACCIÓN DE PERSONAL

No. ACP-TH-MOV- 346

Fecha: 26 de noviembre de 2021

DECRETO ☐ ACUERDO ☐ RESOLUCIÓN ☑

NO. _____ FECHA: _____

APELLIDOS	NOMBRES
TOBAR CEVALLOS	IVAN FERNANDO
No. de Cédula de Ciudadanía	**Rige a partir de:**
1704096153	**sábado, 27 de noviembre de 2021**

EXPLICACIÓN:

Vistas: La Resolución del Directorio del BIESS No. BIESS-DIR-RS-018-0226-2021, de 26 de noviembre de 2021, con la cual se le nombra como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social al MBA. Iván Fernando Tobar Cevallos; y la Resolución de la Superintendencia de Bancos No. SB-INJ-2021-2045, de 24 de noviembre de 2021, en la cual consta la idoneidad del profesional para que ejerza tal cargo. El Coordinador Administrativo, en uso de la delegación otorgada en la Resolución No. BIESS-RA-CJUR-SGDB-GGEN-018-2020 de 05 de noviembre de 2020, RESUELVE Expedir la acción de personal inherente al nombramiento del MBA. Iván Fernando Tobar Cevallos, en calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, a partir del 27 de noviembre de 2021.

Ref: Resolución de Directorio No. BIESS-DIR-RS-018-0226-2021
Resolución Superintendencia de Bancos No. SB-INJ-2021-2045

INGRESO	☐	TRASLADO	☐	REVALORIZACIÓN	☐	SUPRESIÓN	☐
NOMBRAMIENTO	☑	TRASPASO	☐	RECLASIFICACIÓN	☐	DESTITUCIÓN	☐
ASCENSO	☐	CAMBIO ADMINISTRATIVO	☐	UBICACIÓN	☐	REMOCIÓN	☐
SUBROGACIÓN	☐	INTERCAMBIO	☐	REINTEGRO	☐	JUBILACIÓN	☐
ENCARGO	☐	COMISIÓN DE SERVICIOS	☐	RESTITUCIÓN	☐	OTRO	☐
VACACIONES	☐	LICENCIA	☐	RENUNCIA	☐		

SITUACIÓN ACTUAL		SITUACIÓN PROPUESTA	
PROCESO:	GOBERNANTE	PROCESO:	
SUBPROCESO:	GERENCIA GENERAL	SUBPROCESO:	
SUBPROCESO 1:	GERENCIA GENERAL	SUBPROCESO 1:	
PUESTO:	GERENTE GENERAL	PUESTO:	
LUGAR DE TRABAJO:	QUITO	LUGAR DE TRABAJO:	
REMUNERACIÓN MENSUAL:	$ 10.618,00	REMUNERACIÓN MENSUAL:	
PARTIDA PRESUPUESTARIA:	5.1.01.01.006.01	PARTIDA PRESUPUESTARIA:	

ACTA FINAL DEL CONCURSO

No. _____ Fecha: _____

PROCESO DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO

f. _____
Nombre:

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

f. _____
Nombre:

Nombre: Ing. Juan Pablo Mantilla Zambrano
Coordinador Administrativo

TALENTO HUMANO

No. 346 | 26 de noviembre de 2021

REGISTRO Y CONTROL

f. _____
Ing. Gabriela Montecinos
Técnico C

PÁGINA
EN
BLANCO

PÁGINA
EN
BLANCO

CAUCIÓN REGISTRADA CON No. _____ Fecha: _____

LA PERSONA REEMPLAZA A: _____ EN EL PUESTO DE: _____

QUIEN CESO EN FUNCIONES POR: _____

ACCIÓN DE PERSONAL REGISTRADA CON No. _____ FECHA: _____

AFILIACIÓN AL COLEGIO DE PROFESIONALES DE _____

NO. _____ Fecha: _____

NOTIFICACIÓN DE LA ACCIÓN

YO IVAN FERNANDO TOBAR CEVALLOS CON CEDULA DE CIUDADANÍA No. 1704096153

HE SIDO NOTIFICADO/A.

LUGAR: Quito

FECHA: 26 de noviembre de 2021

RAZÓN: Doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) y que obra(n) en 02 foja(s) útil(es), es(son) igual(es) al(los) documento(s) original(es), exhibido(s) por el(la) peticionario(a)

Quito, a 07 FEB. 2022

Msc. Elizabeth Cárdenas Coronado
Notaria Octogesima Segunda del Cantón Quito

f. _____
Ivan Fernando Tobar Cevallos
Servidor

f. _____
Ing. Bryan Javier Diaz C.

PÁGINA EN BLANCO

PÁGINA EN BLANCO

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CÉDULA DE CIUDADANÍA
No. 170409615-3
APELLIDOS Y NOMBRES
TOBAR CEVALLOS
IVAN FERNANDO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SANTA BARBARA
FECHA DE NACIMIENTO 1969-04-18
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
MARTHA ALEXANDRA
ZURITA ANDRADE

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ECONOMISTA
E444372242
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
TOBAR IVAN ENRIQUE
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CEVALLOS FRANCISCA GRACIELA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2014-10-23
FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-10-23

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021
CNE
N 31287797
PROVINCIA: PICHINCHA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 1
CANTÓN: QUITO
PARROQUIA: LA CONCEPCION
ZONA: 1
JUNTA No. 0005 MASCULINO
C.C. N. 1704096153
TOBAR CEVALLOS IVAN FERNANDO

RAZÓN: Doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) y que obra(n) en...01... foja(s) útil(es), es(son) igual(es) al(los) documento(s) original(es), exhibido(s) por el(la) peticionario(a)

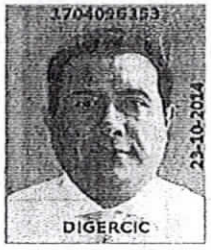
Quito, a....C..... 07 FEB. 2022

Msc. Elizabeth Cárdenas Coronado
Notaría Octogésima Segunda del Cantón Quito

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: 1704096153

Nombres del ciudadano: TOBAR CEVALLOS IVAN FERNANDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA BARBARA

Fecha de nacimiento: 18 DE ABRIL DE 1969

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ZURITA ANDRADE MARTHA ALEXANDRA

Fecha de Matrimonio: 29 DE NOVIEMBRE DE 1991

Nombres del padre: TOBAR IVAN ENRIQUE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CEVALLOS FRANCISCA GRACIELA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 23 DE OCTUBRE DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE FEBRERO DE 2022
Emisor: ESTEFANY ALICIA LOPEZ ORTEGA - PICHINCHA-QUITO-NT 82 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 228-676-80933

228-676-80933

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

NOTARIA OCTOGESIMA SEGUNDA QUITO - ECUADOR

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validado 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

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA del PODER ESPECIAL,** que otorga: el **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL,** a favor de: **ECONOMISTA MARÍA BEATRIZ MERA PLAZA,** Debidamente sellada y firmada en Quito, siete de febrero del dos mil veintidós.-

MSC. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO

NOTARÍA OCTOGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO.

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

SRI

Certificado
Registro Único de Contribuyentes

Razón Social
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

Número RUC
1768156470001

Dra. María Rosalía Ordóñez Zambrano NOTARIA SÉPTIMA CANTÓN MANTA MANABÍ - ECUADOR

Representante legal

- TOBAR CEVALLOS IVAN FERNANDO

Estado	**Régimen**	
ACTIVO	REGIMEN GENERAL	
Fecha de registro	**Fecha de actualización**	**Inicio de actividades**
15/07/2010	01/12/2021	23/04/2010
Fecha de constitución	**Reinicio de actividades**	**Cese de actividades**
23/04/2010	No registra	No registra
Jurisdicción		**Obligado a llevar contabilidad**
ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO		SI
Tipo	**Agente de retención**	**Contribuyente especial**
SOCIEDADES	SI	SI

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: PICHINCHA **Cantón:** QUITO **Parroquia:** IÑAQUITO

Dirección

Barrio: LA CAROLINA **Calle:** AV. RIO AMAZONAS **Número:** S/N **Intersección:** UNION NACIONAL DE PERIODISTAS **Código postal:** 170508 **Edificio:** PLATAFORMA G FINANCIERA **Número de piso:** 3 **Referencia:** PLATAFORMA GUBERNAMENTAL FINANCIERA BLOQUE 1

Medios de contacto

Web: WWW.BIESS.FIN.EC **Celular:** 0998225405 **Teléfono trabajo:** 022397500 **Email:** patricio.bedoya@biess.fin.ec

Actividades económicas

- L68100101 - COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLADOS O SIN AMUEBLAR POR PERÍODOS LARGOS, EN GENERAL POR MESES O POR AÑOS.
- J63110202 - ACTIVIDADES DE SUMINISTRO DE DATOS CON ARREGLO A UN CIERTO ORDEN O A UNA DETERMINADA SECUENCIA, MEDIANTE SU RECUPERACIÓN EN LÍNEA O EL ACCESO A ELLOS EN LÍNEA (GESTIÓN COMPUTARIZADA), LOS DATOS PUEDEN SER: FINANCIEROS, ECONÓMICOS, ESTADÍSTICOS O TÉCNICOS.
- K64990202 - ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN FINANCIERA REALIZADA POR INSTITUCIONES QUE NO PRACTICAN LA INTERMEDIACIÓN MONETARIA Y CUYA FUNCIÓN PRINCIPAL CONSTITUYE LA CONCESIÓN DE PRÉSTAMOS FUERA DEL SISTEMA BANCARIO, FINANCIACIÓN A LARGO PLAZO PARA EL SECTOR INDUSTRIAL, CRÉDITO A LOS CONSUMIDORES (TARJETAS DE CRÉDITO). TAMBIÉN SE INCLUYEN EL CRÉDITO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA POR PARTE DE INSTITUCIONES ESPECIALIZADAS QUE TAMBIÉN RECIBEN DEPÓSITOS.

Razón Social
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

Número RUC
1768156470001

Establecimientos

Abiertos
32

Cerrados
3

Obligaciones tributarias

- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- 2011 DECLARACION DE IVA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)

Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.

Números del RUC anteriores

No registra

Código de verificación:	CATRCR2021002522585
Fecha y hora de emisión:	01 de diciembre de 2021 14:26
Dirección IP:	10.1.2.25

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.

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: 1308922812

Nombres del ciudadano: MUNIZAGA MARQUEZ GUSTAVO ADOLFO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 23 DE ENERO DE 1993

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÉDICO

Estado Civil: EN UNION DE HECHO

Cónyuge: BORJA BRAVO MAYRA ALEJANDRA

Fecha de Matrimonio: 25 DE ABRIL DE 2019

Datos del Padre: MUNIZAGA CONCHA GUSTAVO ADOLFO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MARQUEZ MOLINA MARIA EDULFA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 25 DE ABRIL DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE ABRIL DE 2022
Emisor: ANA LUCIA MENDOZA DELGADO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

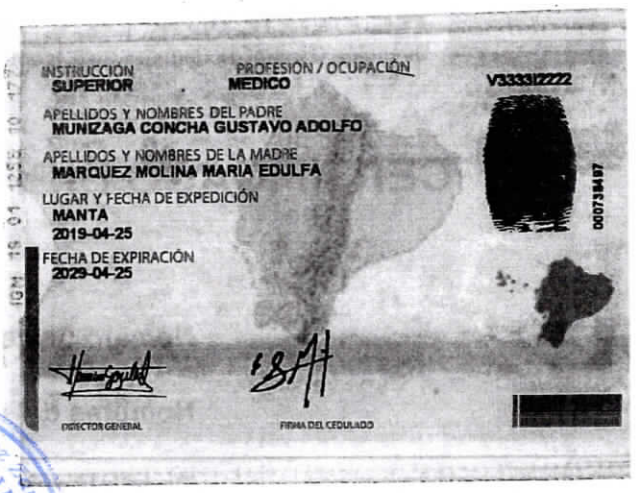
N° de certificado: 222-705-99508

222-705-99508

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. 130892281-2
APELLIDOS Y NOMBRES
MUNIZAGA MARQUEZ GUSTAVO ADOLFO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1993-01-23
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL EN UNION DE HECHO
MAYRA ALEJANDRA BORJA BRAVO


INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
MEDICO
V333312222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MUNIZAGA CONCHA GUSTAVO ADOLFO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MARQUEZ MOLINA MARIA EDULFA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2019-04-25
FECHA DE EXPIRACIÓN
2029-04-25
DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL CEDULADO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021
N° 28304380
PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCION: 2
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: MANTA
ZONA: 2
JUNTA No. 0007 MASCULINO
CC N°: 1308922812
MUNIZAGA MARQUEZ GUSTAVO ADOLFO

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

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1308883253

Nombres del ciudadano: MERA SANTOS CESAR HUMBERTO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 22 DE DICIEMBRE DE 1982

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MOREIRA VILLAMAR PATRICIA ELIZABETH

Fecha de Matrimonio: 13 DE NOVIEMBRE DE 2015

Datos del Padre: MERA ESPINOZA JORGE HUMBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: SANTOS LUCAS LIGIA MARLENE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE NOVIEMBRE DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE ABRIL DE 2022
Emisor: ANA LUCIA MENDOZA DELGADO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 222-705-99711

222-705-99711

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. 130888325-3

APELLIDOS Y NOMBRES
MERA SANTOS CESAR HUMBERTO

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO

FECHA DE NACIMIENTO 1982-12-22

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO
PATRICIA ELIZABETH MOREIRA VILLAMAR

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE

V4444V4242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MERA ESPINOZA JORGE HUMBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SANTOS LUCAS LIGIA MARLENE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
PORTOVIEJO
2015-11-13

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-11-13

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

Dra. Ana Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

CNE

"Ecuador unido en Democracia"

N° 70072350

1308883253

PROVINCIA: MANABÍ

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

CANTÓN: PORTOVIEJO

PARROQUIA: SIMÓN BOLÍVAR

ZONA:

JUNTA No: 0003 MASCULINO

CC N°: 1308883253

MERA SANTOS CESAR HUMBERTO

CNE

ELECCIONES GENERALES 2021

"Ecuador unido en Democracia"

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

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: 1310856834

Nombres del ciudadano: MOREIRA VILLAMAR PATRICIA ELIZABETH

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 12 DE MAYO DE 1983

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÉDICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MERA SANTOS CESAR HUMBERTO

Fecha de Matrimonio: 13 DE NOVIEMBRE DE 2015

Datos del Padre: MOREIRA INTRIAGO NEXAR MIGUEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: VILLAMAR MENENDEZ TERESA CAROLINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE NOVIEMBRE DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE ABRIL DE 2022
Emisor: ANA LUCIA MENDOZA DELGADO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 220-705-99651

220-705-99651

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 131085683-4
APELLIDOS Y NOMBRES
MOREIRA VILLAMAR PATRICIA ELIZABETH
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO 1983-05-12
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADO
CESAR HUMBERTO MERA SANTOS

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN MEDICO
V3343V2242
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MOREIRA INTRIAGO NEXAR MIGUEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VILLAMAR MENENDEZ TERESA CAROLINA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
PORTOVIEJO
2015-11-13
FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-11-13

DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL CEDULADO

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021
CNE ¡Ecuador unido en Democracia!
ELECCIONES GENERALES 2021

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: PORTOVIEJO
PARROQUIA: ANDRES DE VERA
ZONA: 1
JUNTA No: 0048 FEMENINO
N 28170205
CC N: 1310856834
MOREIRA VILLAMAR PATRICIA ELIZABETH

CNE
ELECCIONES GENERALES 2021
¡Ecuador unido en Democracia!

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

IMPJOM.2021. M.J.

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: 1309872248

Nombres del ciudadano: MERA PLAZA MARIA BEATRIZ

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 4 DE MAYO DE 1979

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VASQUEZ ASTUDILLO FRANKLIN CESAR

Fecha de Matrimonio: 10 DE MARZO DE 2012

Datos del Padre: MERA CANTOS EDUARDO OSWALDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PLAZA LOOR ELBIA DIOSELINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 31 DE ENERO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Dra. María ... Zambrano NOTARIA SEPTIMA CANTÓN MANTA MANABÍ - ECUADOR

Información certificada a la fecha: 25 DE ABRIL DE 2022
Emisor: ANA LUCIA MENDOZA DELGADO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 227-705-98262

227-705-98262

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

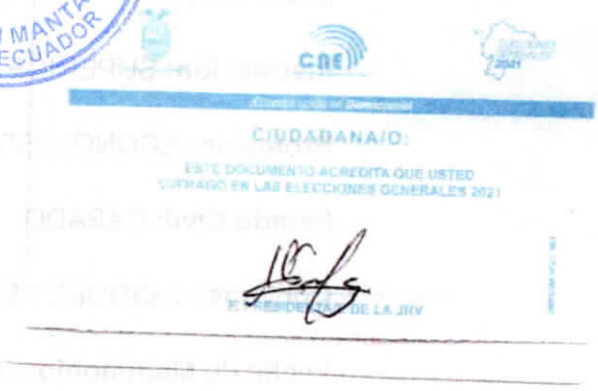
La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento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

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CÉDULA DE CIUDADANÍA
Nº 130987224-8
APELLIDOS Y NOMBRES
MERA PLAZA MARIA BEATRIZ
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI PORTOVIEJO PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO 1979-05-04
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
FRANKLIN CESAR VASQUEZ ASTUDILLO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ECONOMISTA
A1113I1111
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MERA CANTOS EDUARDO OSWALDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PLAZA LOOR ELBIA DIOSELINA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2017-01-31
FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-01-31
IGM 16 10 650 21
DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL CEDULADO

Dra. María Beatriz Ortega Zambrano
NOTARÍA SEPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021
PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: TARQUI
ZONA: 3
JUNTA No. 0003 FEMENINO
Nº 60737080
DIGERCIC
CC Nº 1309872248
MERA PLAZA MARIA BEATRIZ


CIUDADANA/O:
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021
EL PRESIDENTE DE LA JRV