



REPÚBLICA DEL ECUADOR

**NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

TESTIMONIO DE ESCRITURA

Autorizado por la Notaria
Abg. Elsy Cedeño Menéndez

"Caminando hacia la excelencia"



Factura: 002-002-000007315



20151308004P02913

NOTARIO(A) CEDAÑO MENENDEZ ELSYE HAUDREY

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

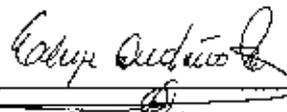
Escritura N°:	20151308004P02913						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE JUNIO DEL 2015						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Natural	LOPEZ LOPEZ FRANCISCO EDUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302145055	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	ZAMBRANO ZAMBRANO NARCISA RAMONA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302950818	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PALMA REVELO JIMMY RAUL	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1307532678	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	YANDRI CEVALLOS CEDAÑO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	42654.00						

NOTARIO(A) CEDAÑO MENENDEZ ELSYE HAUDREY
NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20151308004P02913						
ACTO O CONTRATO:							
CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE JUNIO DEL 2015						

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PALMA REVELO JIMMY RAUL	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1307532673	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	EUGENIA BENAVIDEZ FRANCO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA C.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001		ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	YANDRI CEVALLOS CEDENO
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		42554.00					


 NOTARIO(A) CEDENO MENENDEZ ELSYE HAUDREY
 NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

COPIA

CÓDIGO: 0151303004902913



CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES FRANCISCO EDUARDO LOPEZ LOPEZ Y NARCISA RAMONA ZAMBRANO ZAMBRANO, A FAVOR DEL SEÑOR JIMMY RAUL PALMA REVELO.-

CUANTIA: USD \$ 42.654,10

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: OTORGA EL SEÑOR JIMMY RAUL PALMA REVELO; A FAVOR DEL BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes veintiséis de junio del año dos mil quince, ante mí, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública CUARTA del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte el señor YANDRI DAVID CEVALLOS CEDEÑO, en su calidad de Gerente de la zona Costa Centro del BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA, según consta de los documentos habilitantes que en copias se agregan, y a quien en adelante se denominará como "ACREEDOR HIPOTECARIO Y/ O BANCO"; por otra los cónyuges señores FRANCISCO EDUARDO LOPEZ LOPEZ Y NARCISA RAMONA ZAMBRANO ZAMBRANO, casados entre sí, a quienes se denominarán como "LOS VENDEDORES"; y por último el señor JIMMY RAUL PALMA REVELO soltero, legalmente representado mediante poder especial otorgado a favor de la señora Eugenia Beatriz Benavidez Franco, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante, en calidad de "COMPRADOR Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR** sin coacción amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la misma, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de Instrucciones Púlicas a su cargo, sírvase insertar una en la que consten la **COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR** que se describe: PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.- Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta por una parte los cónyuges señores **FRANCISCO EDUARDO LOPEZ LOPEZ Y NARCISA RAMONA ZAMBRANO ZAMBRANO**

Elyse Cedeno Menendez
 Abogada
 Notaria Pública Cuarta
 Manta - Ecuador



RAMONA ZAMBRANO ZAMBRANO, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quienes en adelante se los podrá designar como "LOS VENDEDORES"; por otra parte, comparece el señor JIMMY RAUL PALMA REVELO, soltero, legalmente representado mediante poder especial otorgado a favor de la señora Eugenia Beatriz Benavidez Franco, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante, a quien en adelante se lo podrá designar como "EL COMPRADOR".

SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.- Los vendedores son propietarios de dos cuerpos de terrenos signados como lotes números nueve y diez, ubicados en el Barrio Jesús de Nazareth, Valle del Gavilán de la parroquia y cantón Manta, quedando en consecuencia los dos cuerpos de terrenos legalmente unificados en uno solo, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** treinta y siete metros con calle privada; **POR ATRÁS:** treinta y dos coma sesenta y un metros, lindera con propiedad de Wladimir Vincés; **POR EL COSTADO DERECHO:** diez metros y calle pública; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** ocho coma cuarenta y siete metros, con lote número ocho. Con un área total de trescientos siete coma treinta y ocho metros cuadrados. Inmuebles inscritos en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el dieciocho de abril del dos mil trece, mediante escritura de Subdivisión de Terreno, celebrada en la Notaria Primera del cantón Manta, el veintiséis de marzo del dos mil trece.- Con fecha veinticuatro de febrero del dos mil catorce, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Unificación y Formación de Solar, celebrada en la Notaria Primera del cantón Manta, el cuatro de diciembre del dos mil trece.- Con fecha veintinueve de abril del dos mil quince, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la Declaratoria de Propiedad Horizontal, celebrada en la Notaria Quinta del cantón Manta, el dieciséis de marzo del dos mil quince, en la que se declara de Propiedad Horizontal el edificio denominado Ariel.- Con fecha veintinueve de abril del dos mil quince, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, los Planos, protocolizado en la Notaria Quinta del cantón Manta, el dieciséis de marzo del dos mil quince, correspondiente a los planos del edificio denominado Ariel.

TERCERA: COMPRAVENTA. Con los antecedentes expuestos **LOS VENDEDORES,** dan en venta real y enajenación perpetua a favor de **EL COMPRADOR,** el inmueble consistente en el Departamento doscientos uno del Edificio Ariel, ubicado en el Barrio Jesús de Nazareth, Valle del Gavilán de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, que se implanta en el nivel más seis metros y consta de los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, dormitorio master con

baño privado, dos dormitorios con baño general y presenta los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** lindera con terraza en setenta y nueve coma setenta y dos metros cuadrados; **POR ABAJO:** lindera con departamento ciento uno con setenta y nueve coma setenta y dos metros cuadrados; **POR EL NORTE:** partiendo del este cinco coma veintitrés metros, desde este punto hacia el sur en cero coma diez metros, desde este punto hacia el oeste en cuatro coma setenta y seis metros linderando con vacío hacia el área común; **POR EL SUR:** lindera con vacío hacia propiedad particular en diez coma catorce metros; **POR EL ESTE:** lindera con vacío hacia área común en siete coma ochenta y siete metros; **POR EL OESTE:** partiendo del norte en uno coma veinte metros linderando con área común, desde este punto hacia el este en cero coma cero cinco metros, desde este punto hacia el sur en tres coma sesenta y cuatro metros, desde este punto hacia el oeste en uno coma treinta y cinco metros, desde este punto hacia el sur en uno coma setenta y cinco metros, desde este punto hacia el oeste en cero coma cero cinco metros, linderando con departamento ciento dos, desde este punto hacia el oeste en uno coma diez metros, desde este punto hacia el sur en cero coma noventa metros, con ducto de ventilación. Área vendible: setenta y nueve coma setenta y dos metros cuadrados; alícuota cero coma uno dos siete cero por ciento; área de terreno treinta y nueve coma cero dos metros cuadrados; área común cuarenta y siete coma diecisiete metros cuadrados; área total ciento veintiséis coma ochenta y nueve metros cuadrados.- Los Vendedores transfieren el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta** que se agrega como documento habilitante. **CUARTA: PRECIO.** Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de **CUARENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO CON 10/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, valor que **LOS VENEDORES** declaran haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aun cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por esta

Alto
Atte. *[Firma]*
Notaria Pública Cuarta
Verónica Escobar



motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. **QUINTA: ACEPTACION.- EL COMPRADOR**, acepta la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEXTA: SANEAMIENTO.- LOS VENEDORES**, declaran que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **SEPTIMA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **EL COMPRADOR.- SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR. PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública: **Uno) Banco Pichincha C.A.** legalmente representado por el señor Yandri David Cevallos Cedeño, en su calidad de Gerente de la Zona Costa Centro, según consta del documento que se agrega como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar **"ACREEDOR HIPOTECARIO" y/o "BANCO"**.- Se entenderá incluida dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A. **Dos) El señor JIMMY RAÚL PALMA REVELO**, soltero, legalmente representado mediante poder especial otorgado a favor de la señora Eugenia Beatriz Benavidez Franco, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar **"PARTE DEUDORA HIPOTECARIA"** **SEGUNDA.- ANTECEDENTES: Uno) La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, esto es el señor JIMMY RAUL PALMA REVELO, es propietario del inmueble consistente en un Departamento doscientos uno del Edificio Ariel, ubicado en el Barrio Jesús de Nazareth, Valle del Gavilán de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí.-** **Uno punto uno) El inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido mediante el presente contrato, por compra realizada a los cónyuges señores FRANCISCO EDUARDO LOPEZ LOPEZ Y NARCISA RAMONA ZAMBRANO ZAMBRANO.- Uno punto dos) Los linderos, dimensiones, superficie y demás características del bien inmueble, según el título de dominio, son los siguientes: se implanta en el nivel más seis metros y consta de los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, dormitorio master con baño privado, dos dormitorios con baño general y presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con terraza en setenta y nueve coma setenta y dos metros cuadrados; POR ABAJO: lindera con departamento ciento uno con setenta y nueve coma setenta y dos metros**

cuadrados; **POR EL NORTE:** partiendo del este cinco coma veintitrés metros, desde este punto hacia el sur en cero coma diez metros, desde este punto hacia el oeste en cuatro coma setenta y seis metros linderando con vacío hacia el área común; **POR EL SUR:** lindera con vacío hacia propiedad particular en diez coma catorce metros; **POR EL ESTE:** lindera con vacío hacia área común en siete coma ochenta y siete metros; **POR EL OESTE:** partiendo del norte en uno coma veinte metros linderando con área común, desde este punto hacia el este en cero coma cero cinco metros, desde este punto hacia el sur en tres coma sesenta y cuatro metros, desde este punto hacia el oeste en uno coma treinta y cinco metros, desde este punto hacia el sur en uno coma setenta y cinco metros, desde este punto hacia el oeste en cero coma cero cinco metros, linderando con departamento ciento dos, desde este punto hacia el oeste en uno coma diez metros, desde este punto hacia el sur en cero coma noventa metros, con ducto de ventilación. Área vendible: setenta y nueve coma setenta y dos metros cuadrados; alícuota cero coma uno dos siete cero por ciento; área de terreno treinta y nueve coma cero dos metros cuadrados; área común cuarenta y siete coma diecisiete metros cuadrados; área total ciento veintiséis coma ochenta y nueve metros cuadrados.- Para los efectos de este contrato el término "Inmueble" en forma singular se extienden a la forma plural, en caso de que el objeto de este contrato involucre a dos o más. **TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, constituye primera hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el inmueble de su propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se levanten o se lleguen a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y dimensiones constan en la misma cláusula segunda del presente instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino o incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho bien, de tal manera que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación.- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte de dicho inmueble no estuviere comprendida en los linderos que han quedado expresados, quedará también hipotecada, porque es voluntad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que el gravamen comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo que también, en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la totalidad de inmueble hipotecado. Además, por acuerdo



Escritura
Miguel Ángel Cevallos
Notario Público Cuarta
Miguel Ángel Cevallos



partes, se establece una prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, hasta la cancelación de las obligaciones que cauciona y que se detallan en la cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** declara que mediante este instrumento voluntariamente constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, ambos a favor del Banco, obligándose por tanto a contar con la autorización del BANCO para la enajenación o imposición de gravámenes. **CUARTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Esta hipoteca abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y más disposiciones legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es el señor **JIMMY RAUL PALMA REVELO**, en forma individual o conjunta o con terceras personas, hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en el futuro con el Banco Pichincha C.A., en cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior, a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le(s) hiciere el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por cualquier otro tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados por cuenta propia; por actos que impongan responsabilidad, como endosos; para garantizar las obligaciones que tenga(n) contraídas o que contrajera(n) frente a terceras personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier otra forma sus derechos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que le(s) obligare para con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o indirectamente, como obligado(s) principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la naturaleza de las obligaciones.- **QUINTA.- OPERACIONES DE CRÉDITO:** Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir entre la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, los comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que conceda el **ACREEDOR HIPOTECARIO** a través de cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, así como de las obligaciones cedidas, endosadas o transferidas en cualquier otra forma, por terceras personas al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o provenientes de garantías o avales otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o extranjera, así como de las obligaciones que contrajera por los otros conceptos que se enuncian en la cláusula

precedente, se ha dejado y se dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o en documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o de terceras personas que hayan transferido o transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la responsabilidad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, bastando para este efecto la simple afirmación que el Banco haga en una demanda.- b) La cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes documentos, capacitará a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** para solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en general, y contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta, siendo facultativo para el **ACREEDOR HIPOTECARIO** conceder o no las facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo en el caso de que decida no concederlas.- **SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO:** El **ACREEDOR HIPOTECARIO**, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, podrá declarar unilateral y anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos, y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos siguientes: a) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta hipoteca; b) Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin consentimiento del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o se lo embargare o fuere objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** con terceros; c) Si **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no conservare el inmueble que se hipoteca en buenas condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos formales de constituir garantías adicionales, o si las garantías rendidas, incluida la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas, siempre que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no constituya otras garantías a satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; d) Si dejaren de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que graven al inmueble hipotecado y los impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se establecieron en dicha propiedad, o en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** fuere demandada coactivamente o



Alfonso
Escritura Pública Cuarta
Mantua Ecuador



criterio del Banco, en conflicto colectivo con sus trabajadores, o se constituyere en garante o contratista frente al Fisco, municipalidades o entidades que tengan acción coactiva, sin el consentimiento previo del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. En cualquiera de estos casos será suficiente prueba la sola aseveración del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, efectuada en el escrito de demanda; e) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se encontrare en situación de insolvencia o quiebra; o si sus bienes fueren embargados, prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra acción judicial o existiera, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; f) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** escindiera o enajenare sus bienes en cualquier forma que modifique negativa y sustancialmente sus condiciones financieras y patrimoniales, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; o existiera, a criterio del Banco, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; g) Si dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes, fondos de reserva, etcétera; h) Si se solicita a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que presente los comprobantes de pagos que se indican en el literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones públicas mencionadas en los literales de la presente cláusula, y ésta se negare a exhibirlos; i) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** adeudare a personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la efectividad de la preferencia de los créditos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; j) Si las garantías personales o reales disminuyeren en tal forma, que a juicio del **ACREEDOR HIPOTECARIO** no fueren suficientes para respaldar satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este gravamen; k) Si se destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o si se siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**; y, l) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de las demás obligaciones materia de este contrato. Para los efectos previstos en los literales precedentes, convienen los contratantes en que no sea necesaria prueba alguna para justificar el hecho o hechos que faculden al **ACREEDOR HIPOTECARIO** para exigir el cumplimiento de obligaciones y pago total de lo debido, bastando la sola aseveración que el Banco hiciere en un escrito de demanda. La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga también a pagar los gastos judiciales y honorarios de los abogados que patrocinen al Banco, así como los tributos y

cualquier otro gasto que el BANCO deba pagar por cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza. **SÉPTIMA.- DECLARACIONES:** Uno) La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, declara y deja expresa constancia que el bien inmueble objeto de la presente hipoteca abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro tipo de gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de dominio y contingencia legal, según lo establece el certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad correspondiente que se agrega a la presente escritura pública como documento habilitante. Dos) Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se refieren las cláusulas precedentes, contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, por cualquier causa o motivo. **OCTAVA.- PÓLIZA DE SEGURO:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga a contratar un seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras mantenga obligaciones con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**. Dicho seguro deberá gozar de la satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de acuerdo con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas emitidas o endosadas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. De no cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad con lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o pólizas que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles de inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a pagar los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o renovación de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de interés de libre contratación según las disposiciones legales y regulaciones vigentes y aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario hubiere efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro de dichos valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la orden del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** autoriza para que se abone directamente el valor del seguro a los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por cualquier



Notaría Pública Cuarta
Manabí - Ecuador



circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA.- NOVENA.- ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo establecido anteriormente, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su voluntad de constituir, a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera hipoteca abierta especial y señaladamente sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca abierta que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la **Ley.- DÉCIMA.- INSPECCIÓN:-** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** expresamente autoriza al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, para que, por intermedio de la persona que designe, realice la inspección del inmueble hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** los gastos y honorarios que se causaren. También se obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales inspecciones.- **UNDÉCIMA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO:** Sin perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incurriera en mora en el pago de cualquiera de sus obligaciones, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá debitar los valores necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o disponer de cualquier otro valor que exista a su nombre en el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las obligaciones impagas, el valor por concepto de los avalúos periódicos, que de acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como cualquier otro valor que el Banco haya asumido por efectos de las obligaciones garantizadas y de las previstas en el presente contrato. De igual manera, las partes acuerdan que el Banco Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos para dichos fines, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no tuviera recursos en dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta última. **DUODÉCIMA.- CESIÓN DE DERECHOS:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** acepta, desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta y de los documentos de obligaciones caucionadas que eventualmente se efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en el evento de que, además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones que

se realicen surtirán pleno efecto contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA TERCERA.- GASTOS Y TRIBUTOS:** Los gastos e impuestos que demande la celebración de la presente escritura, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos contratos que se otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca constituida por el presente contrato.- **DÉCIMA CUARTA.- AUTORIZACIÓN:** Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta escritura para obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad.- **DÉCIMA QUINTA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:** Para el caso de juicio, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** hace una renuncia general de domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, y al trámite ejecutivo o verbal sumario, de igual forma, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o del último cesionario de este documento. Usted, señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el **DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR**, matrícula número: trece – mil novecientos ochenta y cuatro – cuatro. Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto **DOY FE.** *G.*



YANDRI CEVALLOS CEDEÑO
Gerente del Banco Pichincha C. A. Zona Costa Centro



Beatriz B de Pinto

EUGENIA BEATRIZ BENAVIDEZ FRANCO

Apoderada Especial del señor Jimmy Raul Palma Revelo

Narcisa Ramona Zambrano

NARCISA RAMONA ZAMBRANO ZAMBRANO

C. C. # 130395081-8

Francisco Eduardo Lopez Lopez

FRANCISCO EDUARDO LOPEZ LOPEZ

C. C. # 130214505-5



Elsye Cedeño Menéndez

ABG. ELSYE CEDENO MENENDEZ

NOTARIA PUBLICA CUARTA DEL CANTON MANTA

Res



5/26/2015 12:21

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-19-08-28-007	39,07	42654,10	173403	393546

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1302145065	LOPEZ LOPEZ FRANCISCO EDUARDO	EDIFICIO ARIEL DPTO 201	Impuesto principal	426.54
1353950E18	ZAMBRANO ZAMBRANO RAMONISA RAMONA	EDIFICIO ARIEL DPTO.201	Junta de Beneficencia de Guayaquil	127.96
ACQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	554.50
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	554.50
1307532679	PALMA REVELO JIMMY RALL	SN	SALDO	0.00

EMISION: 5/26/2015 12:21 MARIA JOSE ZAMORA MERA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

BANCO NACIONAL DE ECONOMIA
24/06/2015 13:32:22 a.s. OK
CONCEPTO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION MANABI
CITA CONVENIO: 3-00117-67-4 (3)-CITA CORRIENTE
REFERENCIA: 450887777
CONCEPTO DE PAGAR: 1:0206 DE ALICORNILAS
OFICINA: 75 - PUNTO DE PAGO
INSTITUCION REPRESENTANTE: notaria IV
FORMA DE PAGAR: Efectivo

Efectivo: 6.00
Comision Efectiva: 0.54
IVA 12%: 0.35
TOTAL: 6.89
SUJETO A VERIFICACION

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
CANCELADO

Sra. Maria José Zamora
RECAUDACION



BANCO NACIONAL DE FOMENTO
SUCURSAL MANTA
2307 24 JUN 2015
Sr. Rodolfo Salazar Sánchez
RECAUDADOR PAGADOR

Goelio
Abg. Elsy Cedeno Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

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

COMPROBANTE DE PAGO
000060127

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: :
NOMBRES : LOPEZ ZAMBRANO FRANCISCO EDUARDO Y
RAZÓN SOCIAL: DPTO. 201 EDIFICIO ARIEL B/JESUS DE
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
Y SRAAVALÚO PROPIEDAD:
DE NARRACIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

372005
N° PAGO: MARGARITA ANCHUNDIA L
CAJA: 14/05/2015 09:40:25
FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SERVICIO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00
<p>VALIDO HASTA: 12 de agosto de 2015 CERTIFICADO DE SOLVENCIA</p>		

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



República del Ecuador

OFICINA CONSULAR DEL ECUADOR EN QUEENS



Ministerio de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana

LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER ESPECIAL Nº 2545 / 2014

Tomo 1. Página 2545

En la ciudad de NEW YORK, ESTADOS UNIDOS AMÉRICA, el 18 de mayo de 2014, ante mí, VIRGINIA ESPERANZA CHAVEZ SANDOVAL, AGENTE CONSULAR, en esta Ciudad, comparece(n) JIMMY RAUL PALMA REVELO, de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil Soltero, Cédula de ciudadanía número 1307532679, domiciliado en 5 Montgomery St., Brentwood, NY, 11717, legalmente capaz(es) a quien(es) de conocer doy fe, y quien(es) libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere(n) PODER ESPECIAL, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de EUGENIA BEATRIZ BENAVIDEZ FRANCO, de nacionalidad ECUATORIANA, con Cédula de ciudadanía número 1301301394, domiciliada en Manta, Manabí, para que al amparo de las facultades comunes y especiales disueltas en las Leyes y en especial las modificadas en los artículos 40, 44, 45 y siguientes del Código de Procedimiento Civil Codificado ecuatoriano vigente, procese a nombre y representación del(de la,los) poderdante(s) a realizar los trámites administrativos y judiciales ante los personeros del BANCO PICHINCHA, con el fin de que 1.- Comparezca ante las Instituciones de Créditos del Ecuador sean Bancos, Mutualistas, Financieras, etc., y solicite créditos hipotecarios y prendarios o de cualquier otra índole que conceda el ente financiero, para la compra de bienes inmuebles, suscriba solicitudes de crédito; firme las escrituras de promesa de compraventa y las escrituras definitivas de compraventa e hipoteca; suscriba todas las obligaciones de créditos tales como Pagaré, Contrato de Préstamos, Tabla de Amortización, Endosos, incluidos los que se contraten por seguros; y, en fin todos los documentos inherentes a la negociación de la compraventa de inmuebles que se entiende son parte de la misma, sin que su no designación expresa, sea motivo de su insuficiencia de poder. También le faculto para en caso de ser necesario, renove todo tipo de crédito concedido y firme los documentos pertinentes. Así mismo solicite y apertura una cuenta de ahorros y/o corriente en el Banco Pichincha C. A., firme la solicitud, retire y gire chequeras y/o cartolas, solicite y retire tarjetas de cajero automático experta, tarjeta e-key; realice depósitos, retiros y/o transferencias, para lo cual el(la) mandatario(a) podrá suscribir por el(la,los) poderdante(s) todos y cada uno de los documentos requeridos para el retiro de dicho dinero, el(la) mandatario(a) está facultado(a) a cumplir con este cometido sin que la falta de autorización impida su fiel cumplimiento. Hasta aquí la voluntad expresa del(de la,los) mandante(s). Para el otorgamiento de este Poder Especial se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mí, íntegramente al(a,la,los) otorgante(s) se ratifica(n) en su contenido y aprobando todas sus partes firma(n) al pie conmigo, de todo lo cual doy fe.-

JIMMY RAUL PALMA REVELO

VIRGINIA ESPERANZA CHAVEZ SANDOVAL
AGENTE CONSULAR.



Arancel Consular: II 6.2
Valor: \$30,00

OFICINA CONSULAR DEL ECUADOR EN QUEENS



Ministerio de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana

LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

COPIA CERTIFICADA Nº 36 / 2014



Quien suscribe, VIRGINIA ESPERANZA CHAVEZ SANDOVAL, AGENTE CONSULAR, en la ciudad de NEW YORK, ESTADOS UNIDOS AMÉRICA, certifica que la presente es segunda copia fiel y textual del poder especial otorgado por JIMMY RAUL PALMA REVELO a favor de EUGENIA BEATRIZ BENAVIDEZ FRANCO y cuyo original se encuentra inscrito en el Tomo UNICO, Página 2545, Acta 2545, del Libro de Escrituras Públicas (poder especial) del OFICINA CONSULAR DEL ECUADOR EN QUEENS, el mismo que está vigente y no ha sido revocado - Dado y sellado, el 7 de septiembre de 2014.

Abg. Elsy Celedón Méndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



NOTARÍA

2015	13	08	05	016
------	----	----	----	-----



**DECLARACIÓN JURAMENTADA
QUE OTORGA
LOPEZ LOPEZ FRANCISCO EDUARDO
CUANTÍA: INDETERMINADA
(DI 2 COPIAS)**

J.B.

LOPEZ FRANCISCO

En la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veinticinco (25) de Mayo del dos mil quince (2015), ante mí DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTON MANTA, comparece **LOPEZ LOPEZ FRANCISCO EDUARDO**, de estado civil casado, por sus propios derechos, bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultado de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Manta, Provincia de Manabí, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocerlo doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación cuya copia certificada se adjunta como habilitante; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la declaración juramentada que en forma libre y voluntaria tiene a bien hacerla, previas las advertencias de las penas de perjurio y la gravedad de su declaración, manifestando lo siguiente: Yo, **LOPEZ LOPEZ FRANCISCO EDUARDO**, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres cero dos uno cuatro cinco cero cinco guion cinco (130214505-5), 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, declara que: "SOY PROPIETARIO DEL EDIFICIO "ARIEL" UBICADO EN EL BARRIO JESÚS DE NAZARETH, PARROQUIA

MANTA DEL CANTÓN MANTA; ADEMÁS DECLARO QUE NO EXISTE ADMINISTRADOR LEGALMENTE NOMBRADO Y QUE NO SE COBRAN CUOTAS DE MANTENIMIENTO O VALORES DE EXPENSAS POR LO QUE, EXIMO DE FORMA EXPRESA AL SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA DE TODA RESPONSABILIDAD, AL IGUAL QUE AL NOTARIO PÚBLICO DONDE SE VAYA LEGALIZAR LA RESPECTIVA COMPRAVENTA DEL DEPARTAMENTO 101 DEL EDIFICIO "ARIEL".- Es todo cuanto puedo declarar en honor a la verdad.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA DECLARACIÓN JURAMENTADA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total contenido de esta DECLARACIÓN JURAMENTADA, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

X 
f) Sr. López López Francisco Eduardo
c.c. 1392195055


Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA


Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
INSTRUMENTOS Y REGISTRACIÓN

130214505-5

CELEBRACIÓN DE
CIUDADANÍA
FRANCISCO EDUARDO
LOPEZ LOPEZ
FRANCISCO EDUARDO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 03/07/1970-03
NÚMERO DE IDENTIFICACION
ESTADO CIVIL CASADO
MASCARA RAMONA
ZAMBRANO ZAMBRANO

DISTRICCIÓN BACHILLERATO
OBJETO DE LA INSTRUMENTACIÓN NEGOCIO PROPIO

PRELADOS Y NOMBRAMIENTO
LOPEZ CARRILLO GABRIEL

PRELADOS Y NOMBRAMIENTO
LOPEZ LUCAS ALBA

LUGAR Y FECHA DE EMPLAZAMIENTO
MANTA

FECHA DE EMPLAZAMIENTO
2014-11-08

FECHA DE EMPLAZAMIENTO
2014-11-08



052

052-0191

1302148055

NÚMERO DE IDENTIFICACION
LOPEZ LOPEZ FRANCISCO EDUARDO

MASCARA RAMONA
MANTA
MANTA
MANTA
MANTA

[Signature]
EL PRESIDENTE DE LA JUISTIA

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

Manta, a 25 MAY 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de DECLARACION JURAMENTADA que otorga LOPEZ LOPEZ FRANCISCO EDUARDO; firmada y sellada en Manta, a los veinticinco (25) días del mes de Mayo del dos mil quince (2015).

Diego Chamorro Pepinosa
DL. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Galvez
Abg. Eloy Celso Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador





Factura: 001-002-000004417



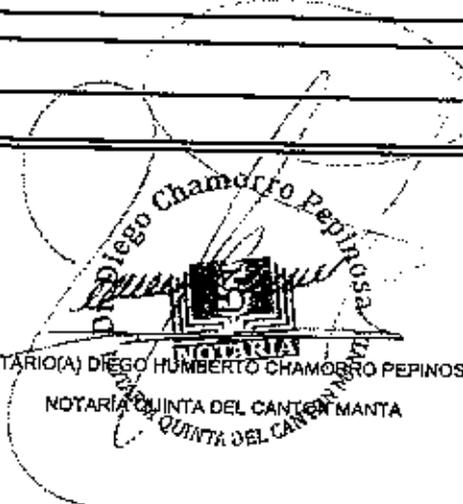
20151308005P01617

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20151308005P01617					
ACTO O CONTRATO:							
DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		26 DE MAYO DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Natural	LOPEZ LOPEZ FRANCISCO EDUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302145055	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					


 NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
 NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y REGULARIZACIÓN

N. 130130139-4

CEBIL: 130130139-4
 CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 BENAVIDEZ FRANCO
 EUGENIA BEATRIZ
 LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI
 MANTA
 MANTA
 FECHA DE NACIMIENTO: 24-11-04
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO F
 ESTADO CIVIL CASADA
 JAIME EDUARDO
 PINTO ROSERO




INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: MODISTA

E33331242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: BENAVIDEZ ATILIO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: FRANCO RIBIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA
 2014-07-16

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2024-07-16

MANABI




REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE DEVOCACIÓN

130130139-4

BENAVIDEZ FRANCO EUGENIA BEATRIZ

MANABI

DUPLICADO

DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - GUISANO

391488

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
E IDENTIFICACIÓN Y EDUCACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA N° 130395081-8

ZAMBRANO ZAMBRANO NARCISA RAMONA

MANABI/CHONE/CHONE

27 NOVEMBER 1959

REG. CIVIL 004 0105 02236 - P

MANABI/CHONE

CHONE 1959



Narcisa Ramona Zambrano

CUATORIANA***** E233313222

CASADO FRANCISCO EDUARDO LOPEZ LOPEZ

SECUNDARIA QUEHACER DOMESTICOS

KRISTO ZAMBRANO

DIANA ZAMBRANO

MANTA 11/08/2005

11/08/2017

REN 0459182



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 21-FEB-2014

109 1303950818

109-0217 CÉDULA

ZAMBRANO ZAMBRANO NARCISA RAMONA

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN
MANTA MANTA
CANTON MANTA ZONA

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA

El Jefe
Abg. [Signature]
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N. 130214505-5

CEDULA DE
CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
LOPEZ LOPEZ FRANCISCO EDUARDO
 LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO
 MANTA 10-04
 MANTA
 MANTA
 FECHA DE EMISIÓN 09-07-10-04
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL CASADO
 NARCISA RAMONA
 ZAMBRANO ZAMBRANO




INSTRUCCIÓN: **BACHILLERATO** / PROFESIÓN / OBLIGACIÓN: **NEGOCIO PROPIO**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **LOPEZ CARRILLO GILBERTO**
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **LOPEZ LUCAS AURA**
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN:
 MANTA
 2014-11-08
 FECHA DE EXPIRACIÓN:
 2024-11-08




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

052
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

NÚMERO DE CERTIFICADO: **052 - 0191** CÉDULA: **1302145055**
LOPEZ LOPEZ FRANCISCO EDUARDO

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN: **1**
 PROVINCIA MANTA
 MANTA PARROQUIA: **14**
 CANTON ZONA: **1**

(C) PRESIDENTE DE LA JUNTA






51031



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 06 de mayo de 2015*
 Parroquia: **Manta**
 Tipo de Predio: **Urbano**
 Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**



LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO 201 DEL EDIFICIO ARIEL. - se implanta en el nivel + 6,00m y consta de los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, dormitorio master con baño privado, dos dormitorios con baño general y presenta los siguientes linderos y medidas.
POR ARRIBA: Lidnera con terraza en 79,72m² **POR ABAJO:** Lindera con departamento 101 en 79,72m² **POR EL NORTE:** Partiendo del este 5,23m desde este punto hacia el sur en 0,10m desde este punto hacia el oeste en 4,76m linderando con vacío hacia el área común, **POR EL SUR:** Lidnera con vacío hacia propiedad particular en 10,14m **POR EL ESTE:** Lidnera con vacío hacia área común en 7,87m **POR EL OESTE;** Partiendo del norte en 1,20m linderando con área común, desde este punto hacia el este en 0,05m desde este punto hacia el sur en 3,64m, desde este punto hacia el oeste en 1,35m, desde este punto hacia el sur en 1,75m, desde este punto hacia el oeste en 0,05m linderando con departamento 102, desde este punto hacia el oeste en 1,10m, desde este punto hacia el sur en 0,90m con ducto de ventilación. **AREA VENDIBLE: 79,72 ALICUOTA: 0,1270 AREA DE TERRENO: 39,02 AREA COMUN: 47,17 AREA TOTAL: 126,89 SOLVENCIA; EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE**
G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número	Fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.305	24/02/2014	25.032
Propiedades Horizontales	Declaratoria de Propiedad Horizontal	9	29/04/2015	
Platos	Platos	10	29/04/2015	

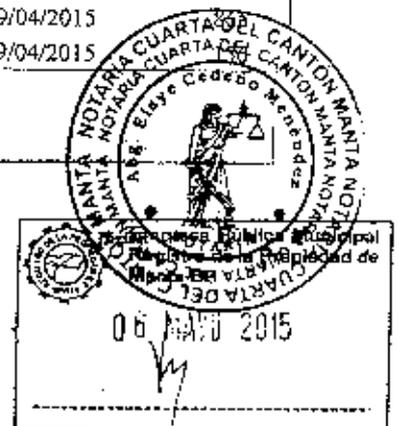
MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Escritura
 06/05/15
 Notaría Pública
 Manta - Ecuador

Certificación impresa por: MIRA

Fecha Registral: 51031





1 / Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: **lunes, 24 de febrero de 2014**

Tomo: **64** Folio Inicial: **25.032** - Folio Final: **25.043**

Número de Inscripción: **1.305** Número de Repertorio: **1.993**

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

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 04 de diciembre de 2013**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

UNIFICACION sobre dos cuerpos de terrenos lote N.- 9 y 10 ubicados en el Barrio Jesus de Nazareth Valle del Gavilan de la parroquia y canton Manta quedando en consecuencia los dos cuerpos de terrenos legalmente unificado

e n u n s o l o

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-02145055	Lopez Lopez Francisco Eduardo	Casado	Manta
Propietario	13-03950818	Zambrano Zambrano Narcisca Ramona	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1221	18-abr-2013	24727	24744

2 / Declaratoria de Propiedad Horizontal

Inscrito el: **miércoles, 29 de abril de 2015**

Tomo: **1** Folio Inicial: **865** - Folio Final: **891**

Número de Inscripción: **9** Número de Repertorio: **3.512**

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

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **lunes, 16 de marzo de 2015**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO ARIEL

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-02145055	Lopez Lopez Francisco Eduardo	Casado	Manta
Propietario	13-03950818	Zambrano Zambrano Narcisca Ramona	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	10	29-abr-2015	156	157

3 / Planos

Inscrito el: **miércoles, 29 de abril de 2015**

Tomo: **1** Folio Inicial: **156** - Folio Final: **157**

Número de Inscripción: **10** Número de Repertorio: **3.513**

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

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 16 de abril de 2015**

Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación impresa por: *Briga*

Ficha Registral





Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO ARIEL

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-02145055	Lopez Lopez Francisco Eduardo	Casado	Manta
Propietario	13-03950818	Zambrano Zambrano Narcisca Ramona	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1305	24-feb-2014	25032	25043

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	1		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 16:31:45 del miércoles 06 de mayo de 2015

A petición de:

Osvaldo Cedeno

Elaborado por : Maira Dolores Salto Mendoza
131013711-0



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



Abel Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Alquico
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Certificación impresa por: Mgr

Neta Registr: 51031



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. 123295

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 123295



No. Electrónico: 31672

Fecha: 12 de mayo de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-19-08-28-007

Ubicado en: EDIFICIO ARIEL DPTO.201

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	79,72	M2
Área Comunal:	47,1700	M2
Área Terreno:	39,0200	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1302145055	FRANCISCO EDUARDO LOPEZ LOPEZ
1303950818	NARCISA RAMONA ZAMBRANO ZAMBRANO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	780,40
CONSTRUCCIÓN:	41873,70
	<u>42654,10</u>

Son: CUARENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DOLARES CON DIEZ CENTAVOS

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

Dra. David Cedeño Ruperá

Directora de Avalúos, Catastros y Registro



Impreso por: MARIS REYES 12/05/2015 10:19:55

127,90
554,50

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

CERTIFICACIÓN



Nº 00049221



La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de FRANCISCO EDUARDO LOPEZ LOPEZ, clave Catastral # 1190828007, ubicado en el Edificio Ariel Departamento 201, parroquia Manta cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, mayo 12 del 2015



ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO

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

HM.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00071870

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA URBANO
SOLAR Y CONSTRUCCION

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en
perteneciente a LOPEZ LOPEZ FRANCISCO EDUARDO / ZAMBRANO ZAMBRANO NARCISA RAMONA
ubicada EDIFICIO-ARIEL DPTO:201
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$42654.10 CUARENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DOLARES 10/100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

WP

Manta, 12 DE MAYO 2015 20

Elizavinda
Abg. Elvira Cedeño Mendieta
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

[Firma]
Director Financiero Municipal





2. CUADRO DE CALCULOS DE AREA Y ALICUOTA

LOCAL	AREA VENDIBLE	ALICUOTA	AREA DE TERRENO	AREA COMUN	AREA TOTAL
DEPARTAMENTO 001	/ 46,47	0,0740	22,75	27,50	73,97
DEPARTAMENTO 002	/ 48,42	0,0771	23,70	28,65	77,07
DEPARTAMENTO 003	/ 50,76	0,0808	24,85	30,04	80,80
DEPARTAMENTO 101	/ 79,72	0,1270	39,02	47,17	126,89
DEPARTAMENTO 102	/ 52,03	0,0829	25,47	30,79	82,82
DEPARTAMENTO 103	/ 72,95	0,1162	35,71	43,17	116,12
DEPARTAMENTO 201	/ 79,72	0,1270	39,02	47,17	126,89
DEPARTAMENTO 202	/ 52,03	0,0829	25,47	30,79	82,82
DEPARTAMENTO 203	/ 72,95	0,1162	35,71	43,17	116,12
LAVANDERIA 1	/ 7,88	0,0125	3,86	4,66	12,54
LAVANDERIA 2	/ 8,00	0,0127	3,92	4,73	12,73
LAVANDERIA 3	/ 9,48	0,0151	4,64	5,61	15,09
LAVANDERIA 4	/ 7,88	0,0125	3,86	4,66	12,54
LAVANDERIA 5	/ 7,71	0,0123	3,77	4,56	12,27
LAVANDERIA 6	/ 7,63	0,0122	3,73	4,52	12,15
LAVANDERIA 7	/ 8,13	0,0129	3,98	4,81	12,94
LAVANDERIA 8	/ 7,94	0,0126	3,89	4,70	12,64
LAVANDERIA 9	/ 8,25	0,0131	4,04	4,88	13,13
TOTAL	627,95	1,0000	307,38	371,58	999,54

AREA DE CONTROL URBANO
 REVISADO
 Fecha: 22/02/05

AP: [Signature]
 M: 23/02/05
 [Signature]

3. CUADRO DE GASTOS COMUNES

LOCAL	AREA VENDIBLE	%
DEPARTAMENTO 001	46,47	7,40
DEPARTAMENTO 002	48,42	7,71
DEPARTAMENTO 003	50,76	8,08
DEPARTAMENTO 101	79,72	12,70
DEPARTAMENTO 102	52,03	8,29
DEPARTAMENTO 103	72,95	11,62
DEPARTAMENTO 201	79,72	12,70
DEPARTAMENTO 202	52,03	8,29
DEPARTAMENTO 203	72,95	11,62
LAVANDERIA 1	7,88	1,25
LAVANDERIA 2	8,00	1,27
LAVANDERIA 3	9,48	1,51
LAVANDERIA 4	7,88	1,25
LAVANDERIA 5	7,71	1,23
LAVANDERIA 6	7,63	1,22
LAVANDERIA 7	8,13	1,29
LAVANDERIA 8	7,94	1,26
LAVANDERIA 9	8,25	1,31
TOTAL	627,95	100,00

Epifanio
 Abg. Eliseo Cordero Salazar
 Notaría Pública Cuarta
 Maná - Ecuador





REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO "ARIEL"

CAPITULO 1 DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Edificio ARIEL, se proyecta a someterlo bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho Edificio, así como su administración, uso, conservación y reparación.

Art. 2.- El Edificio ARIEL, se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos, los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como los departamentos, locales, estacionamientos, otros; y, Son bienes comunes, todos los elementos y partes del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, como pasillos internos, ductos, escaleras, áreas verdes, piscina, etc., demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO 2 DEL CONDOMINIO

Art. 3.- El Edificio ARIEL, se encuentra ubicado entre la Calle Pública, Barrio Valle de Gavilán - Jesús de Nazareth, Parroquia Manta, del Cantón Manta, Provincia de Manabí y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Art. 4.- En los planos del Edificio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del Edificio, distribución de las plantas arquitectónicas en que está dividido, los locales que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del Edificio.

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

CAPITULO 3 DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- **BIENES EXCLUSIVOS.-** Los departamentos de las plantas, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.

Bienes de propiedad exclusiva de los propietarios: Cada copropietario del Edificio ARIEL, es dueño exclusivo de su respectivo departamento o local, y copropietario de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, sanitarios, teléfonos desde la acometida en las instalaciones propias de cada local o departamento. Igualmente le pertenece al copropietario, la mitad del espesor del piso y del tumbado, y de las paredes medianeras correspondientes, perteneciéndole la totalidad de las paredes exteriores, excepto el revestimiento exterior así como los ductos que atravesando su local sirven a otros copropietarios.

Son paredes medianeras las que separan un local de otro de distinto dueño, las que separan un local de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de los servicios generales. Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

Se excluyen las puertas que comunican con los ductos de instalaciones ya que éstas son bienes comunes. La puerta principal de entrada al Condominio, los pasillos, etc. son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

Art. 6.- MANTENIMIENTO.- A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos correspondan.

Art. 7.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y partes del Edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Son bienes comunes estará identificada con áreas achuradas en los planos del Edificio y de dominio indivisibles del Edificio, los siguientes:

- a. El terreno sobre el que se asienta el Edificio.
- b. Las cubiertas del Edificio, así como, accesos, gradas y patios, etc.
- c. La estructura o elementos resistentes del Edificio.
- d. Las paredes medianeras de la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan al Edificio con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales.
- e. Los ductos de instalaciones en general.
- f. Las fachadas del Edificio y sus caras exteriores.
- g. Los sistemas de conducción, transformadores y controles eléctricos hasta los tableros individuales de los propietarios.
- h. La cisterna y bombas del sistema de dotación de agua potable.
- i. Todo el sistema de agua potable del Edificio.
- j. Los sistemas de Aguas Servidas y Aguas Lluvias.
- k. Las escaleras principales.
- l. Todas las demás partes y elementos del Edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.

Se exceptúan los gastos de reparación ó reemplazo que se originen en los actos de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

Abogado
Notario
Cuarto
Manabí



Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus representantes, arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que posea su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del Edificio.



Art. 10.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

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

CAPITULO 4 DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

Art. 11.- TABLA DE ALICUOTAS.- La alicuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del Edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada local representa porcentualmente con relación al edificio.

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

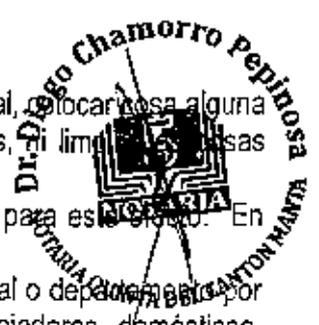
CAPITULO 5 DE LAS PROHIBICIONES

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

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del edificio, quien a su vez deberá contratar a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- c) Hacer uso abusivo de su local contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del edificio.
- e) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- f) Almacenar substancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.
- g) Mantener abiertas las puertas que comunican sus locales con los espacios de circulación y utilizar éstos como sala de espera.
- h) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito del local.
- i) Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión ó de trabajo.
- j) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los locales del Edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los locales con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario del local en la puerta de entrada a tal unidad de oficina o departamento. Únicamente constará en dicha puerta el número identificatorio del local o departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.
- k) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
- l) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del Edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- m) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal que está regido el edificio.

El veciute
Abg. [illegible]
Notaría Pública [illegible]
Manabí





- n) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, o colocar alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las superficies golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- o) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- p) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el local o departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del local o departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- q) Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- r) Los Copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.

**CAPITULO 6
DE LAS SANCIONES**

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

- a) Armonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un SMV (salario mínimo vital).
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- e) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del Condominio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.

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

de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea; en lo que sea de su competencia

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

CAPITULO 7 DE LA ADMINISTRACIÓN

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

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

Art. 18.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

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

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

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

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

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

Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alicuotas.

Abg. Escobar
Notaría y Oficina de
Materiales



correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

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

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

Art. 24.- DERECHO DE VOTO.- Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alícuota) sobre los bienes comunes del edificio.

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

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

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

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

- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.

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

CAPÍTULO 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

Art. 28.- El directorio estará integrado por el director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

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

Art. 30.- Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica.

En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 31.- Son atribuciones del director:

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

Art. 32.- Son funciones de los vocales: Contribuir con el director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

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

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

- Realizar la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio ARIEL en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para los efectos de los mandatos que necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Reglamento de Edificio de Propiedad Horizontal del Edificio ARIEL, en el domicilio Civil.

Escrituras
Abg. Soledad Hernández
Notaría Pública Cuarta
Molina, Pinar



- b) Administrar los bienes comunes del Edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos, ordenando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado, en los casos de excepción, con la autorización del director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del Edificio, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el Edificio.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Edificio ARIEL, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.





Manta

G A D



**RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 003-ALC-M-JOZC-2015
APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEL EDIFICIO "ARIEL"**

Alcaldía Ing. Jorge Zambrano Cedeño

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "El sector público comprende: 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado".

Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución".

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

Que, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".

Que, el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: "h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondiente obras públicas; l) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo;..."

Que, el Art. 364.- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala.- "Los Ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán dictar o ejecutar para el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos y hechos administrativos".



Manta G A D



Que, la **Ley de Propiedad Horizontal**, en su Art. 19 expresa: "Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12";

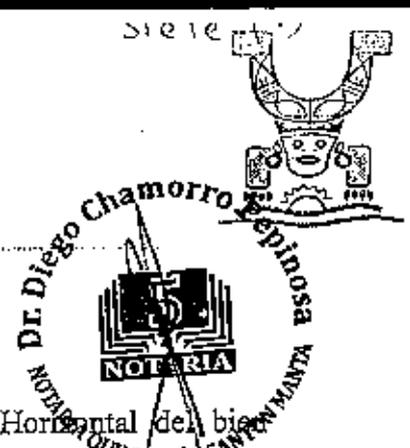
Que, el **Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal**, en su Art. 4 textualmente dice: "En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso";

Que, la **Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta**, en su sección 9na., referente a las edificaciones que pueden someterse al régimen de propiedad horizontal, en su **artículo 291**, expresa: Podrán sujetarse a las normas del régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, sean independientes y puedan ser enajenados individualmente. El **artículo 331**, manifiesta que, para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a) Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b) Informe de Aprobación de Planos; c) Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alicuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d) Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e) Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f) En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alicuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alicuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino. Así mismo el **artículo 332**, establece, que la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del MC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde

Copia auténtica
 M. Ely Cedeño
 Notaria Pública
 Cantón Manta - Esmeraldas

Resolución No. 003-ALC-M-JOZC-2015/Propiedad Horizontal Edificio "ARIEL"





emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite. Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

Que, mediante comunicación presentada por el señor Francisco López López, solicita la aprobación de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "Ariel" ubicada en la calle privada, Lote No. 10, Valle del Gavilán- Jesús de Nazareth, con clave catastral No. 1190821000.

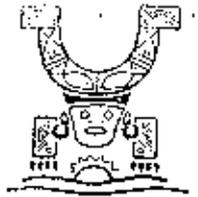
Que, mediante Oficio No. 090-DPUM-JOC, de fecha 27 de enero de 2015, el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano, anexa informe No. 0020-MSMS, elaborado por la Arquitecta Susana Murillo Sánchez, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, el cual indica lo siguiente:

1.- ANTECEDENTES:

Que, el señor Francisco Eduardo López López, es propietario de un bien inmueble de 307,38m² de superficie, ubicado en el Barrio Jesús de Nazareth, Parroquia Manta, Cantón Manta, con clave catastral No. 1190821000, conforme lo especifica la escritura autorizada el 10 de noviembre de 2013 e inscrita el 24 de febrero de 2014, sobre el cual se ha construido el Edificio denominado "ARIEL", conforme a la Certificación Municipal, permiso de construcción y aprobación de planos No. 032-3462-39707 de fecha 06/02/2014, especifica un edificio de tres plantas. El predio antes descrito actualmente se encuentra libre de gravamen y en cumplimiento con el tributo anual de predios urbanos.

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO:

El Edificio se compone de un bloque destinado a departamentos unifamiliares; tres departamentos por cada piso (planta baja, primer y segundo piso alto). Las áreas



exteriores, áreas de circulación peatonal existentes en todo el condominio se determinan de uso común.

3.- AREAS GENERALES:

- AREA TOTAL DE TERRENO: 307.38m²
- AREA TOTAL: 999,54m²
- AREA COMUN: 371,59m²
- AREA NETA VENDIBLE CONSTRUIDA: 627,95m²

4.- CONCLUSIONES:

Que, al haberse presentado a dicha Dirección los estudios correspondientes del Edificio "ARIEL" conformado por un bloque de construcción de tres plantas. Las áreas exteriores, áreas de circulación peatonal existentes en todo el Edificio se determinan de uso común; y, por cumplir con todos los requisitos previstos en la Ordenanza y a la documentación requerida, el mencionado Edificio de propiedad del señor Francisco Eduardo López López, ubicado en el Barrio Jesús de Nazareth de la Parroquia Manta, Cantón Manta, con clave catastral No. 1190821000; puede ser declarado por este Gobierno Municipal al Régimen de Propiedad Horizontal.

Que, mediante memorando No. 0301-DGJ-GVG-2015, de fecha 10 de febrero de 2015, suscrito por el Ab. Gonzalo Vera González, Procurador Síndico Municipal, emite pronunciamiento legal con respecto a lo solicitado por el señor Francisco Eduardo López López, en los siguientes términos: "En virtud de lo preceptuado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "ARIEL", por lo que considero pertinente atender lo requerido por el señor Francisco Eduardo López López; por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de inscripción al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "ARIEL", de propiedad del señor Francisco Eduardo López López, ubicado en el Barrio Jesús de Nazareth, Parroquia Manta, Cantón Manta, con clave catastral No. 1190821000.

Of. Notarías
Calle Córdova y Avenida 4
Municipio de Manta
Manta - Ecuador

Resolución No. 003-ALC-M-FOZC-2015/Propiedad Horizontal Edificio "ARIEL"





G A D Manta



misma se inscriba en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado".

En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y, en uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h) e I) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.

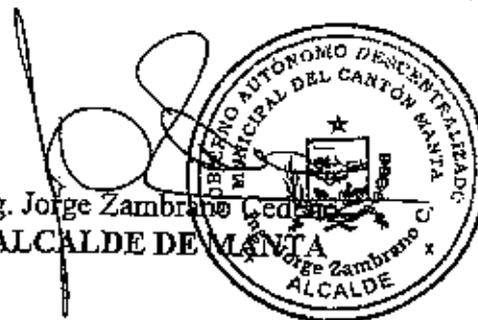
RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "ARIEL", de propiedad del señor Francisco Eduardo López López, ubicado en el Barrio Jesús de Nazareth de la Parroquia Manta, Cantón Manta, con clave catastral No. 1190821000.

SEGUNDO: Que, la Secretaria General de esta Municipalidad notifique a los interesados, así como a las Direcciones de Planeamiento Urbano; Avalúos y Catastros, Gestión Financiero y Gestión Jurídica, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva; considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

Dada y firmada en el despacho de la Alcaldía a los diecinueve días del mes de febrero del año dos mil quince.

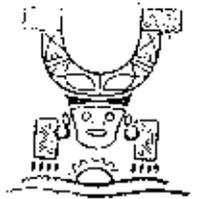
Ing. Jorge Zambrano Cedeno
ALCALDE DE MANTA





Manta

G A D



No. 633-SM-(S)-PGL

Manta, 14 de Abril de 2015

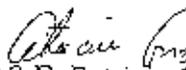
Señor
FRANCISCO EDUARDO LOPEZ
Ciudad.-

De mi consideración:

Para conocimiento y fines legales pertinentes, anexo un ejemplar de la Resolución No. 006-ALC-M-JOZC-2015 DE Aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal al Edificio "ARIEL", emitida por el Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde de Manta.

Particular que llevo a su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,


S.E. Patricia González
SECRETARÍA MUNICIPAL
Cristina Almeida.


El vecindario
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

 www.manta.gob.ec  alcaldia@manta.gob.ec
 [@Municipio_Manta](https://twitter.com/Municipio_Manta)  [@MunicipioManta](https://www.facebook.com/MunicipioManta)
 [fb.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)  [youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)





Manta

G A D



RESOLUCIÓN No. 006-ALC-M-JOZC-2015

APROBACION DE REFORMA A LA RESOLUCION No. 003-ALC-M-JOZC-2015 DE
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL, DEL EDIFICIO "ARIEL" DEL CANTON MANTA

ADMINISTRACION
ING. JORGE ORLEY ZAMBRANO CEDEÑO

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 66 en su numeral 6, expresa: "Se reconoce y garantizará a las personas: 26. El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas..."

Que, el artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador, en su numeral 2, expresa: "El Sector Público comprende. Las Entidades que integran el régimen autónomo descentralizado".

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución"

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

Que, el artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala.- Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implantación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y aéreas comunales; f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente con criterios de calidad, eficacia y

RESOLUCION No. 006-ALC-M-JOZC-2015.- APROBACION DE REFORMA A LA RESOLUCION No. 003-ALC-M-JOZC-2015 DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL, DEL EDIFICIO "ARIEL"

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec
[@Municipio_Manta](https://twitter.com/Municipio_Manta) [@MunicipioManta](https://www.facebook.com/MunicipioManta)
[fb.com/MunicipioManta](https://www.facebook.com/MunicipioManta) [youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)



Manta



los cambios; d.- Seis copias del proyecto modificado de urbanización en escala sobre el plano topográfico actualizado en el que se exprese los cambios propuestos y los demás datos técnicos; y,

Que, mediante oficio No. 893, suscrito por el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano, realiza observaciones a la unificación de clave catastral que antes constaban 1190821000 siendo el correcto 1190828000 el mismo que fue producto de la unificación de escritura del año 2013 concerniente a la resolución No. 003-ALC-M-JOZC-2015 del edificio ARIEL de propiedad del señor Francisco Eduardo López López, ubicada en el Barrio Jesús de Nazareth, Parroquia y Cantón Manta.

Que, mediante Resolución No. 003-ALC-M-JOZC-2015 de fecha 19 de febrero de 2015, emitida por el Ing. Jorge Zambrano Cedeño, Alcalde de Manta, se aprueba la declaratoria de propiedad horizontal del Edificio "ARIEL", de propiedad del señor Francisco Eduardo López López, ubicado en el Barrio Jesús de Nazareth de la Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral No. 1190821000.

Que, mediante Oficio 0259-DPUM-JOC, de fecha 11 de marzo de 2015, suscrito por el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano, manifiesta en la parte lo siguiente: "...En la Resolución Administrativa y Estudio de propiedad horizontal (hoja 4) hacen constar que el código catastral es 1109821000 siendo el correcto 1190828000, el mismo que fue producto de la unificación de los códigos catastrales No. 1190820000 y 1190821000 de acuerdo a la escritura de unificación del año 2013..." al respecto indica que una vez coordinada las observaciones con los interesados se permite anexar 3 estudios corregidos de la propiedad horizontal del edificio "ARIEL" de propiedad del señor Francisco Eduardo López López, ubicado en el Barrio Jesús de Nazareth, Parroquia Manta, Cantón Manta, con clave catastral No. 1190828000.

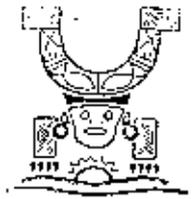
Que, con fecha 06 de abril de 2014, mediante memorando No.0704-DGJ- GVG-2015, suscrito por el Ab. Gonzalo Vera González, Procurador Sindico Municipal, emite pronunciamiento al respecto en los siguientes términos: "En virtud de lo expuesto en el informe de la Dirección de Planeamiento Urbano, considero factible la modificatoria a la Resolución No. 003-ALC-M-JOZC- 2015 del 19 de febrero de 2015; el artículo 367 del COOTAD, señala que: "Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición. Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad", y el art. 311 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, expresa que para la aprobación deberá presentar la siguiente documentación previa a la aprobación del Alcalde o Alcaldesa. a.- Solicitud dirigida al Director de Planeamiento Urbano, por él o los propietarios o su procurador común; b.- Documento original de la Resolución del Ejecutivo

3

RESOLUCION No. 006-ALC-M-JOZC-2015.- APROBACION DE REFORMA A LA RESOLUCION No. 003-ALC-M-JOZC-2015 DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL, DEL EDIFICIO "ARIEL"



Manta



del GADMC-Manta: c.- Memoria justificativa de los cambios; d.- Seis copias del proyecto modificado de urbanización en escala uno a mil sobre el plano topográfico actualizado en el que se exprese los cambios propuestos y los demás datos técnicos; y, e.- Un juego de planos aprobados anteriormente. Con los antecedentes expuestos y las normas legales señaladas; considero pertinente señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, podrá dictar resolución administrativa, mediante la cual reforme el Acto Administrativo No. 003-ALC-M-JOZC-2015 de febrero 19 de 2015, de aprobación de declaratoria al régimen de propiedad horizontal del Edificio "ARIEL", en el sentido de modificar la clave catastral No. 1190821000 por la correcta que es 1190828000; esto, acogiendo el informe de la Dirección de Planeamiento Urbano".

En virtud de los antecedentes y normas legales expuestas; y, en uso de las atribuciones conferidas en la Constitución y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Ejecutivo como Máxima Autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.

RESUELVE:

- 1.- Reformar el acto administrativo No. 003-ALC-M-JOZC-2015 de fecha 19 de febrero de 2015 de aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "ARIEL", ubicado en el Barrio Jesús de Nazareth de la Parroquia Urbana Manta del Cantón Manta, en el sentido de hacer constar la clave catastral correcta que es 1190828000; acogiendo el informe de la Dirección de Planeamiento Urbano y de la Dirección de Gestión Jurídica.
- 2.- Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano; y, Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.
- 3.- Notifíquese con esta resolución al Registro de la Propiedad del Cantón Manta, y la parte interesada.

Dado y firmado en el despacho de la Alcaldía a los nueve días del mes de abril del dos mil quince.

Ing. Jorge Orley Zambrano Cedeno
ALCALDE DE MANTA



Abg. Elsy de la Cruz Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Mons. Bachador

RESOLUCION No. 006-ALC-M-JOZC-2015. APROBACION DE REFORMA A LA RESOLUCION No. 003-ALC-M-JOZC-2015 DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL, DEL EDIFICIO "ARIEL"



Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec | alcaldia@manta.gob.ec
@Municipio_Manta | @MunicipioManta
fb.com/MunicipioManta | youtube.com/MunicipioManta



BANCO PICHINCHA C.A.

Quito, 21 de abril de 2015

Señor
YANDRI DAVID CEVALLOS CEDEÑO
Manta

De mi consideración:

Me es grato comunicar a usted que el Comité Ejecutivo del Banco, tuvo el acierto de elegirle GERENTE del Banco Pichincha C.A. Zona Costa Centro, por el periodo de un año.

Como Gerente le corresponde la representación legal en todos los asuntos judiciales y extrajudiciales del Banco en la mencionada Zona que comprende las oficinas de atención al público de la Provincia de Manabí. Usted tiene la representación legal del Banco para todos los actos y contratos de la indicada Zona, de conformidad con lo que disponen los Estatutos Sociales vigentes. Se faculta inscribir este nombramiento en los lugares indicados.

*Fecha de constitución del Banco Pichincha C.A.: once de abril de mil novecientos seis.
Fecha de Inscripción: cinco de mayo de mil novecientos seis en la Oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas cinco, número cuatro del Registro de la Propiedad de octava Clase, Tomo treinta y siete.*

Queremos expresarle nuestra complacencia por contar con su especial dedicación a los intereses del Banco.

Atentamente,
BANCO PICHINCHA C.A.

[Handwritten signature]
Simón Acosta Espinosa
SECRETARIO COMITÉ EJECUTIVO

Acepto el cargo,

[Handwritten signature]
YANDRI DAVID CEVALLOS CEDEÑO
Manta, 22 de abril de 2015

3063

[Vertical handwritten notes]
Abg. Eloy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta





TRÁMITE NÚMERO: 3632



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD MANTA, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE

NUMERO DE REPORTE:	2964
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	12/05/2015
NUMERO DE INSCRIPCIÓN:	415
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE
AUTORIDAD NOMINADORA:	COMITE EJECUTIVO
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	21/04/2015
FECHA ACEPTACION:	22/04/2015
NOMBRE DE LA COMPAÑIA:	BANCO PICHINCHA C.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑIA:	MANTA

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

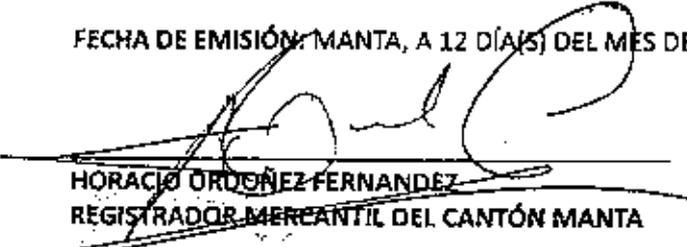
Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1306342500	CEVALLOS CEDEÑO YANDRI DAVID	GERENTE	UN AÑO

4. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 12 DÍAS DEL MES DE MAYO DE 2015


HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO, IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN

130634250-0



CEDEÑA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS / NOMBRES
 CEVALLOS CEDEÑO YANDRI DAVID
 LUGAR DE NACIMIENTO
 PORTOVIEJO
 ANDRÉS DE VERA
 FECHA DE NACIMIENTO 1983-06-14
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL CASADO
 SILVIA LARISSA
 ARIAS YANCZ



INSTRUCCIÓN
 EMPLEADOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
 INGENIERO COMERCIAL

Y2003V2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 CEVALLOS CHAVEZ ALVARO ENRIQUE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 CEDEÑO JARA FATIMA ZORANDA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
 MANTA
 2014-06-02

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2024-06-02

[Signature]
 DIRECTOR GENERAL

[Signature]
 PRINCIPAL COLABORADOR



000000734

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

017

017-0196

1306342500

MARQUEO DE CERTIFICADO: CÉDULA
 CEVALLOS CEDEÑO YANDRI DAVID

PARTE DE	CIRCONSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	ANDRÉS DE VERA	1
PORTOVIEJO		ZONA
CANTÓN	<i>[Signature]</i>	

(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

[Signature]
 Abg. Eloy Cedeño Menéndez
 Notaría Pública Cuarta
 Manta - Ecuador



ESTAS 30 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *E*

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME
REMITO Y A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO
ESTE **PRIMER** TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE
SU OTORGAMIENTO.- **CODIGO: 2015.13.08.004.P02913.- DOY**
FE.-*E*

Elsy Cedeño Menéndez
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

