DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2021

Número de Incripción: 1252
Número de Repertorio: 6899

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

1.- Con fecha veintinueve de Diciembre del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de CANCELACION DE HIPOTECA CERRADA Y PROHIBICION DE ENAJENAR, en el Registro de HIPOTECAS Y GRAVÁMENES con el número de inscripción 1252 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1310641442	DELGADO CEVALLOS ANDREA NATALY	ACREEDOR HIPOTECARIO
1312178773	PALMA SANCHEZ KARLA VIVIANA	DEUDOR HIPOTECARIO
1309546156	VELEZ CEVALLOS WILSON JEFFERSON	DEUDOR HIPOTECARIO

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

Tipo Bien	Código Catasral	Número Ficha	Acto
OFICINA	1071307322	67844	CANCELACION DE HIPOTECA CERRADA Y PROHIBICION DE ENAJENAR
BODEGA	1071307058	67754	CANCELACION DE HIPOTECA CERRADA Y PROHIBICION DE ENAJENAR
ESTACIONAMIENTO	1071307021	67764	CANCELACION DE HIPOTECA CERRADA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Libro: HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Acto: CANCELACION DE HIPOTECA CERRADA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Fecha inscripción: miércoles, 29 diciembre 2021

Fecha generación: miércoles, 29 diciembre 2021

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

3 1 7 5 0 2 4 0 J E U F E X

CONSEJO DE LA JUDICATURA

Factura: 002-003-000038572

20211308006P04642

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20211308006P04642

ACTO O CONTRATO:
CANCELACIÓN DE HIPOTECA
FECHA DE OTORGAMIENTO: 27 DE DICIEMBRE DEL 2021, (15:45)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	DELGADO CEVALLOS ANDREA NATALY	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1310641442	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	LAURA CELESTE JOZA MEJIA

A FAVOR DE

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

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20211308006P04642

ACTO O CONTRATO:
COMPRAVENTA
FECHA DE OTORGAMIENTO: 27 DE DICIEMBRE DEL 2021, (15:45)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VELEZ CEVALLOS WILSON JEFFERSON	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309546156	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	PALMA SANCHEZ KARLA VIVIANA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312178773	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	JEFFISH S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1391916965001	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	YULIANA ISABEL SOLORZANO CEDEÑO

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	57751.29

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20211308006P04642

ACTO O CONTRATO:

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA

FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE DICIEMBRE DEL 2021, (15:45)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	JEFFISH S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1391916965001	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	YULIANA ISABEL SOLORZANO CEDEÑO

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO DEL AUSTRO S. A	REPRESENTADO POR	RUC	0190055965001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	ENA JACINTA GILER ALCIVAR

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	57751.29

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20211308006P04642
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE DICIEMBRE DEL 2021, (15:45)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	www.portalciudadano.manta.gob.ec
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

...RIO

ESCRITURA NÚMERO: 20211308006P04642

NÚMERO DE FACTURA: 002-003-000038572

PRIMERA PARTE:

CANCELACION DE HIPOTECA.-

OTORGA: LA SEÑORA ANDREA NATALY DELGADO CEVALLOS

A FAVOR DE

WILSON JEFFERSON VELEZ CEVALLOS Y KARLA VIVIANA PALMA SANCHEZ

CONTRATO DE COMPRAVENTA

OTORGA

WILSON JEFFERSON VELEZ CEVALLOS Y KARLA VIVIANA PALMA SANCHEZ

A FAVOR DE

LA COMPAÑÍA JEFFISH S.A.

CUANTIA: 57,751.29

TERCERA PARTE

CONTRATO DE HIPOTECA ABIERTA, Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE GRAVAR O ENAJENAR

QUE OTORGA

LA COMPAÑÍA JEFFISH S.A.

A FAVOR DE:

EL BANCO DEL AUSTRO S.A.

CUANTÍA INDETERMINADA

// PZM //

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, provincia de Manabí, república del Ecuador, hoy día veintisiete de diciembre del dos mil veintiuno, ante mí, **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**,

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

NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, por una parte el **BANCO DEL AUSTRO** S.A., por la interpuesta persona de su Apoderada Especial, la señora **ENA JACINTA GILER ALCIVAR** conforme consta de la documentación que se adjunta como habilitante. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad de cincuenta y cuatro años, con domicilio en el Edificio Torre Centro, Calle siete E/ Avenida Dos y tres, de esta ciudad de Manta, teléfono 052624858, por otra parte la señora **ANDREA NATALY DELGADO CEVALLOS**, debidamente representado por su apoderada especial la señora Doctora LAURA CELESTE JOZA MEJIA, según consta del Poder Especial que se adjunta como habilitante, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido la cedula de ciudadanía, cuya copia fotostática se adjunta al protocolo, estado civil casada, ecuatoriana, de sesenta y tres años de edad, domiciliada en la Urbanización Barbasquillo de esta ciudad de Manta, teléfono 0998659400.- por otra parte en calidad de VENDEDORES, los señores **WILSON JEFFERSON VELEZ CEVALLOS Y KARLA VIVIANA PALMA SANCHEZ**, casados entre sí, por sus propios y personales derechos, Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, con domicilio en la Urbanización Terrazas del Conde de esta ciudad de Manta, teléfono 0993977903, portador de sus documentos de identificación el mismo que se adjunta como habilitante; y, por otra parte en calidad de COMPRADOR – DEUDORA HIPOTECARIA, la Compañía JEFFISH S.A., debidamente representada por su Presidente, según consta de la copia del nombramiento que se adjunta como habilitante, y debidamente autorizada por la junta general de socios, La comparecientes es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, con domicilio en la Urbanizacion Maratea de esta ciudad de Manta, teléfono 0984169878, portador de sus documentos de identificación el mismo que se adjunta como

habilitante, legalmente capacitados para contratar y obligarse, a quienes de presentarse ante mí, doy fe; en virtud de haberme presentado sus cédulas de ciudadanía, que en fotocopia se agrega como documento habilitante a este instrumento.- Bien instruido en el objeto y resultado de esta escritura de **"CANCELACION DE HIPOTECA, COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA, Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE GRAVAR O ENAJENAR"**, a cuyo otorgamiento procede, con amplia libertad y conocimiento, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la Obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como documento habilitante del presente contrato me pide que eleve a escritura pública la siguiente minuta: "**SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una escritura pública de Cancelación de Hipoteca Abierta y Levantamiento de Prohibición de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA: COMPARECENCIA**.- Comparece la señora **ANDREA NATALY DELGADO CEVALLOS,** quien comparece debidamente representada por su apoderada especial la Doctora LAURA CELESTE JOZA MEJIA, según consta del Poder cuya copia se adjunta al protocolo como habilitante. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Que por escritura pública celebrada en esta ciudad de Manta, el treinta de julio del dos mil diecinueve, ante la Notaría Quinta del Cantón Manta, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el dieciséis de septiembre del dos mil diecinueve, los cónyuges señores **WILSON JEFFERSON VELEZ CEVALLOS**

Y KARLA VIVIANA PALMA SANCHEZ, constituyeron hipoteca cerrada para garantizar las obligaciones a favor de la señora **ANDREA NATALY DELGADO CEVALLOS**, sobre los inmuebles de su propiedad consistentes en: Una OFICINA A (T2) BODEGA 89 Y ESTACIONAMIENTO NUMERO 132 DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER.- DEL 4to piso Alto de la ciudad de Manta, Provincia de Manabí; y sobre las obras complementarias existentes o que llegaren a existir en el futuro, así como todos los bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino, o incorporación de conformidad con las disposiciones del Código Civil, al igual que todos los aumentos y mejoras que reciban en el futuro dichos bienes; ,fiara .garantizar las obligaciones que contrajeren con el Banco por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, etcétera, y en general por cualquier causa o motivo que les obligare para con la Acreedora.- **TERCERA: CANCELACIÓN DE HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE .ENAJENAR**.- Con los antecedentes señalados la señora **ANDREA NATALY DELGADO CEVALLOS**, a través de su apoderada CANCELA LA HIPOTECA constituida en la referida escritura pública anteriormente señalada, así como LEVANTA LA PROHIBICIÓN DE ENAJENAR establecida en dicha escritura pública por acuerdo de las partes.- **CUARTA.- CUANTÍA:** La cuantía del presenté instrumento por su naturaleza es indeterminada. **QUINTA: ANOTACIÓN Y GASTOS**:- Todos los gastos que demande esta cancelación de gravamen hipotecario y de prohibición de enajenar serán de cuenta de los deudores. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento de este instrumento, así como de oficiar al señor Notario ante quien se otorgó la escritura aludida y al **Registrador de la Propiedad del Cantón Manta**, para que realicen las anotaciones y marginaciones del caso. **SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase usted incorporar una en la que conste un

contrato de **COMPRAVENTA**, contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA : INTERVINIENTES.-** Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente contrato, por una parte, Los señores **WILSON JEFFERSON VELEZ CEVALLOS Y KARLA VIVIANA PALMA SANCHEZ**; por sus propios y personales derechos a quienes en adelante se les denominarán "LOS VENDEDORES"; y, por otra parte, La Compañía **JEFFISH S.A.**, debidamente representada por su Presidenta señora YULIANA ISABEL SOLORZANO CEDEÑO, según consta del nombramiento que se adjunta como habilitante; y, el acta debidamente autorizada, a quien en lo posterior denominaremos "LA COMPRADORA". **SEGUNDA : ANTECEDENTES.-** Los Vendedores manifiestan que son dueños y propietarios de los siguientes bienes : Una **OFICINA A (T2)** DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER.- DEL 4to piso Alto con las siguientes medidas y linderos: 3.8.6 OFICINA A (T2): Por arriba: Lindera con planta Piso N° 5 del Edificio y Oficina A (T2). Por abajo: Lindera con planta Piso N°3 del Edificio y Oficina A (T2). Por el norte: Lindera con vacío hacia área comunal de circulación en 5.22 m. Por el sur: Lindera con área comunal de circulación y baterías sanitarias en 5.22 m. Por el este: Lindera con Oficina B (T2) en 6.80 m. Por el oeste: Lindera con vacío hacia propiedad particular colindante en 6.80 m. AREA: 39,95m2. ÁREA NETA: 39,95m2. ALÍCUOTA: 0,0032% ÁREA DE TERRENO: 5,87m2. ÁREA COMÚN: 25,15m2. ÁREA BRUTA:65,10m2.- **BODEGA No. 89** DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER. FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER, ubicado en la Avenida M2 y M3 de la Parroquia y Cantón Manta. SUBSUELO Nro. 3 SE ENCUENTRA LA BODEGA NUMERO 89, con las siguientes medidas y linderos. Por arriba: Lindera con la planta de subsuelo N°2 y Bodega N°48. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el norte: Lindera con pasillo de distribución en 2.00 m. Por el sur: Lindera con estacionamiento N°141en 1.70 m. Por el este: Lindera con Bodega N°88

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

en 1.16 más 0.30 y más 0.50 m. Por el oeste: Lindera con Bodega N° 90 en 1.66 m. AREA: 3,16 m2. AREA NETA: 3,16m2 ALICUOTA; 0,0002% AREA DE TERRENO: 0,37m2 AREA COMÚN: 1,57m2 AREA BRUTA: 4,73m2.- **ESTACIONAMIENTO No. 132** DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER . FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER, ubicado en la Avenida M2 y M3 de la Parroquia y Cantón Manta. SUBSUELO Nro. 3 SE ENCUENTRA. ESTACIONAMIENTO N° 132. Con las siguientes medidas y linderos. Por arriba: Lindera con la planta de subsuelo N°2 y estacionamiento N°83.Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el norte: Lindera con estacionamiento N°133 en 5.63 m. Por el sur: Lindera con área de circulación peatonal y Bodega N°82 en 4.58 m. Por el este: Lindera con terreno de la edificación en 2.71 m. Por el oeste: Lindera con área de circulación vehicular en 2.50 m. AREA: 12,75 m2. AREA NETA: 12,75m2 ALICUOTA; 0,0010% AREA DE TERRENO: 1,86m2 AREA COMUN:7,86m2 AREA BRUTA: 20,61m2.- Inmuebles que fueron adquiridos por compra a la Asociación o Cuentas en Participación Manta Business Center mediante Escritura Pública de Compraventa celebrada en la Notaria Quinta de Quito el treinta de julio del dos mil diecinueve, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el dieciséis de septiembre de 2019.- Con fecha 16 de Septiembre del 2019 se encuentra inscrita escritura de Ratificacion, contrato celebrado en la Notaria Quinta de Manta el veintiocho de agosto del 2019.- Predios que a la presente fecha se encuentran libres de gravámenes.- **TERCERA : COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, los señores **WILSON JEFFERSON VELEZ CEVALLOS Y KARLA VIVIANA PALMA SANCHEZ,** dan en venta real y enajenación perpetua los bienes inmuebles descritos e individualizados en la cláusula de los antecedentes a favor de La Compañía **JEFFISH S.A.**, debidamente representados por su presidenta, quien compra adquiere y acepta para la

Compañía el **OFICINA A (T2)** DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER.- DEL 4to piso Alto, **BODEGA No. 89** DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER. FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER, ubicado en la Avenida M2 y M3 de la Parroquia y Cantón Manta. SUBSUELO Nro. 3 y **ESTACIONAMIENTO No. 132** DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER . FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER, ubicado en la Avenida M2 y M3 de la Parroquia y Cantón Manta. SUBSUELO Nro. 3, ubicado en esta Ciudad de Manta.- No obstante de determinarse sus mensuras, la venta se la realiza en el estado en que se encuentra el bien, bajo los linderos ya determinados, cualesquiera que sea su cabida.- **CUARTA: PRECIO.-** El precio de la presente venta pactado de mutuo acuerdo por los contratantes es por la suma CINCUENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES CON 29/100, valor que los compradores entregan en este acto a los Vendedores, quien declara recibirlo al contado, mediante transferencia bancaria, a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme. **QUINTA : DEL SANEAMIENTO.-** La venta de este bien inmueble se hace en cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de la adquirente, quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, la Vendedora se obliga al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **SEXTA.- LICITUD DE FONDOS: LOS COMPRADORES** declaran bajo juramento que los valores en numerario que se han utilizado para la presente negociación tienen origen de su

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

actividad comercial, siendo recursos lícitos, verificables y no tienen relación con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte, distribución ni tráfico de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, ni de ninguna actividad contraria a la ley; en tal virtud asumen cualquier tipo de responsabilidad al respecto eximiendo a **LOS VENDEDORES.- SÉPTIMA: DOMICILIO**.- Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente Contrato. **OCTAVA : AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR .-** Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **LAS DE ESTILO.-** Sírvase usted Señor Notario, agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez y perfección de la presente Escritura Pública. Minutas firmadas por el abogado PAUL ANDRES MOLINA JOZA, matricula trece – dos mil ocho – ciento ochenta y seis, del Foro de Abogados. **TERCERA PARTE: HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR O GRAVAR**.- En el correspondiente protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la que conste el contrato de **HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR O GRAVAR**, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas y declaraciones: **CLAUSULA PRIMERA.- COMPARECIENTES: 1.1. BANCO DEL AUSTRO S.A.**, por interpuesta persona de **ING. ENA JACINTA GILER ALCIVA**R, en su calidad Apoderado Especial del Ingeniero Guillermo Talbot Dueñas, Gerente General y Representante Legal de dicha entidad financiera, conforme consta de la documentación que se adjunta como habilitante; parte a la que se podrá designar indistintamente "**BANCO**" o "**ACREEDOR**". **1.2. JEFFISH S.A. .**

representada por su Gerente General señora **PALMA SANCHEZ KARLA VIVIANA,** quien interviene legal debidamente autorizado conforme consta en el Acta de Junta General Extraordinaria y Universal de Junta Universal y Extraordinaria de Socios de la Compañía **JEFFISH S.A.**. de fecha 22 de Diciembre 2021, que se adjunta; parte a la que podrá indistintamente denominarse "**PARTE DEUDORA**" o "**CLIENTE**". **CLAUSULA SEGUNDA:** Para efectos de interpretación del presente contrato se considerará: (i) Que los títulos de las cláusulas y numeración de los párrafos, se han puesto simplemente para facilidad de lectura, mas no como medio de interpretación; **(ii)** Que la referencia al singular incluye el plural y la referencia a un género incluye al otro; **iii)** Que a los comparecientes podrá identificarse además conjuntamente como las "PARTES", o individualmente a cualquiera de ellos como la "PARTE".- **CLAUSULA TERCERA.- ANTECEDENTES: 3.1.** Banco del Austro S.A es una entidad financiera del sector privado, constituida al amparo de las leyes de la República del Ecuador, que conforme el Código Orgánico Monetario y Financiero, Libro I, está facultado a realizar, entre otras, las siguientes operaciones: otorgar préstamos quirografarios, hipotecarios, prendarios y cualquier otra modalidad de operaciones de crédito a personas naturales y jurídicas; otorgar créditos en cuenta corriente, contratados o no; negociar letras de cambio, libranzas, pagarés, facturas y otros documentos que representen obligación de pago; asumir obligaciones por cuenta de terceros a través de aceptaciones, endosos o avales de títulos de crédito, el otorgamiento de garantías, fianzas y cartas de crédito internas y externas, o cualquier otro documento; actuar como emisor u operador de tarjetas de crédito, de débito o tarjetas de pago. La PARTE DEUDORA mantiene relaciones comerciales con Banco del Austro S.A., habiendo este último concedido en favor de la primera diversos créditos y operaciones. La PARTE DEUDORA tiene además la voluntad de realizar diversas operaciones con el BANCO, como en efecto

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

declara con la suscripción del presente instrumento, solicitando créditos directos o indirectos, tarjetas de crédito, fianzas, avales, aceptaciones, garantías y en general cualquier otro tipo de operación permitida por la Ley. Banco del Austro S.A. para respaldo de las operaciones, créditos y obligaciones antes referidas, solicita la constitución de garantías adecuadas y suficientes a su favor, lo que es aceptado por la PARTE DEUDORA al suscribir y autorizar el presente contrato. **3.2. DE LOS BIENES:** La PARTE DEUDORA es propietaria de una OFICINA A (T2) BODEGA 89 Y ESTACIONAMIENTO NUMERO 132 DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER.- DEL 4to piso Alto de la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, inmuebles cuyos antecedentes de dominio, linderos y dimensiones son las siguientes: **3.3. ANTECEDENTES DE DOMINIO DEL BIEN :** La compañía **JEFFISH S.A.** adquirió el dominio mediante escritura de compra venta, en la Notaria Sexta del cantón Manta e inscrita en el Registrador de la Propiedad del cantón Manta, otorgada por los señores **WILSON JEFFERSON VELEZ CEVALLOS Y KARLA VIVIANA PALMA SANCHEZ.** quienes a su vez adquirieron el dominio por compra a la Asociacion o Cuentas en Participacion Manta Business Center mediante Escritura Pública de Compraventa celebrada en la Notaria Quinta de Quito el treinta de Julio del dos mil diecinueve, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el dieciséis de septiembre de 2019.- Con fecha 16 de Septiembre del 2019 se encuentra inscrita escritura de Ratificacion, contrato celebrado en la Notaria Quinta de Manta el veintiocho de agosto del 2019.- **3.4. LINDEROS, DIMENSIONES Y OTRAS CARACTERÍSTICAS DE LOS BIENES: OFICINA A (T2)** DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER.- DEL 4to piso Alto con las siguientes medidas y linderos: 3.8.6 OFICINA A (T2): Por arriba: Lindera con planta Piso N° 5 del Edificio y Oficina A (T2). Por abajo: Lindera con planta Piso N°3 del Edificio y Oficina A (T2). Por el norte: Lindera con vacío hacia área comunal de circulación en 5.22 m. Por el sur: Lindera con

área comunal de circulación y baterías sanitarias en 5.22 m. Por el este: Lindera con Oficina B (T2) en 6.80 m. Por el oeste: Lindera con vacío hacia propiedad particular colindante en 6.80 m. AREA: 39,95m2. ÁREA NETA: 39,95m2. ALÍCUOTA: 0,0032% ÁREA DE TERRENO: 5,87m2. ÁREA COMÚN: 25,15m2. ÁREA BRUTA:65,10m2.- **BODEGA No. 89** DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER. FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER, ubicado en la Avenida M2 y M3 de la Parroquia y Cantón Manta. SUBSUELO Nro. 3 SE ENCUENTRA LA BODEGA NUMERO 89, con las siguientes medidas y linderos. Por arriba: Lindera con la planta de subsuelo N°2 y Bodega N°48. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el norte: Lindera con pasillo de distribución en 2.00 m. Por el sur: Lindera con estacionamiento N°141en 1.70 m. Po rel este: Lindera con Bodega N°88 en 1.16 más 0.30 y más 0.50 m. Por el oeste: Lindera con Bodega N° 90 en 1.66 m. AREA: 3,16 m2. AREANETA: 3,16m2 ALICUOTA; 0,0002% AREA DE TERRENO: 0,37m2 AREA COMUN: 1,57m2 AREA BRUTA: 4,73m2.- **ESTACIONAMIENTO No. 132** DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER. FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER, ubicado en la Avenida M2 y M3 de la Parroquia y Cantón Manta. SUBSUELO Nro. 3 SE ENCUENTRA. ESTACIONAMIENTO N° 132. Con las siguientes medidas y linderos. Por arriba: Lindera con la planta de subsuelo N°2 y estacionamiento N°83.Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el norte: Lindera con estacionamiento N°133 en 5.63 m. Por el sur: Lindera con área de circulación peatonal y Bodega N°82 en 4.58 m. Por el este: Lindera con terreno de la edificación en 2.71 m. Por el oeste: Lindera con área de circulación vehicular en 2.50 m. AREA: 12,75 m2. AREA NETA: 12,75m2 ALICUOTA; 0,0010% AREA DE TERRENO: 1,86m2 AREA COMUN:7,86m2 AREA BRUTA: 20,61m2.- **3.5.** Para efecto de inscripción en el Registro de la Propiedad, se hace constar, respecto de los inmuebles antes descritos: **OFICINA A (T2) DEL**

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

EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER.- CÓDIGO CATASTRAL: UNO CERO SIETE UNO TRES CERO SIETE TRES DOS DOS AVALUÓ MUNICIPAL: CUARENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS 55/100 DÓLARES AMERICANOS ($ 46.962.55) **BODEGA 89 DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER** CÓDIGO CATASTRAL: UNO CERO SIETE UNO TRES CERO SIETE CERO CINCO OCHO AVALUO MUNICIPAL: UN MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO 59/100 DOLARES AMERICANOS ($ 1.898.59).- **ESTACIONAMIENTO 132 DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER** CODIGO CATASTRAL: UNO CERO SIETE NUNO TRES CERO SIETE CERO DOS UNO AVALUO MUNICIPAL: OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA 15/100 DOLARES AMERICANOS ($ 8.890.15).- **CLAUSULA CUARTA.- HIPOTECA ABIERTA: 4.1.** La PARTE DEUDORA constituye primera hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor de Banco del Austro S.A., sobre los inmuebles de su propiedad y las construcciones y mejoras que sobre ellos se levanten o se lleguen a levantar, inmuebles descritos y detallados en la precedente cláusula, incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por accesión, adherencia, destino o incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que recibieren en el futuro dichos bienes, incluidas, sin limitación, las construcciones y edificaciones existentes y las que se realicen en los inmuebles señalados y los equipos, maquinarias, herramientas, muebles, enseres, materiales, etcétera, que accedan, adhieran o destinen a tales inmuebles o a las operaciones que en éstos se va a desarrollar en el presente y en el futuro, automáticamente tan pronto tales bienes accedan, adhieran o destinen a los inmuebles o las operaciones que en éstos se desarrollen, por lo que de pleno derecho sin necesidad de acto posterior alguno de la PARTE DEUDORA, formaran parte de esta hipoteca, de tal manera que la hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación. **4.2.** La PARTE

DEUDORA declara que los linderos de los inmuebles que se hipotecan y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte de dichos inmuebles no estuviere comprendida en los linderos que han quedado expresados, quedará también hipotecada, porque es su voluntad que el gravamen comprenda toda la propiedad referida en este instrumento, por lo que también, en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor del BANCO alcanza a la totalidad de los inmuebles hipotecados. Esta hipoteca se entenderá legalmente constituida aún en el caso de que todo o parte del bien o bienes hipotecados hubieren sido adquiridos por diferentes títulos a los antes mencionados, y aun cuando en todo o en parte su linderación sea diferente de la señalada. **4.3.** La PARTE DEUDORA declara que los bienes señalados en este instrumento, son de legal procedencia y de su exclusiva propiedad, que sobre dichos bienes no pesa ninguna otra hipoteca o gravamen que limite su dominio, uso o goce, ni están sujetos a patrimonio familiar, ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito o no en el Registro de la Propiedad, y que no pesa sobre ellos ningún otro tipo de gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de dominio, secuestro, embargo, acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias, petición de herencia, servidumbres, litigio, ni afectación o contingencia legal alguna. La falta de información o aviso respecto de los referidos gravámenes, limitaciones, afectaciones, contratos, acciones judiciales, etcétera, sobre los bienes hipotecados, constituiría acto de mala fe de la PARTE DEUDORA, conforme lo establecido y sancionado por la ley, en este caso el BANCO declarará vencidos los plazos de las obligaciones de la PARTE DEUDORA, es decir, se conviene aplicar anticipación de vencimientos y aceleración de pagos. **CLAUSULA QUINTA.- PROHIBICIÓN DE ENAJENAR O GRAVAR:** Por acuerdo de las PARTES, se establece prohibición voluntaria de enajenar o gravar sobre los inmuebles que se hipotecan, hasta la cancelación de las obligaciones que

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

caucionan, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro de la Propiedad del cantón correspondiente. Por tanto, la PARTE DEUDORA declara que mediante este instrumento voluntariamente constituye prohibición de enajenar o gravar sobre los inmuebles que se hipotecan, ambos gravámenes a favor del BANCO, obligándose por tanto a contar con la autorización previa y escrita del BANCO para la enajenación o imposición de otros gravámenes; el incumplimiento de ésta estipulación constituiría acto de mala fe de la PARTE DEUDORA, y el BANCO declarará vencidos los plazos de las obligaciones de la PARTE DEUDORA, es decir, se conviene aplicar anticipación de vencimientos y aceleración de pagos. **CLAUSULA SEXTA.- DE LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS: 6.1.** Esta hipoteca abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en el Código Civil en los incisos tercero (3ro.) y cuarto (4to.) del artículo dos mil trescientos quince (2.315) y más disposiciones legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones de la PARTE DEUDORA, esto es Compañía **JEFFISH S.A.**., ya sean obligaciones suscritas por todos quienes componen la PARTE DEUDORA o por uno de sus integrantes, en forma individual o conjunta con terceras personas, obligaciones que la PARTE DEUDORA hubiera adquirido o adquiriera en el futuro con el Banco del Austro S.A., a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le hiciere el BANCO por préstamos, sobregiros, descuentos, avales, fianzas, aceptaciones bancarias, consumos contra tarjetas de crédito, o por cualquier otro tipo de facilidades crediticias, operaciones y servicios bancarios, otorgados por cuenta propia; por actos que impongan responsabilidad, como endosos; para garantizar las obligaciones que la PARTE DEUDORA tenga contraídas o que contrajera frente a terceras personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier otra forma sus derechos a favor del BANCO; obligaciones en las que el BANCO sea uno de los acreedores, o por operaciones de cualquier otra índole o modalidad

establecida por la Ley y, en general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que obligare a la PARTE DEUDORA para con el BANCO, directa o indirectamente, como obligada principal o accesoria, cualquiera que sea el origen o la naturaleza de las obligaciones, en consecuencia la hipoteca es de CUANTÍA INDETERMINADA. **6.2.** La hipoteca que por el presente instrumento se constituye, accede y accederá además, de las ya mencionadas, a las obligaciones pasadas, presentes, futuras, novaciones, refinanciamientos o reestructuraciones, de obligaciones de la PARTE DEUDORA, sin necesidad de que así se exprese en los documentos respectivos, obligaciones que quedarán afianzadas por ésta hipoteca, por el solo hecho de encontrarse de pendientes de pago a favor o a la orden del BANCO. **6.3.** Las PARTES convienen expresamente en la reserva determinada en el artículo mil seiscientos cincuenta y ocho (1658) del Código Civil. **6.4.** Las obligaciones a las que accede o accederá ésta hipoteca, serán determinadas por el BANCO en lo que respecta a su monto, plazo, moneda, naturaleza, origen, etc. Esta hipoteca se entiende legalmente constituida sin perjuicio e independientemente de las responsabilidades personales y de otras garantías reales o personales que tuvieren las respectivas obligaciones. La garantía que se proporciona en este instrumento, es adicional e independiente de cualquier otra garantía real o de cualquier naturaleza mantenida por el BANCO para garantizar el pago inmediato y el cumplimiento de las obligaciones de la PARTE DEUDORA. El ACREEDOR tendrá derecho a decidir si debe ejecutarse cualquier garantía real o cualquier otra otorgada al ACREEDOR, así como decidir el orden y prioridad de la garantía que será ejecutada. **CLAUSULA SÉPTIMA.- OBLIGACIONES:** La PARTE DEUDORA expresa e irrevocablemente se obliga a: **7.1.** Pagar todos los gastos, impuestos, tasas, derechos, honorarios, etcétera, que por la celebración de esta escritura pública se ocasionen, así como los que, llegado el momento, requiera la cancelación de los gravámenes que se constituyen. **7.2.**

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

Permitir que una persona debidamente autorizada por el BANCO, efectúe inspecciones del bien o bienes hipotecados, en cualquier momento y cuantas veces el BANCO lo estime necesario; si la PARTE DEUDORA rehúsa permitir o dificulta la inspección, el ACREEDOR podrá pedir el auxilio de la Fuerza Pública; la negativa de inspección es causal para que el ACREEDOR aplique la anticipación de vencimientos y aceleración de pagos de las obligaciones de la PARTE DEUDORA. La PARTE DEUDORA, por este instrumento se obliga a cancelar al BANCO, o a la persona que éste designe para realizar dichas inspecciones, los gastos que se generen por concepto de las referidas inspecciones. **7.3.** Obtener y entregar certificados y cualquier documento que el BANCO requiera, relativos al bien o bienes hipotecados, documentación que podrá quedar en custodia del BANCO, hasta la total cancelación de las obligaciones adeudadas por la PARTE DEUDORA. **7.4.** Informarse sobre los productos y/o servicios del BANCO que piensa adquirir o emplear, indagando sobre las condiciones generales de las operaciones que correspondan a dichos productos y/o servicios; es decir, los derechos, obligaciones, costos, exclusiones y restricciones aplicables al producto y/o servicio, exigiendo las explicaciones verbales y escritas necesarias, precisas y suficientes que le posibiliten la toma de decisiones informadas. **7.5.** Suministrar al BANCO y a la Superintendencia de Bancos información veraz, confiable y oportuna, cuando estas entidades la soliciten para el debido cumplimiento de sus deberes, o cuando se requiera actualizar datos. La PARTE DEUDORA deberá mantener actualizados sus datos e información, al menos una vez al año o cuando el BANCO lo solicite. En caso que dichos datos o información cambien, se compromete a comunicar dicho particular al BANCO, dentro del plazo máximo de treinta días de ocurrido el referido cambio o modificación. La PARTE DEUDORA se obligan además a mantener actualizados los nombramientos de sus administradores y representantes legales, así como la información de la

empresa, organización o compañía. **7.6.** Cumplir las demás obligaciones estipuladas en este instrumento y en otros documentos suscritos por las PARTES.- **CLAUSULA OCTAVA.- PÓLIZA DE SEGURO: 8.1.** La PARTE DEUDORA se obliga a contratar, de manera simultánea a la suscripción de este instrumento, un seguro contra incendio y otros riesgos sobre los inmuebles hipotecados, sus mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras la PARTE DEUDORA mantenga obligaciones con el ACREEDOR. Dicho seguro deberá gozar de la conformidad del BANCO, mediante póliza o pólizas emitidas o endosadas a favor del ACREEDOR. **8.2.** De no cumplirse con dicha contratación, el BANCO podrá proceder de conformidad con lo establecido en la CLÁUSULA DEL VENCIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES que consta en esta escritura pública, o si lo prefiere, contratar la póliza, pólizas o renovaciones que fueren del caso, por cuenta y cargo de la PARTE DEUDORA, los correspondientes valores pagados por el BANCO, serán exigibles de inmediato, valores que quedarán también afianzados por la presente hipoteca. En este último caso, la PARTE DEUDORA 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 según las disposiciones legales y regulaciones vigentes y aplicables, a partir de la fecha en que el ACREEDOR 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 y en caso de siniestro, la PARTE DEUDORA autoriza para que se abone directamente el valor del seguro a los créditos garantizados por esta hipoteca. **8.3.** Si el ACREEDOR por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de la PARTE DEUDORA. **8.4.** Para los efectos legales pertinentes, las PARTES aclaran que la autorización al BANCO para contratar

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

o renovar pólizas es facultativa, no implica para Banco del Austro S.A. obligación alguna, por lo que el BANCO no será responsable por la falta de contratación o renovación de las referidas pólizas. **CLAUSULA NOVENA.- DEL VENCIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES:** Aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones de la PARTE DEUDORA, el BANCO unilateralmente declarará de plazo vencido uno, varios o todos los plazos, esto es las PARTES convienen que el BANCO o ACREEDOR aplicará anticipación de vencimientos y aceleración de pagos a las obligaciones de la PARTE DEUDORA, y consecuentemente exigirá en cualquier tiempo la cancelación de todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo la acción hipotecaria o cualquier otra, en uno cualquiera de los casos siguientes: **9.1.** Si se dejare de cumplir cualquiera de las estipulaciones constantes en el presente instrumento. **9.2.** Si la PARTE DEUDORA incumpliere cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta hipoteca.- **9.3.** Si el BANCO fuere requerido a pagar valor o suma alguna por cualquier persona natural o jurídica, por concepto de garantías por él extendidas a solicitud, orden y/o cuenta de la PARTE DEUDORA. **9.4.** Si la PARTE DEUDORA ha incumplido al momento de suscribir el presente instrumento o posteriormente incumple su obligación de notificar al BANCO inmediatamente de ocurridos, ya sea gravamen cualquiera que afecte el dominio, uso, goce de los bienes hipotecados, litigio o afectación de cualquier naturaleza respecto de los bienes hipotecados. **9.5.** Si la PARTE DEUDORA 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, a criterio del BANCO, se ponga en peligro la efectividad de la preferencia de los créditos a favor del ACREEDOR. **9.6.** Si, a criterio del BANCO, las garantías personales o reales de la PARTE DEUDORA, incluida la presente hipoteca, no se conservaren en buenas condiciones o sufrieren deterioro o disminución en tal

forma que no permitan respaldar adecuada y suficientemente las obligaciones de la PARTE DEUDORA. **9.7.** Si los inmuebles que se hipotecan se enajenaren o gravaren, o fueren objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin consentimiento expreso y escrito del BANCO, o se los embargare o fueren objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones contraídas por la PARTE DEUDORA con terceros. **9.8.** Si dejaren de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que graven a los bienes inmuebles hipotecados, o los impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se establecieren en dichos bienes. **9.9.** Si dejaren de cumplirse las obligaciones que la PARTE DEUDORA tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes, fondos de reserva, etcétera; o se dejare de cumplir obligaciones con otras entidades que tengan jurisdicción coactiva. **9.10.** Si se solicita a la PARTE DEUDORA que presente los comprobantes de cumplimiento o pago de las obligaciones señaladas en esta cláusula o por concepto pago de tasas, tributos, etcétera a cualquiera de las entidades públicas mencionadas en la presente cláusula, y no se procede a exhibir y entregar copia certificada de dichos comprobantes. **9.11.** En caso de que la PARTE DEUDORA fuere demandada coactivamente o entrare en conflicto colectivo con sus trabajadores, o si el patrimonio de la PARTE DEUDORA, a criterio del BANCO, sufriere un detrimento que pueda llegar a poner en riesgo el pago o la garantía de las obligaciones adeudadas al BANCO. **9.12.** Si se llegare a gravar en todo o en parte los bienes hipotecados, o se constituyeren prendas industriales o agrícolas emplazadas en dichos bienes, o servidumbres, o derechos de usufructo, uso o habitación o se diere en anticresis o pasare su tenencia a terceros, sin la autorización previa y expresa del BANCO. **9.13.** Si la PARTE DEUDORA se encontrare en situación de disolución, liquidación, insolvencia o quiebra, de ser el caso; o si sus bienes fueren embargados

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

secuestrados, prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra acción judicial o existiera, a criterio del BANCO, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan. **9.14.** Si la PARTE DEUDORA se escindiera o enajenare sus bienes en cualquier forma que, a criterio del BANCO, modifique negativa y sustancialmente sus condiciones financieras y patrimoniales; o existiera, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan. **9.15.** En los demás casos constantes en la Ley. Para los efectos previstos en los precedentes numerales, es de conocimiento y aceptación expresa de las PARTES, que el BANCO podrá exigir el cumplimiento de obligaciones y pago total de lo debido. La PARTE DEUDORA 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. La simple afirmación que el BANCO realice en el escrito de demanda, será prueba suficiente en lo relativo a los hechos u omisiones contemplados en este instrumento, y por lo tanto, bastará tal afirmación, para que el juez competente dicte auto de pago y embargo, de ser ese el caso. **CLAUSULA DECIMA.- EJECUCION: 10.1.** Las PARTES aceptan y convienen que todas las copias certificadas de la presente escritura pública tendrán el carácter de título de ejecución y que la simple afirmación del BANCO en el escrito de demanda será suficiente prueba de que la PARTE DEUDORA ha incurrido en una o más de las causales determinadas en este contrato, lo que facultará al BANCO demandar la ejecución de la presente hipoteca y, por lo tanto, bastará tal afirmación para que el ACREEDOR pueda iniciar el proceso de ejecución establecido en la Ley. **10.2.** La PARTE DEUDORA declara y deja expresa constancia que, para fines de ejecución de la hipoteca, los inmuebles objeto de la presente garantía podrán ser afectados con todas las medidas y acciones judiciales que la Ley permita al BANCO como acreedor hipotecario; y expresamente acepta las medidas

cautelares o providencias que se dicten, admitiendo la referida afectación por embargos o secuestros dictados en razón de deudas y obligaciones cuyo pago demande el BANCO, sin poder oponerse o resistirse a cualquiera de las medidas antes citadas, ni tampoco oponer ningún otro acto, convenio o contrato anterior o posterior a esta hipoteca. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA.- DE LOS DERECHOS Y OTRAS DECLARACIONES DE LA PARTE DEUDORA:** La PARTE DEUDORA declara: **11.1.** Conocer que los derechos de los consumidores financieros de las entidades controladas por la Superintendencia de Bancos, son protegidos por el Defensor del Cliente y por la Superintendencia de Bancos, según corresponda, en el marco de la Constitución de la República y demás normas aplicables, sin perjuicio de las competencias que otras autoridades ejerzan de acuerdo con la Ley. **11.2.** No encontrarse comprendida dentro de ninguna de las causales establecidas en el Código Orgánico Monetario y Financiero y normas complementarias, que pudieren calificar las operaciones de crédito garantizadas por esta hipoteca como "vinculadas" con el BANCO, ya sea por propiedad, administración e incluso por presunción. **11.3.** Haber recibido de parte del BANCO información previa, clara, precisa, oportuna, adecuada, validada, veraz, verificable, accesible y completa respecto del presente contrato, su suscripción, proceso, ejecución, cumplimiento y terminación, habiéndosele facilitado la adecuada comparación de las distintas opciones ofrecidas por el mercado y la toma de decisiones informadas. **11.4.** Conocer los términos, condiciones y procedimientos establecidos en este contrato y demás documentos relacionados, previamente a su suscripción, los que han sido explicados por el BANCO claramente a fin de evitar errores de interpretación. **11.5.** Haber recibido explicación y conocer oportunamente y de forma detallada todos los costos asociados a este contrato, su definición y explicación, incluyendo intereses, seguros, tasas de cambio, gastos, contribuciones,

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

erogaciones, comisiones, impuestos, tasas, honorarios de perito avaluador, honorarios de abogado y demás, de manera organizada y previa a la celebración del presente contrato; en virtud de esta declaración, se deja expresa constancia de su aceptación a los costos, cargos y gastos asociados a este instrumento. 11.6. Conocer su derecho a saber de manera previa y por cualquier medio accesible y en el lugar en el cual la PARTE DEUDORA adquiera sus obligaciones, acerca de la cesión y transferencia de las mismas a otra entidad, sin importar su calidad de deudor, titular o codeudor, garante. **11.7.** Haber recibido de parte del BANCO información amplia y suficiente respecto de las implicaciones y consecuencias jurídicas de cada una de las cláusulas de este contrato y de los fundamentos y las consecuencias de las autorizaciones o mandatos que se otorgan al BANCO. **11.8.** Conocer las acciones legales que podrá seguir en su contra el BANCO, en el evento que se incumplan con los términos y condiciones de pago de las obligaciones caucionadas por esta hipoteca. **11.9.** Conocer los criterios de calificación y clasificación de riesgos que se aplicarán a las operaciones de la PARTE DEUDORA, lo que significan cada uno de ellos, y las implicaciones que conllevan. **11.10.** Conocer que es su derecho acceder sin restricción alguna a sus datos personales que conserve el BANCO; y, exigir la rectificación en caso que la información proporcionada por el BANCO sea inexacta o errónea de conformidad con lo previsto en la normativa legal vigente. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA.- AUTORIZACION PARA USO DE FONDOS: 12.1.** La PARTE DEUDORA expresa e irrevocablemente, autoriza para que al vencimiento o en caso de mora de cualquiera de las obligaciones referidas en el presente instrumento, el BANCO proceda a debitar el valor o saldo insoluto de las indicadas obligaciones, de cualquier cuenta que por depósitos a la vista o a plazo mantenga en Banco del Austro S.A, así como también autoriza al BANCO a disponer de documentos o valores a la orden o a

favor de la PARTE DEUDORA, de cualquier naturaleza que fueren y que existieran en poder del BANCO, como pago parcial o total de las referidas obligaciones; sin que para el efecto el BANCO requiera dar aviso previo alguno o recibir nueva autorización. **12.2.** Así mismo, la PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente para que de cualquier valor que mantenga en el BANCO en cuentas corrientes, de ahorro, inversiones o por cualquier otro concepto a su nombre, el BANCO proceda a debitar los gastos y valores a pagarse a terceros distintos del BANCO, como por ejemplo, honorarios de peritos avaluadores, honorarios de peritos por inspecciones, tasas y gastos en Notarias, Registro de la Propiedad, Registro Mercantil, primas de seguro, honorarios de abogados del Banco y en general gastos, tasas e impuestos a ser pagados a terceros. **12.3.** Estas autorizaciones se aplicarán también para el pago de costas y gastos procesales, honorarios de abogado del ACREEDOR y cualquier otro gasto en caso de procedimiento judicial para ejecutar la hipoteca o recuperar judicialmente cualquiera de las obligaciones antes referidas. **CLAUSULA DECIMA TERCERA.- HONORARIOS, GASTOS Y TRIBUTOS:** Los honorarios del abogado del BANCO, gastos, tasas 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, 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.- **CLAUSULA DECIMA CUARTA.- CESIÓN DE DERECHOS:** La PARTE DEUDORA acepta, desde ya, las cesiones de la presente hipoteca 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 (11) del Código Civil, en el evento de que, además de la

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

manifestada aceptación, sea necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la PARTE DEUDORA y contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil. La PARTE DEUDORA, para los fines legales pertinentes, expresa e irrevocablemente autoriza al BANCO suministrar toda información que un posible cesionario requiera respecto de la presente garantía, del bien o bienes que constituyen la misma, así como de la obligación u obligaciones garantizadas con la hipoteca. **CLAUSULA DECIMA QUINTA.- DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA:** En caso de incumplimiento de la PARTE DEUDORA a una cualquiera de las obligaciones contenidas en este instrumento o para cualquier conflicto derivado o relacionado con este contrato, las PARTES acuerdan someterse a la jurisdicción de los Jueces y Tribunales de la ciudad de Manta , Provincia de Manabi, a quienes en forma voluntaria y expresa se prorroga la competencia, o a los jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde se encuentran ubicados los inmuebles, a elección del ACREEDOR, quedando además sujetos al trámite o procedimiento legal a elección del ACREEDOR. CLAUSULA DECIMA SEXTA.- NOTIFICACION Y CITACION TELEMATICA: Para citaciones o notificaciones que deban realizarse dentro de cualquier procedimiento judicial, administrativo o de otra naturaleza, derivado o relacionado con la presente hipoteca o con las obligaciones caucionadas, la PARTE DEUDORA, de conformidad con lo dispuesto por el Código Orgánico General de Procesos y demás normativa aplicable, acepta que las referidas citaciones o notificaciones sean realizadas de forma telemática en las siguientes direcciones de correo electrónico: PARTE DEUDORA: Jeffishsa@outlook.com En tal virtud, el BANCO solicitará, en caso de procedimientos judiciales, administrativos u otros de cualquier naturaleza, que la PARTE DEUDORA sean citada o notificada de forma telemática por boletas en las direcciones de correo electrónico que ha

señalado. La PARTE DEUDORA declara que la autorización contenida en esta cláusula es clara, expresa irrevocable y sin objeción, pues además de ser una autorización informada, se la confiere con pleno conocimiento de las consecuencias de aceptar ser citada o notificada de forma telemática. **CLAUSULA DECIMA SÉPTIMA: CANALES DE ATENCIÓN.-** El CLIENTE podrá realizar cualquier tipo de consulta, o presentar cualquier inconformidad, queja o reclamo en cualquier oficina de Banco del Austro S.A., de forma personal, vía telefónica, por correo electrónico, o ante el Defensor del Cliente o Superintendencia de Bancos. Los canales oficiales del BANCO para gestionar consultas, quejas o reclamos son los siguientes: Página WEB: www.bancodelaustro.com; Oficinas a del BANCO a nivel nacional Unidad de Reclamos: Teléfono: (07)-413 5470 ext.: 1085 – 10196 – 10193 – 10743 Correo Electrónico: adminreclamos@baustro.fin.ec Defensor del Cliente: defensordelcliente@baustro.fin.ec Banco del Austro S.A., en cumplimiento de la Ley y normativa referente a la protección y defensa de los derechos del consumidor financiero, manifiesta que los antes señalados canales oficiales de atención, y que contienen la información de contacto, podrán ser usados por el CLIENTE. **CLAUSULA DECIMA OCTAVA.- VALIDEZ Y EFICACIA:** La invalidez, ilegalidad, nulidad o ineficacia de una o varias de las estipulaciones, declaraciones o cláusulas de este instrumento, declarada por autoridad competente no afectará la validez, legalidad, eficacia o efecto jurídico de las demás estipulaciones, declaraciones y cláusulas del presente instrumento. **CLAUSULA DÉCIMA NOVENA.-** Queda facultada cualquiera de las PARTES para obtener la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad. **CLAUSULA VIGÉSIMA.- ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo estipulado anteriormente, la PARTE DEUDORA acepta y ratifica su voluntad de suscribir el presente contrato a favor de BANCO DEL AUSTRO S.A., esto es constituir primera hipoteca abierta especial y señaladamente sobre los inmuebles

detallados en el presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar o gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que afecten a los inmuebles en lo posterior. Por su parte, el BANCO declara que acepta la hipoteca abierta que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar o gravar. La presente hipoteca abierta tendrá la calidad de PRIMERA de conformidad con la Ley. El BANCO deja expresa constancia que no obstante el carácter de ABIERTA, ello no supone oferta o compromiso, ni plazo ilimitado para conceder créditos u operaciones de cualquier naturaleza y, por lo tanto, se reserva el derecho de notificar a la PARTE DEUDORA, su unilateral decisión de que una vez solucionada la última obligación se dará por concluido y cancelado este contrato. Usted señor notario, sírvase agregar las demás cláusulas de rigor y documentos necesarios para la plena y completa validez del presente instrumento, cuya cuantía por su naturaleza es indeterminada. (firmado) la Abogada DOLORES PLUA SEGURA, matricula número: trece guión dos mil cinco – ciento uno del Foro de Abogados, que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que el compareciente acepta en todas y cada una de sus partes; para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que le fue al compareciente por mí, el Notario, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto doy fe.-

Ing. ENA JACINTA GILER ALCIVAR
APODERADA ESPECIAL
BANCO DEL AUSTRO S.A.
RUC 0190055965001

Dr. Fernando Vélez C. • MANTA - NOTARIA 6 •

N° 122021-050543
Manta, jueves 09 diciembre 2021

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **VELEZ CEVALLOS WILSON JEFFERSON** con cédula de ciudadanía No. **1309546156.**

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 09 enero 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)
151172PXH9IHY

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

N° 122021-050515
Manta, jueves 09 diciembre 2021

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
HIPOTECA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-07-13-07-322 perteneciente a VELEZ CEVALLOS WILSON JEFFERSON con C.C. 1309546156 ubicada en EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER CUARTO PISO ALTO N+13,72M.OFICINA A(T2) BARRIO PERPETUO SOCORRO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $46,962.55 CUARENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS DÓLARES 55/100.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Dr. Fernando Vélez C.

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

Código Seguro de Verificación (CSV)
151144WYJLTYY

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

N° 122021-051647
Manta, viernes 17 diciembre 2021

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-07-13-07-322 perteneciente a VELEZ CEVALLOS WILSON JEFFERSON con C.C. 1309546156 ubicada en EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER CUARTO PISO ALTO N+13,72M.OFICINA A(T2) BARRIO PERPETUO SOCORRO PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-07-13-07-021 avaluo $8.890,15 EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-9,18M.ESTACIONAMIENTO N°132/, con clave catastral 1-07-13-07-058 avaluo $1.898,59 EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-9,18M.BODEGA N°89 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $46,962.55 CUARENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS DÓLARES 55/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE $57,751.29 CINCUENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES 29/100.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 16 enero 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)
152283PTIRXGJ

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

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 092021-044302

N° ELECTRÓNICO : 213248

Fecha: 2021-09-30

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-07-13-07-322

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER CUARTO PISO ALTO N+13,72M.OFICINA A(T2)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta:	39.95 m^2
Área Comunal:	25.15 m^2
Área Terreno:	5.87 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1309546156	VELEZ CEVALLOS-WILSON JEFFERSON

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	5,294.74
CONSTRUCCIÓN:	41,667.81
AVALÚO TOTAL:	46,962.55
SON:	CUARENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS DÓLARES 55/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".

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

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 3 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)

144922CVIYUCW

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

Fecha de generación de documento: 2021-12-09 10:24:51

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 092021-044302

N° ELECTRÓNICO : 213248

Fecha: *2021-09-30*

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-07-13-07-322

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER CUARTO PISO ALTO N+13.72M.OFICINA A(T2)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 39.95 m^2

Área Comunal: 25.15 m^2

Área Terreno: 5.87 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1309546156	VELEZ CEVALLOS-WILSON JEFFERSON

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 5,294.74

CONSTRUCCIÓN: 41,667.81

AVALÚO TOTAL: 46,962.55

SON: CUARENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS DÓLARES 55/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA AVALÚOS CATASTROS Y REGISTROS

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 3 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)

144922CVIYUCW

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

Fecha de generación de documento: 2021-12-17 12:30:21

MANTA ALCALDÍA FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 122021-051597

N° ELECTRÓNICO : 215235

Fecha: *2021-12-17*

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-07-13-07-058

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-9,18M.BODEGA N°89

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta:	3.16 m^2
Área Comunal:	1.57 m^2
Área Terreno:	0.37 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1309546156	VELEZ CEVALLOS-WILSON JEFFERSON

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	333.74
CONSTRUCCIÓN:	1,564.85
AVALÚO TOTAL:	1,898.59
SON:	UN MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO DÓLARES 59/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA AVALÚOS CATASTROS Y REGISTROS

Ing. Fernando Vélez C.

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

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

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)

152233RFSTRQB

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

Fecha de generación de documento: 2021-12-17 12:28:24

MANTA ALCALDÍA FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA — Dr. Fernando Vélez Cabezas — FVC — NOTARIO

N° 122021-051595

N° ELECTRÓNICO : 215234

Fecha: *2021-12-17*

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-07-13-07-021

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-9,18M.ESTACIONAMIENTO N°132

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta:	12.75 m^2
Área Comunal:	7.86 m^2
Área Terreno:	1.86 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1309546156	VELEZ CEVALLOS-WILSON JEFFERSON

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1,677.72
CONSTRUCCIÓN:	7,212.43
AVALÚO TOTAL:	8,890.15
SON:	OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA DÓLARES 15/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".

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

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

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

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)

152231GBGD9LO

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

Fecha de generación de documento: 2021-12-17 12:29:18

RUC: 1360000980001

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

TITULO DE CREDITO #: T/2021/050785

DE ALCABALAS

Fecha: 12/17/2021 **Por:** 635.26

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021 **Vence:** 12/17/2021

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

VE-215522

Tradente-Vendedor: VELEZ CEVALLOS WILSON JEFFERSON

Identificación: 1309546156 **Teléfono:** NA **Correo:**

Adquiriente-Comprador: JEFFISH S.A.

Identificación: 1391916965001 **Teléfono:** **Correo:** kallita2712@hotmail.com

Detalle: SE APLICA EL DESCUENTO SEGUN ART 533 DEL COOTAD

PREDIO: **Fecha adquisición:** 16/09/2019

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-07-13-07-322	46962.55	5.87	EDIFICIOMANTABUSINESSCENTERCUARTOPISOALTON1372M.OFICINAAT2	57,751.29

Observación:
PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	577.51	115.50	0.00	462.01
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	173.25	0.00	0.00	173.25
	Total=>	**750.76**	**115.50**	**0.00**	**635.26**

Saldo a Pagar

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez FVC NOTARIO

RUC: 1360000980001

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

TITULO DE CREDITO #: T/2021/050788

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 12/17/2021 **Por:** 29.27

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021 **Vence:** 12/17/2021

Contribuyente: VELEZ CEVALLOS WILSON JEFFERSON VE-315522

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1309546156 **Teléfono:** NA **Correo:**

Dirección: NA y NULL

Detalle:

Base Imponible: 4246.93

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: VELEZ CEVALLOS WILSON JEFFERSON

Identificación: 1309546156 **Teléfono:** NA **Correo:**

Adquiriente-Comprador: JEFFISH S.A.

Identificación: 1391916965001 **Teléfono:** **Correo:** kallita2712@hotmail.com

Detalle:

PREDIO: **Fecha adquisición:** 16/09/2019

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-07-13-07-322	46962.55	5.87	EDIFICIOMANTABUSINESSCENTERCUARTOPISOALTON1372M.OFICINAAT2	57,751.29

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	29.27	0.00	0.00	29.27
	Total=>	**29.27**	**0.00**	**0.00**	**29.27**

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	46,962.55
PRECIO DE ADQUISICIÓN	42,715.62
DIFERENCIA BRUTA	4,246.93
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	4,246.93
AÑOS TRANSCURRIDOS	477.78
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	3,769.15
IMP. CAUSADO	28.27
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	29.27

RUC: 1360000980001

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

TITULO DE CREDITO #: T/2021/050786

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 12/17/2021 **Por:** 6.19

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021 **Vence:** 12/17/2021

Contribuyente: VELEZ CEVALLOS WILSON JEFFERSON VE-515522

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1309546156 **Teléfono:** NA **Correo:**

Dirección: NA y NULL

Detalle:

Base Imponible: 779.85

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: VELEZ CEVALLOS WILSON JEFFERSON

Identificación: 1309546156 **Teléfono:** NA **Correo:**

Adquiriente-Comprador: JEFFISH S.A.

Identificación: 1391916965001 **Teléfono:** **Correo:** kallita2712@hotmail.com

Detalle:

PREDIO: **Fecha adquisición:** 16/09/2019

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-07-13-07-058	1898.59	0.37	EDIFICIOMANTABUSINESSCENTERSUBSUELON3N918M.BODEGAN89	57,751.29

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	6.19	0.00	0.00	6.19
	Total=>	**6.19**	**0.00**	**0.00**	**6.19**

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	1,898.59
PRECIO DE ADQUISICIÓN	1,118.74
DIFERENCIA BRUTA	779.85
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	779.85
AÑOS TRANSCURRIDOS	87.73
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	692.12
IMP. CAUSADO	5.19
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	6.19

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

RUC: 1360000980001

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

TITULO DE CREDITO #: T/2021/050787

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 12/17/2021 **Por:** 30.76

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021 **Vence:** 12/17/2021

Contribuyente: VELEZ CEVALLOS WILSON JEFFERSON VE-415522

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1309546156 **Teléfono:** NA **Correo:**

Dirección: NA y NULL

Detalle:

Base Imponible: 4471.5

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: VELEZ CEVALLOS WILSON JEFFERSON

Identificación: 1309546156 **Teléfono:** NA **Correo:**

Adquiriente-Comprador: JEFFISH S.A.

Identificación: 1391916965001 **Teléfono:** **Correo:** kallita2712@hotmail.com

Detalle:

PREDIO: **Fecha adquisición:** 16/09/2019

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-07-13-07-021	8890.15	1.86	EDIFICIOMANTABUSINESSCENTERSUBSUELON3N918M.ESTACIONAMIENTON132	57,751.29

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	30.76	0.00	0.00	30.76
	Total=>	**30.76**	**0.00**	**0.00**	**30.76**

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	8,890.15
PRECIO DE ADQUISICIÓN	4,418.65
DIFERENCIA BRUTA	4,471.50
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	4,471.50
AÑOS TRANSCURRIDOS	503.04
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	3,968.46
IMP. CAUSADO	29.76
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	30.76

MANTA - NOTARIA 6

ACTA DE LA SESION DE JUNTA UNIVERSAL Y EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA "JEFFISH S.A."

En la ciudad de Manta a los veintidós días del mes de diciembre del año dos mil veinte y uno a las 09h00, en la oficina de la compañía ubicada en la Calle: M3 Numero: S/N Intersección: av Malecón Edificio Business Center frente a Coco Manta, estando presente los socios señores Sra. Ing. KARLA VIVIANA PALMA SANCHEZ y Sra. YULIANA ISABEL SOLORZANO CEDEÑO, todos por sus propios derechos, que representan la totalidad del capital social de la compañía denominada JEFFISH S.A, decidieron reunirse en junta General Extraordinaria de Socios, para lo cual, como Director de la Junta actúa el Sra. YULIANA ISABEL SOLORZANO CEDEÑO en su calidad de Presidente de la Compañía y como secretario actúa la señora Karla Viviana Palma Sánchez en su calidad de Gerente General, los que estando presentes, asumen su cargo y prometen, respectivamente, ejercerlo fiel y legamente.

De inmediato, el Director de la Junta, Declara Instalada la sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía JEFFISH S.A, previa comprobación del quórum de Ley. Con el voto unánime de los socios presentes se aprueba el orden del día consistente en los siguientes puntos:

- Autorizar a la Señora Gerente la suscripción de la hipoteca de un predio DE OFICINA COMPLETA INCLUIDA CON PARQUEADERO Y BODEGA, en la ciudad de Manta ubicada en el Edificio Business Center, en la avenida M2 M3 de la Parroquia Manta a favor del BANCO DEL AUSTRO S.A.

Luego de la debida deliberación la Junta con el voto unánime de los accionistas RESUELVE: **Autorizar:** a la Señora Gerente KARLA VIVIANA PALMA SANCHEZ la suscripción de la hipoteca de un predio DE OFICINA COMPLETA INCLUIDA CON PARQUEADERO Y BODEGA, en la ciudad de Manta ubicada en el Edificio Business Center, en la avenida M2 M3 de la Parroquia Manta a favor del BANCO DEL AUSTRO S.A..

No habiendo otro punto que tratar, se concede un receso de diez minutos para confeccionar la presente Acta. Trascurrido este receso, se reinstala la sesión, procediéndose a la lectura de ésta, aprobándosela totalmente por unanimidad de votos. Con lo que concluye la Junta General Extraordinaria de accionistas, siendo las 10h30, y en constancia firman a continuación los accionistas presentes que representan el total de las participaciones y el capital de la compañía, en unidad de acto.

KARLA VIVIANA PALMA SANCHEZ
GERENTE GENERAL

SOLORZANO CEDEÑO YULIANA ISABEL
PRESIDENTE

ACTA DE LA SESION DE JUNTA UNIVERSAL Y

EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA "JEFFISH S.A."

En la ciudad de Manta a los veintidós días del mes de diciembre del año dos mil veinte y uno a las 09h00, en la oficina de la compañía ubicada en la Calle: M3 Numero: S/N Intersección: av Malecón Edificio Business Center frente a Coco Manta, estando presente los socios señores Sra. Ing. KARLA VIVIANA PALMA SANCHEZ y Sra. YULIANA ISABEL SOLORZANO CEDEÑO, todos por sus propios derechos, que representan la totalidad del capital social de la compañía denominada JEFFISH S.A, decidieron reunirse en junta General Extraordinaria de Socios, para lo cual, como Director de la Junta actúa el Sra. YULIANA ISABEL SOLORZANO CEDEÑO en su calidad de Presidente de la Compañía y como secretario actúa la señora Karla Viviana Palma Sánchez en su calidad de Gerente General, los que estando presentes, asumen su cargo y prometen, respectivamente, ejercerlo fiel y legamente.

De inmediato, el Director de la Junta, Declara Instalada la sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía JEFFISH S.A, previa comprobación del quórum de Ley. Con el voto unánime de los socios presentes se aprueba el orden del día consistente en los siguientes puntos:

- Autorizar a la Señora Gerente la suscripción de la hipoteca de un predio DE OFICINA COMPLETA INCLUIDA CON PARQUEADERO Y BODEGA, en la ciudad de Manta ubicada en el Edificio Business Center, en la avenida M2 M3 de la Parroquia Manta a favor del BANCO DEL AUSTRO S.A.

Luego de la debida deliberación la Junta con el voto unánime de los accionistas RESUELVE: **Autorizar:** a la Señora Gerente KARLA VIVIANA PALMA SANCHEZ la suscripción de la hipoteca de un predio DE OFICINA COMPLETA INCLUIDA CON PARQUEADERO Y BODEGA, en la ciudad de Manta ubicada en el Edificio Business Center, en la avenida M2 M3 de la Parroquia Manta a favor del BANCO DEL AUSTRO S.A..

No habiendo otro punto que tratar, se concede un receso de diez minutos para confeccionar la presente Acta. Trascurrido este receso, se reinstala la sesión, procediéndose a la lectura de ésta, aprobándosela totalmente por unanimidad de votos. Con lo que concluye la Junta General Extraordinaria de accionistas, siendo las 10h30, y en constancia firman a continuación los accionistas presentes que representan el total de las participaciones y el capital de la compañía, en unidad de acto.

KARLA VIVIANA PALMA SANCHEZ
GERENTE GENERAL

SOLORZANO CEDEÑO YULIANA ISABEL
PRESIDENTE

MANTA
BUSINESS
CENTER

www.mantabusinesscenter.com
Telf.: (593-5) 500 1409 • Cel.: 0987347302
administracion@mantabusinesscenter.com
Av. M3 entre calles 23 y 24 (esq.) • Manta - Ecuador

Manta 12 de diciembre de 2021

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente **CERTIFICAMOS** que el Sr Velez Cevallos Wilson Jefferson con C.I. 130954615-6 **NO ADUEDA** valores por alícuotas al edificio Manta Business Center referentes a la Oficina A (T2) del cuarto piso, bodega No. 89 y Estacionamiento No. 132

Particular que informo para fines pertinentes

Atentamente

MANTA BUSINESS CENTER EDIFICIO MANTA BUSSINES CENTER
R.U.C. 1391866356001
FIRMA AUTORIZADA

Arq. Alexis Díaz
Administrador Manta Business Center

NOTARIA SEXTA DE MANTA — FVC — NOTARIO

Ficha Registral-Bien Inmueble

67764

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21032311
Certifico hasta el día 2021-12-10:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 1071307021
Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
Fecha de Apertura: viernes, 17 agosto 2018
Parroquia: MANTA
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER, ubicado en la Avenida M2 y M3 de la Parroquia y Cantón Manta

LINDEROS REGISTRALES: ESTACIONAMIENTO No. 132 DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER . FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER, ubicado en la Avenida M2 y M3 de la Parroquia y Cantón Manta. SUBSUELO Nro. 3 SE ENCUENTRA. ESTACIONAMIENTO N° 132. Con las siguientes medidas y linderos. Por arriba: Lindera con la planta de subsuelo N°2 y estacionamiento N°83. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el norte: Lindera con estacionamiento N°133 en 5.63 m. Por el sur: Lindera con área de circulación peatonal y Bodega N°82 en 4.58 m. Por el este: Lindera con terreno de la edificación en 2.71 m. Por el oeste: Lindera con área de circulación vehicular en 2.50 m. AREA: 12,75 m2. AREA NETA: 12,75m2 ALICUOTA; 0,0010% AREA DE TERRENO: 1,86m2 AREA COMUN: 7,86m2 AREA BRUTA: 20,61m2 .

SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3590 miércoles, 19 diciembre 2012	68501	68517
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	4 lunes, 29 febrero 2016	181	294
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS	8 lunes, 29 febrero 2016	105	115
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2658 lunes, 16 septiembre 2019	74636	74685
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA CERRADA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR	1046 lunes, 16 septiembre 2019	34504	34553
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	RATIFICATORIA	1047 lunes, 16 septiembre 2019	34554	34559
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	188 jueves, 10 junio 2021	0	0
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN	522 sábado, 20 noviembre 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 8] COMPRAVENTA
Inscrito el: miércoles, 19 diciembre 2012
Número de Inscripción : 3590
Folio Inicial: 68501
Nombre del Cantón: MANTA
Número de Repertorio: 7895
Folio Final : 68517
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 noviembre 2012
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

Compraventa que tiene una cuantia $ 601,867.58 en la que los cónyuges Sres. Vicente Alejandro Cuesta Ordoñez y Marta Eduvigis Toral Vega, venden a favor de MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS EN PARTICIPACION, representada por el Sr. Carlos Alfredo Garces Pastor, un bien inmueble consistente en terreno y casa ubicado en la avenida M2 y M3 de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	TORAL VEGA MARTA EDUVIGIS	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CUESTA ORDOÑEZ VICENTE ALEJANDRO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 8] DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: lunes, 29 febrero 2016 **Número de Inscripción :** 4 **Folio Inicial:** 181

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1372 **Folio Final :** 294

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 febrero 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER, ubicado en la avenida M2 y M3 de la Parroquia Manta, del Cantón Manta. CLAUSULA ESPECIAL: El Compareciente por medio de la presente aclara que por un error involuntario en la escritura de Compraventa detallada en el numeral 5/5 se hizo constar como Razón Social de la Compradora como Manta Business Center Asociación en Cuentas en Participación, siendo lo correcto ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER		MANTA

Registro de : PLANOS

[3 / 8] PROTOCOLIZACION PLANOS

Inscrito el: lunes, 29 febrero 2016 **Número de Inscripción :** 8 **Folio Inicial:** 105

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1373 **Folio Final :** 115

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 febrero 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de Planos del Edificio Manta Business Center.- ubicado en la avenida M2 y M3 de la Parroquia Manta, del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 16 septiembre 2019 **Número de Inscripción :** 2658 **Folio Inicial:** 74636

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5594 **Folio Final :** 74685

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 30 julio 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa de la Oficina A del Cuarto Piso, Estacionamiento Ciento Treinta y dos (132) y Bodega Ochenta y nueve (89) de la Torre Dos del Edificio Manta Business Center, ubicado en el Cantón Manta

MANTA - NOTARIA 6

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	VELEZ CEVALLOS WILSON JEFFERSON	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER		MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[5 / 8] HIPOTECA CERRADA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR
Inscrito el: lunes, 16 septiembre 2019 **Número de Inscripción :** 1046 **Folio Inicial:** 34504
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5595 **Folio Final :** 34553
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 30 julio 2019
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Hipoteca Cerrada y Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar, sobre Oficina A del Cuarto Piso , Estacionamiento Ciento Treinta y dos (132) y Bodega Ochenta y nueve (89) de laTorre Dos del Edificio Manta Business Center, ubicado en el Cantón Manta.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	DELGADO CEVALLOS ANDREA NATALY	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	VELEZ CEVALLOS WILSON JEFFERSON	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[6 / 8] RATIFICATORIA
Inscrito el: lunes, 16 septiembre 2019 **Número de Inscripción :** 1047 **Folio Inicial:** 34554
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5596 **Folio Final :** 34559
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 28 agosto 2019
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
RATIFICATORIA. La Sra. Karla Viviana Palma Sánchez, de manera libre y voluntaria tiene a bien Ratificarse en la Escritura Pública de Constitución de Hipoteca, realizada por su Cónyuge el Sr. Wilson Jefferson Vélez Cevallos , a favor de la Sra. Andrea Nataly Delgado Cevallos. Escritura que Compraventa y Constitución de Hipoteca Cerrada, celebrada ante la Notaría Quinta de Manta,el 30 de Julio del 2019, signada con el No. 20191308005P02326, en la que el Sr. Wilson Jefferson Vélez Cevallos, constituyó Hipoteca Cerrada y Prohibición Voluntaria de Enajenar a favor de la Sra. Andrea Nataly Delgado Cevallos. El Sr. Wilson Jefferson Vélez Cevallos, compareció a firmar la Escritura anteriormente mencionada, sólo y no con su Cónyuge la Sra.Karla Viviana Palma Sánchez. Por lo que por medio de la presente tiene a bien Ratificarse de la mencionada escritura de Hipoteca Cerrada mencionada anteriormente.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
RATIFICANTE DEUDOR HIPOTECARIO	PALMA SANCHEZ KARLA VIVIANA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES
[7 / 8] PROHIBICIÓN DE ENAJENAR
Inscrito el: jueves, 10 junio 2021 **Número de Inscripción :** 188 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2583 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL PENAL NORTE 2 CIUDAD DE GUAYAQUIL
Cantón Notaría: GUAYAQUIL
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 01 junio 2021
Fecha Resolución:

a.-Observaciones:
*PROHIBICION DE ENAJENAR Oficio N° 09286-2020-02791-UJNP2G Guayaquil, 01 de Junio del 2021 Dentro de la Causa N° 09286-2020-02791 DINARDAP-2021-3914

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	UNIDAD JUDICIAL PENAL NORTE 2 GUAYAQUIL	JUZGADO	MANTA
DEUDOR	CORRAL DAZA MANUEL FERNANDO	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	VELEZ CEVALLOS WILSON JEFFERSON	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES
[8 / 8] CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN

Inscrito el: sábado, 20 noviembre 2021 **Número de Inscripción :** 522 **Folio Inicial:** 0

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5867 **Folio Final :** 0

Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL PENAL NORTE 2 CIUDAD DE GUAYAQUIL

Cantón Notaria: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 noviembre 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:
*CANCELACION DE PROHIBICION DE ENAJENAR Oficio Nº 09286-2020-02791-UJPN2G Guayaquil, 15 de Noviembre del 2021 Dentro del Juicio Nº 09286-2020-02791 DINARDAP 2021 - 7813

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	UNIDAD JUDICIAL PENAL NORTE 2 GUAYAQUIL	JUZGADO	MANTA
DEUDOR	VELEZ CEVALLOS WILSON JEFFERSON	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	CORRAL DAZA MANUEL FERNANDO	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	**8**

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2021-12-10
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : VELEZ CEVALLOS WILSON JEFFERSON
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21032311 certifico hasta el día 2021-12-10, la Ficha Registral Número: **67764.**

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	VELEZ CEVALLOS WILSON JEFFERSON	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER		MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 8] HIPOTECA CERRADA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

Inscrito el: lunes, 16 septiembre 2019 **Número de Inscripción :** 1046 **Folio Inicial:** 34504

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5595 **Folio Final :** 34553

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 30 julio 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Hipoteca Cerrada y Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar, sobre Oficina A del Cuarto Piso , Estacionamiento Ciento Treinta y dos (132) y Bodega Ochenta y nueve (89) de laTorre Dos del Edificio Manta Business Center, ubicado en el Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	DELGADO CEVALLOS ANDREA NATALY	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	VELEZ CEVALLOS WILSON JEFFERSON	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 8] RATIFICATORIA

Inscrito el: lunes, 16 septiembre 2019 **Número de Inscripción :** 1047 **Folio Inicial:** 34554

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5596 **Folio Final :** 34559

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 28 agosto 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RATIFICATORIA. La Sra. Karla Viviana Palma Sánchez, de manera libre y voluntaria tiene a bien Ratificarse en la Escritura Pública de Constitución de Hipoteca, realizada por su Cónyuge el Sr. Wilson Jefferson Vélez Cevallos , a favor de la Sra. Andrea Nataly Delgado Cevallos. Escritura que Compraventa y Constitución de Hipoteca Cerrada, celebrada ante la Notaría Quinta de Manta,el 30 de Julio del 2019, signada con el No. 20191308005P02326, en la que el Sr. Wilson Jefferson Vélez Cevallos, constituyó Hipoteca Cerrada y Prohibición Voluntaria de Enajenar a favor de la Sra. Andrea Nataly Delgado Cevallos. El Sr. Wilson Jefferson Vélez Cevallos, compareció a firmar la Escritura anteriormente mencionada, sólo y no con su Cónyuge la Sra.Karla Viviana Palma Sánchez. Por lo que por medio de la presente tiene a bien Ratificarse de la mencionada escritura de Hipoteca Cerrada mencionada anteriormente.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
RATIFICANTE DEUDOR HIPOTECARIO	PALMA SANCHEZ KARLA VIVIANA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

[7 / 8] PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

Inscrito el: jueves, 10 junio 2021 **Número de Inscripción :** 188 **Folio Inicial:** 0

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2583 **Folio Final :** 0

Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL PENAL NORTE 2 CIUDAD DE GUAYAQUIL

Cantón Notaria: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 01 junio 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:
*PROHIBICION DE ENAJENAR Oficio N° 09286-2020-02791-UJNP2G Guayaquil, 01 de Junio del 2021 Dentro de la Causa N° 09286-2020-02791 DINARDAP-2021-3914

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	UNIDAD JUDICIAL PENAL NORTE 2 GUAYAQUIL	JUZGADO	MANTA
DEUDOR	CORRAL DAZA MANUEL FERNANDO	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	VELEZ CEVALLOS WILSON JEFFERSON	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES
[8 / 8] CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN
Inscrito el: sábado, 20 noviembre 2021 **Número de Inscripción :** 522 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5867 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL PENAL NORTE 2 CIUDAD DE GUAYAQUIL
Cantón Notaria: GUAYAQUIL
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 noviembre 2021
Fecha Resolución:

a.-Observaciones:
*CANCELACION DE PROHIBICION DE ENAJENAR Oficio Nº 09286-2020-02791-UJPN2G Guayaquil, 15 de Noviembre del 2021 Dentro del Juicio Nº 09286-2020-02791 DINARDAP 2021 - 7813

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	UNIDAD JUDICIAL PENAL NORTE 2 GUAYAQUIL	JUZGADO	MANTA
DEUDOR	VELEZ CEVALLOS WILSON JEFFERSON	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	CORRAL DAZA MANUEL FERNANDO	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	**8**

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2021-12-10
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : VELEZ CEVALLOS WILSON JEFFERSON
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21032311 certifico hasta el día 2021-12-10, la Ficha Registral Número: 67764.

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Fernando Vélez Cedeño
NOTARIO

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 3 2 6 0 4 Y L L O U A H

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

Ficha Registral-Bien Inmueble
67754

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21032311
Certifico hasta el día 2021-12-10:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 1071307058
Fecha de Apertura: jueves, 16 agosto 2018
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER

Tipo de Predio: Bodega
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: BODEGA No. 89 DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER. FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER, ubicado en la Avenida M2 y M3 de la Parroquia y Cantón Manta. SUBSUELO Nro. 3 SE ENCUENTRA LA BODEGA NUMERO 89, con las siguientes medidas y linderos. Por arriba: Lindera con la planta de subsuelo N°2 y Bodega N°48. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el norte: Lindera con pasillo de distribución en 2.00 m. Por el sur: Lindera con estacionamiento N°141en 1.70 m. Por el este: Lindera con Bodega N°88 en 1.16 más 0.30 y más 0.50 m. Por el oeste: Lindera con Bodega N° 90 en 1.66 m. AREA: 3,16 m2. AREA NETA: 3,16m2 ALICUOTA; 0,0002% AREA DE TERRENO: 0,37m2 AREA COMUN: 1,57m2 AREA BRUTA: 4,73m2.

SOLVENCIA: LA BODEGA DESCRITA TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3590 miércoles, 19 diciembre 2012	68501	68517
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	4 lunes, 29 febrero 2016	181	294
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS	8 lunes, 29 febrero 2016	105	115
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2658 lunes, 16 septiembre 2019	74636	74685
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA CERRADA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR	1046 lunes, 16 septiembre 2019	34504	34553
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	RATIFICATORIA	1047 lunes, 16 septiembre 2019	34554	34559
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	188 jueves, 10 junio 2021	0	0
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN	522 sábado, 20 noviembre 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 8] COMPRAVENTA
Inscrito el: miércoles, 19 diciembre 2012
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 noviembre 2012
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

Número de Inscripción : 3590
Número de Repertorio: 7895
Folio Inicial: 68501
Folio Final : 68517

Compraventa que tiene una cuantia $ 601,867.58 en la que los cónyuges Sres. Vicente Alejandro Cuesta Ordoñez y Marta Eduvigis Toral Vega

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

venden a favor de MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS EN PARTICIPACION, representada por el Sr. Carlos Alfredo Gatces Pastor, un bien inmueble consistente en terreno y casa ubicado en la avenida M2 y M3 de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	TORAL VEGA MARTA EDUVIGIS	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CUESTA ORDOÑEZ VICENTE ALEJANDRO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[2 / 8] DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
Inscrito el: lunes, 29 febrero 2016
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Cantón Notaria: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 febrero 2016
Fecha Resolución:
Número de Inscripción : 4
Número de Repertorio: 1372
Folio Inicial: 181
Folio Final : 294

a.-Observaciones:
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER, ubicado en la avenida M2 y M3 de la Parroquia Manta, del Cantón Manta. CLAUSULA ESPECIAL: El Compareciente por medio de la presente aclara que por un error involuntario en la escritura de Compraventa detallada en el numeral 5/5 se hizo constar como Razón Social de la Compradora como Manta Business Center Asociación en Cuentas en Participación, siendo lo correcto ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER		MANTA

Registro de : PLANOS
[3 / 8] PROTOCOLIZACION PLANOS
Inscrito el: lunes, 29 febrero 2016
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Cantón Notaria: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 febrero 2016
Fecha Resolución:
Número de Inscripción : 8
Número de Repertorio: 1373
Folio Inicial: 105
Folio Final : 115

a.-Observaciones:
Constitución de Planos del Edificio Manta Business Center.- ubicado en la avenida M2 y M3 de la Parroquia Manta, del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[4 / 8] COMPRAVENTA
Inscrito el: lunes, 16 septiembre 2019
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Cantón Notaria: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 30 julio 2019
Fecha Resolución:
Número de Inscripción : 2658
Número de Repertorio: 5594
Folio Inicial: 74636
Folio Final : 74685

a.-Observaciones:
Compraventa de la Oficina A del Cuarto Piso, Estacionamiento Ciento Treinta y dos (132) y Bodega Ochenta y nueve (89) de la Torre Dos del Edificio Manta Business Center, ubicado en el Cantón Manta

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	VELEZ CEVALLOS WILSON JEFFERSON	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER		MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[5 / 8] HIPOTECA CERRADA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR
Inscrito el: lunes, 16 septiembre 2019 **Número de Inscripción :** 1046 **Folio Inicial:** 34504
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5595 **Folio Final :** 34553
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Cantón Notaria: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 30 julio 2019
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Hipoteca Cerrada y Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar, sobre Oficina A del Cuarto Piso , Estacionamiento Ciento Treinta y dos (132) y Bodega Ochenta y nueve (89) de laTorre Dos del Edificio Manta Business Center, ubicado en el Cantón Manta.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	DELGADO CEVALLOS ANDREA NATALY	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	VELEZ CEVALLOS WILSON JEFFERSON	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[6 / 8] RATIFICATORIA
Inscrito el: lunes, 16 septiembre 2019 **Número de Inscripción :** 1047 **Folio Inicial:** 34554
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5596 **Folio Final :** 34559
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Cantón Notaria: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 28 agosto 2019
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
RATIFICATORIA. La Sra. Karla Viviana Palma Sánchez, de manera libre y voluntaria tiene a bien Ratificarse en la Escritura Pública de Constitución de Hipoteca, realizada por su Cónyuge el Sr. Wilson Jefferson Vélez Cevallos , a favor de la Sra. Andrea Nataly Delgado Cevallos. Escritura que Compraventa y Constitución de Hipoteca Cerrada, celebrada ante la Notaria Quinta de Manta,el 30 de Julio del 2019, signada con el No. 20191308005P02326, en la que el Sr. Wilson Jefferson Vélez Cevallos, constituyó Hipoteca Cerrada y Prohibición Voluntaria de Enajenar a favor de la Sra. Andrea Nataly Delgado Cevallos. El Sr. Wilson Jefferson Vélez Cevallos, compareció a firmar la Escritura anteriormente mencionada, sólo y no con su Cónyuge la Sra.Karla Viviana Palma Sánchez. Por lo que por medio de la presente tiene a bien Ratificarse de la mencionada escritura de Hipoteca Cerrada mencionada anteriormente.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
RATIFICANTE DEUDOR HIPOTECARIO	PALMA SANCHEZ KARLA VIVIANA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES
[7 / 8] PROHIBICIÓN DE ENAJENAR
Inscrito el: jueves, 10 junio 2021 **Número de Inscripción :** 188 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2583 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL PENAL NORTE 2 CIUDAD DE GUAYAQUIL
Cantón Notaria: GUAYAQUIL
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 01 junio 2021
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
"PROHIBICION DE ENAJENAR Oficio N° 09286-2020-02791-UJNP2G Guayaquil, 01 de Junio del 2021 Dentro de la Causa N°

09286-2020-02791 DINARDAP-2021-3914

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	UNIDAD JUDICIAL PENAL NORTE 2 GUAYAQUIL	JUZGADO	MANTA
DEUDOR	CORRAL DAZA MANUEL FERNANDO	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	VELEZ CEVALLOS WILSON JEFFERSON	NO DEFINIDO	MANTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA — Fernando Vélez Cabezas — NOTARIO

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES
[8 / 8] CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN

Inscrito el: sábado, 20 noviembre 2021

Número de Inscripción : 522 **Folio Inicial:** 0

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5867 **Folio Final :** 0

Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL PENAL NORTE 2 CIUDAD DE GUAYAQUIL

Cantón Notaria: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 noviembre 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

"CANCELACION DE PROHIBICION DE ENAJENAR Oficio Nº 09286-2020-02791-UJPN2G Guayaquil, 15 de Noviembre del 2021 Dentro del Juicio Nº 09286-2020-02791 DINARDAP 2021 - 7813

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	UNIDAD JUDICIAL PENAL NORTE 2 GUAYAQUIL	JUZGADO	MANTA
DEUDOR	VELEZ CEVALLOS WILSON JEFFERSON	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	CORRAL DAZA MANUEL FERNANDO	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	**8**

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2021-12-10
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : VELEZ CEVALLOS WILSON JEFFERSON
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21032311 certifico hasta el día 2021-12-10, la Ficha Registral Número: 67754.

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 3 2 6 0 3 M Q 5 F M 8 V

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

Ficha Registral-Bien Inmueble

67844

Certificado de Solvencia

NOTARIA SEXTA DE MANTA — Dr. Fernando Vélez C. — NOTARIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21032311
Certifico hasta el día 2021-12-10:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 1071307322
Fecha de Apertura: miércoles, 22 agosto 2018
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER

Tipo de Predio: OFICINA
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: Compraventa relacionada con la OFICINA A (T2) DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER.- DEL 4to piso Alto con las siguientes medidas y linderos:
3.8.6 OFICINA A (T2):
Por arriba: Lindera con planta Piso N° 5 del Edificio y Oficina A (T2).
Por abajo: Lindera con planta Piso N°3 del Edificio y Oficina A (T2).
Por el norte: Lindera con vacío hacia área comunal de circulación en 5.22 m.
Por el sur: Lindera con área comunal de circulación y baterías sanitarias en 5.22 m.
Por el este: Lindera con Oficina B (T2) en 6.80 m.
Por el oeste: Lindera con vacío hacia propiedad particular colindante en 6.80 m.
AREA: 39,95m2. ÁREA NETA: 39,95m2. ALÍCUOTA: 0,0032% ÁREA DE TERRENO: 5,87m2. ÁREA COMÚN: 25,15m2. ÁREA BRUTA: 65,10m2.

SOLVENCIA: LA OFICINA DESCRITA A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3590 miércoles, 19 diciembre 2012	68501	68517
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	4 lunes, 29 febrero 2016	181	294
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS	8 lunes, 29 febrero 2016	105	115
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2658 lunes, 16 septiembre 2019	74636	74685
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA CERRADA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR	1046 lunes, 16 septiembre 2019	34504	34553
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	RATIFICATORIA	1047 lunes, 16 septiembre 2019	34554	34559
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	188 jueves, 10 junio 2021	0	0
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN	522 sábado, 20 noviembre 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 8] COMPRAVENTA
Inscrito el: miércoles, 19 diciembre 2012
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 noviembre 2012

Número de Inscripción : 3590
Número de Repertorio: 7895

Folio Inicial: 68501
Folio Final : 68517

Dr. Fernando Vélez C. NOTARIO

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa que tiene una cuantia $ 601,867.58 en la que los cónyuges Sres. Vicente Alejandro Cuesta Ordoñez y Marta Eduvigis Toral Vega, venden a favor de MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS EN PARTICIPACION, representada por el Sr. Carlos Alfredo Garces Pastor, un bien inmueble consistente en terreno y casa ubicado en la avenida M2 y M3 de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	TORAL VEGA MARTA EDUVIGIS	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CUESTA ORDOÑEZ VICENTE ALEJANDRO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 8] DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: lunes, 29 febrero 2016 **Número de Inscripción :** 4 **Folio Inicial:** 181

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1372 **Folio Final :** 294

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 febrero 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER, ubicado en la avenida M2 y M3 de la Parroquia Manta, del Cantón Manta. CLAUSULA ESPECIAL: El Compareciente por medio de la presente aclara que por un error involuntario en la escritura de Compraventa detallada en el numeral 5/5 se hizo constar como Razón Social de la Compradora como Manta Business Center Asociación en Cuentas en Participación, siendo lo correcto ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER		MANTA

Registro de : PLANOS

[3 / 8] PROTOCOLIZACION PLANOS

Inscrito el: lunes, 29 febrero 2016 **Número de Inscripción :** 8 **Folio Inicial:** 105

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1373 **Folio Final :** 115

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 febrero 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de Planos del Edificio Manta Business Center.- ubicado en la avenida M2 y M3 de la Parroquia Manta, del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 16 septiembre 2019 **Número de Inscripción :** 2658 **Folio Inicial:** 74636

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5594 **Folio Final :** 74685

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 30 julio 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa de la Oficina A del Cuarto Piso, Estacionamiento Ciento Treinta y dos (132) y Bodega Ochenta y nueve (89) de la Torre Dos del Edificio Manta Business Center, ubicado en el Cantón Manta

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	VELEZ CEVALLOS WILSON JEFFERSON	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER		MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 8] HIPOTECA CERRADA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

Inscrito el: lunes, 16 septiembre 2019

Número de Inscripción : 1046 **Folio Inicial:** 34504

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5595 **Folio Final :** 34553

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 30 julio 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Hipoteca Cerrada y Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar, sobre Oficina A del Cuarto Piso , Estacionamiento Ciento Treinta y dos (132) y Bodega Ochenta y nueve (89) de laTorre Dos del Edificio Manta Business Center, ubicado en el Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	DELGADO CEVALLOS ANDREA NATALY	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	VELEZ CEVALLOS WILSON JEFFERSON	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 8] RATIFICATORIA

Inscrito el: lunes, 16 septiembre 2019

Número de Inscripción : 1047 **Folio Inicial:** 34554

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5596 **Folio Final :** 34559

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 28 agosto 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RATIFICATORIA. La Sra. Karla Viviana Palma Sánchez, de manera libre y voluntaria tiene a bien Ratificarse en la Escritura Pública de Constitución de Hipoteca, realizada por su Cónyuge el Sr. Wilson Jefferson Vélez Cevallos , a favor de la Sra. Andrea Nataly Delgado Cevallos. Escritura que Compraventa y Constitución de Hipoteca Cerrada, celebrada ante la Notaría Quinta de Manta,el 30 de Julio del 2019, signada con el No. 20191308005P02326, en la que el Sr. Wilson Jefferson Vélez Cevallos, constituyó Hipoteca Cerrada y Prohibición Voluntaria de Enajenar a favor de la Sra. Andrea Nataly Delgado Cevallos. El Sr. Wilson Jefferson Vélez Cevallos, compareció a firmar la Escritura anteriormente mencionada, sólo y no con su Cónyuge la Sra.Karla Viviana Palma Sánchez. Por lo que por medio de la presente tiene a bien Ratificarse de la mencionada escritura de Hipoteca Cerrada mencionada anteriormente.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
RATIFICANTE DEUDOR HIPOTECARIO	PALMA SANCHEZ KARLA VIVIANA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

[7 / 8] PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

Inscrito el: jueves, 10 junio 2021

Número de Inscripción : 188 **Folio Inicial:** 0

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2583 **Folio Final :** 0

Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL PENAL NORTE 2 CIUDAD DE GUAYAQUIL

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 01 junio 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*PROHIBICION DE ENAJENAR Oficio N° 09286-2020-02791-UJNP2G Guayaquil, 01 de Junio del 2021 Dentro de la Causa N° 09286-2020-02791 DINARDAP-2021-3914

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	UNIDAD JUDICIAL PENAL NORTE 2 GUAYAQUIL	JUZGADO	MANTA
DEUDOR	CORRAL DAZA MANUEL FERNANDO	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	VELEZ CEVALLOS WILSON JEFFERSON	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

[8 / 8] CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN

Inscrito el: sábado, 20 noviembre 2021 **Número de Inscripción :** 522 **Folio Inicial:** 0

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5867 **Folio Final :** 0

Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL PENAL NORTE 2 CIUDAD DE GUAYAQUIL

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 noviembre 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*CANCELACION DE PROHIBICION DE ENAJENAR Oficio Nº 09286-2020-02791-UJPN2G Guayaquil, 15 de Noviembre del 2021 Dentro del Juicio Nº 09286-2020-02791 DINARDAP 2021 - 7813

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	UNIDAD JUDICIAL PENAL NORTE 2 GUAYAQUIL	JUZGADO	MANTA
DEUDOR	VELEZ CEVALLOS WILSON JEFFERSON	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	CORRAL DAZA MANUEL FERNANDO	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	**8**

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2021-12-10
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : VELEZ CEVALLOS WILSON JEFFERSON
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21032311 certifico hasta el día 2021-12-10, la Ficha Registral Número: **67844.**

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 3 2 6 0 5 H B F V D R 0

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

Ficha Registral-Bien Inmueble

67844

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
F'VC
NOTARIO

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21032311
Certifico hasta el día 2021-12-10:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 1071307322
Fecha de Apertura: miércoles, 22 agosto 2018
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER

Tipo de Predio: OFICINA
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: Compraventa relacionada con la OFICINA A (T2) DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER.- DEL 4to piso Alto con las siguientes medidas y linderos:
3.8.6 OFICINA A (T2):
Por arriba: Lindera con planta Piso N° 5 del Edificio y Oficina A (T2).
Por abajo: Lindera con planta Piso N°3 del Edificio y Oficina A (T2).
Por el norte: Lindera con vacío hacia área comunal de circulación en 5.22 m.
Por el sur: Lindera con área comunal de circulación y baterías sanitarias en 5.22 m.
Por el este: Lindera con Oficina B (T2) en 6.80 m.
Por el oeste: Lindera con vacío hacia propiedad particular colindante en 6.80 m.
AREA: 39,95m2. ÁREA NETA: 39,95m2. ALÍCUOTA: 0,0032% ÁREA DE TERRENO: 5,87m2. ÁREA COMÚN: 25,15m2. ÁREA BRUTA: 65,10m2.

SOLVENCIA: LA OFICINA DESCRITA A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3590 miércoles, 19 diciembre 2012	68501	68517
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	4 lunes, 29 febrero 2016	181	294
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS	8 lunes, 29 febrero 2016	105	115
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2658 lunes, 16 septiembre 2019	74636	74685
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA CERRADA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR	1046 lunes, 16 septiembre 2019	34504	34553
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	RATIFICATORIA	1047 lunes, 16 septiembre 2019	34554	34559
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	188 jueves, 10 junio 2021	0	0
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN	522 sábado, 20 noviembre 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 8] COMPRAVENTA
Inscrito el: miércoles, 19 diciembre 2012
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 noviembre 2012

Número de Inscripción : 3590
Número de Repertorio: 7895

Folio Inicial: 68501
Folio Final : 68517

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa que tiene una cuantia $ 601,867.58 en la que los cónyuges Sres. Vicente Alejandro Cuesta Ordoñez y Marta Eduvigis Toral Vega, venden a favor de MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS EN PARTICIPACION, representada por el Sr. Carlos Alfredo Garces Pastor, un bien inmueble consistente en terreno y casa ubicado en la avenida M2 y M3 de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	TORAL VEGA MARTA EDUVIGIS	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CUESTA ORDOÑEZ VICENTE ALEJANDRO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 8] DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: lunes, 29 febrero 2016 **Número de Inscripción :** 4 **Folio Inicial:** 181

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1372 **Folio Final :** 294

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 febrero 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER, ubicado en la avenida M2 y M3 de la Parroquia Manta, del Cantón Manta. CLAUSULA ESPECIAL: El Compareciente por medio de la presente aclara que por un error involuntario en la escritura de Compraventa detallada en el numeral 5/5 se hizo constar como Razón Social de la Compradora como Manta Business Center Asociación en Cuentas en Participación, siendo lo correcto ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER		MANTA

Registro de : PLANOS

[3 / 8] PROTOCOLIZACION PLANOS

Inscrito el: lunes, 29 febrero 2016 **Número de Inscripción :** 8 **Folio Inicial:** 105

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1373 **Folio Final :** 115

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 febrero 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de Planos del Edificio Manta Business Center.- ubicado en la avenida M2 y M3 de la Parroquia Manta, del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 16 septiembre 2019 **Número de Inscripción :** 2658 **Folio Inicial:** 74636

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5594 **Folio Final :** 74685

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 30 julio 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa de la Oficina A del Cuarto Piso, Estacionamiento Ciento Treinta y dos (132) y Bodega Ochenta y nueve (89) de la Torre Dos del Edificio Manta Business Center, ubicado en el Cantón Manta

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	VELEZ CEVALLOS WILSON JEFFERSON	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER		MANTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA — Dr. Fernando Vélez Cabezas — NOTARIO

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 8] HIPOTECA CERRADA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

Inscrito el: lunes, 16 septiembre 2019 — **Número de Inscripción :** 1046 — **Folio Inicial:** 34504

Nombre del Cantón: MANTA — **Número de Repertorio:** 5595 — **Folio Final :** 34553

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 30 julio 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Hipoteca Cerrada y Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar, sobre Oficina A del Cuarto Piso , Estacionamiento Ciento Treinta y dos (132) y Bodega Ochenta y nueve (89) de laTorre Dos del Edificio Manta Business Center, ubicado en el Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	DELGADO CEVALLOS ANDREA NATALY	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	VELEZ CEVALLOS WILSON JEFFERSON	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 8] RATIFICATORIA

Inscrito el: lunes, 16 septiembre 2019 — **Número de Inscripción :** 1047 — **Folio Inicial:** 34554

Nombre del Cantón: MANTA — **Número de Repertorio:** 5596 — **Folio Final :** 34559

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 28 agosto 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RATIFICATORIA. La Sra. Karla Viviana Palma Sánchez, de manera libre y voluntaria tiene a bien Ratificarse en la Escritura Pública de Constitución de Hipoteca, realizada por su Cónyuge el Sr. Wilson Jefferson Vélez Cevallos , a favor de la Sra. Andrea Nataly Delgado Cevallos. Escritura que Compraventa y Constitución de Hipoteca Cerrada, celebrada ante la Notaría Quinta de Manta,el 30 de Julio del 2019, signada con el No. 20191308005P02326, en la que el Sr. Wilson Jefferson Vélez Cevallos, constituyó Hipoteca Cerrada y Prohibición Voluntaria de Enajenar a favor de la Sra. Andrea Nataly Delgado Cevallos. El Sr. Wilson Jefferson Vélez Cevallos, compareció a firmar la Escritura anteriormente mencionada, sólo y no con su Cónyuge la Sra.Karla Viviana Palma Sánchez. Por lo que por medio de la presente tiene a bien Ratificarse de la mencionada escritura de Hipoteca Cerrada mencionada anteriormente.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
RATIFICANTE DEUDOR HIPOTECARIO	PALMA SANCHEZ KARLA VIVIANA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

[7 / 8] PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

Inscrito el: jueves, 10 junio 2021 — **Número de Inscripción :** 188 — **Folio Inicial:** 0

Nombre del Cantón: MANTA — **Número de Repertorio:** 2583 — **Folio Final :** 0

Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL PENAL NORTE 2 CIUDAD DE GUAYAQUIL

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 01 junio 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*PROHIBICION DE ENAJENAR Oficio N° 09286-2020-02791-UJNP2G Guayaquil, 01 de Junio del 2021 Dentro de la Causa N° 09286-2020-02791 DINARDAP-2021-3914

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	UNIDAD JUDICIAL PENAL NORTE 2 GUAYAQUIL	JUZGADO	MANTA
DEUDOR	CORRAL DAZA MANUEL FERNANDO	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	VELEZ CEVALLOS WILSON JEFFERSON	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

[8 / 8] CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN

Inscrito el: sábado, 20 noviembre 2021 **Número de Inscripción :** 522 **Folio Inicial:** 0

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5867 **Folio Final :** 0

Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL PENAL NORTE 2 CIUDAD DE GUAYAQUIL

Cantón Notaria: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 noviembre 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*CANCELACION DE PROHIBICION DE ENAJENAR Oficio Nº 09286-2020-02791-UJPN2G Guayaquil, 15 de Noviembre del 2021 Dentro del Juicio Nº 09286-2020-02791 DINARDAP 2021 - 7813

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	UNIDAD JUDICIAL PENAL NORTE 2 GUAYAQUIL	JUZGADO	MANTA
DEUDOR	VELEZ CEVALLOS WILSON JEFFERSON	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	CORRAL DAZA MANUEL FERNANDO	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	**8**

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2021-12-10
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : VELEZ CEVALLOS WILSON JEFFERSON
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21032311 certifico hasta el día 2021-12-10, la Ficha Registral Número: 67844.

Compraventa de la Oficina A del Cuarto Piso, Estacionamiento Ciento Treinta y dos (132) y Bodega Ochenta y nueve (89) de la Torre Dos del Edificio Manta Business Center, ubicado en el Cantón Manta

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	VELEZ CEVALLOS WILSON JEFFERSON	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER		MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 8] HIPOTECA CERRADA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

Inscrito el: lunes, 16 septiembre 2019 **Número de Inscripción :** 1046 **Folio Inicial:** 34504

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5595 **Folio Final :** 34553

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 30 julio 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Hipoteca Cerrada y Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar, sobre Oficina A del Cuarto Piso , Estacionamiento Ciento Treinta y dos (132) y Bodega Ochenta y nueve (89) de laTorre Dos del Edificio Manta Business Center, ubicado en el Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	DELGADO CEVALLOS ANDREA NATALY	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	VELEZ CEVALLOS WILSON JEFFERSON	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 8] RATIFICATORIA

Inscrito el: lunes, 16 septiembre 2019 **Número de Inscripción :** 1047 **Folio Inicial:** 34554

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5596 **Folio Final :** 34559

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 28 agosto 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RATIFICATORIA. La Sra. Karla Viviana Palma Sánchez, de manera libre y voluntaria tiene a bien Ratificarse en la Escritura Pública de Constitución de Hipoteca, realizada por su Cónyuge el Sr. Wilson Jefferson Vélez Cevallos , a favor de la Sra. Andrea Nataly Delgado Cevallos. Escritura que Compraventa y Constitución de Hipoteca Cerrada, celebrada ante la Notaria Quinta de Manta,el 30 de Julio del 2019, signada con el No. 20191308005P02326, en la que el Sr. Wilson Jefferson Vélez Cevallos, constituyó Hipoteca Cerrada y Prohibición Voluntaria de Enajenar a favor de la Sra. Andrea Nataly Delgado Cevallos. El Sr. Wilson Jefferson Vélez Cevallos, compareció a firmar la Escritura anteriormente mencionada, sólo y no con su Cónyuge la Sra.Karla Viviana Palma Sánchez. Por lo que por medio de la presente tiene a bien Ratificarse de la mencionada escritura de Hipoteca Cerrada mencionada anteriormente.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
RATIFICANTE DEUDOR HIPOTECARIO	PALMA SANCHEZ KARLA VIVIANA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

[7 / 8] PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

Inscrito el: jueves, 10 junio 2021 **Número de Inscripción :** 188 **Folio Inicial:** 0

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2583 **Folio Final :** 0

Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL PENAL NORTE 2 CIUDAD DE GUAYAQUIL

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 01 junio 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*PROHIBICION DE ENAJENAR Oficio N° 09286-2020-02791-UJNP2G Guayaquil, 01 de Junio del 2021 Dentro de la Causa N° 09286-2020-02791 DINARDAP-2021-3914

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	UNIDAD JUDICIAL PENAL NORTE 2 GUAYAQUIL	JUZGADO	MANTA
DEUDOR	CORRAL DAZA MANUEL FERNANDO	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	VELEZ CEVALLOS WILSON JEFFERSON	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

[8 / 8] CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN

Inscrito el: sábado, 20 noviembre 2021 **Número de Inscripción :** 522 **Folio Inicial:** 0

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5867 **Folio Final :** 0

Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL PENAL NORTE 2 CIUDAD DE GUAYAQUIL

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 noviembre 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*CANCELACION DE PROHIBICION DE ENAJENAR Oficio Nº 09286-2020-02791-UJPN2G Guayaquil, 15 de Noviembre del 2021 Dentro del Juicio Nº 09286-2020-02791 DINARDAP 2021 - 7813

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	UNIDAD JUDICIAL PENAL NORTE 2 GUAYAQUIL	JUZGADO	MANTA
DEUDOR	VELEZ CEVALLOS WILSON JEFFERSON	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	CORRAL DAZA MANUEL FERNANDO	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	**8**

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2021-12-10
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : VELEZ CEVALLOS WILSON JEFFERSON
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21032311 certifico hasta el día 2021-12-10, la Ficha Registral Número: 67844.

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cedeño
NOTARIO

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 3 2 6 0 5 H B F V D R 0

Desde 1890
al servicio
de la COMUNIDAD

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Fundado el 6 de Agosto de 1890

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

COMPROBANTE
000038177
INGRESO A CAJA

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
57712	2021/12/08 15:12	08/12/2021 03:12:00p. m.	693536	

A FAVOR DE **VELEZ CEVALLOS WILSON JEFFERSON C.I.: 1309546156**

CERTIFICADO Nº 4542

CERTIFICADO de Solvencia

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

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

TESORERÍA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

TESORERO(A)

USD 3.00

SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 2	3.00

MENENDEZ MERO ANA MATILDE
SELLO Y FIRMA DE CAJERO

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

TITULO ORIGINAL

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/01/07

Desde 1890
al servicio
de la COMUNIDAD

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Fundado el 6 de Agosto de 1890

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

COMPROBANTE INGRESO A CAJA
000040800

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
59095	2021/12/22 15:55	22/12/2021 03:55:00p. m.	694223	

A FAVOR DE **VELEZ CEVALLOS WILSON JEFFERSON C.I.: 1309546156**

CERTIFICADO Nº 4754

CERTIFICADO de Solvencia

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

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

TESORERO(A)

SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 2	3.00	FORMA DE PAGO: EFECTIVO

CUENCA VITICES MARIA VERONICA
SELLO Y FIRMA DE CAJERO

USD 3.00

TITULO ORIGINAL

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/01/21

NOTARIA SEXTA DE MANTA
NOTARIO

Desde 1890
al servicio
de la COMUNIDAD

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Fundado el 6 de Agosto de 1890

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

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

COMPROBANTE INGRESO A CAJA

000040811

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
59094	2021/12/22 15:55	22/12/2021 03:55:00p. m.	694222	

A FAVOR DE **VELEZ CEVALLOS WILSON JEFFERSON C.I.: 1309546156**

CERTIFICADO Nº 4753

CERTIFICADO de Solvencia

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

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

USD 3.00

TESORERO(A)

SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 2	3.00

CUENCA VINCES MARIA VERONICA
SELLO Y FIRMA DE CAJERO

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

TITULO ORIGINAL

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/01/21

Factura: 002-003-000038179

20211308006P04514

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20211308006P04514

ACTO O CONTRATO:
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL
FECHA DE OTORGAMIENTO: 17 DE DICIEMBRE DEL 2021, (17:26)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	DELGADO CEVALLOS ANDREA NATALY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310641442	ECUATORIANA	PODERDANTE	
Natural	MOLINA JOZA PAUL ANDRES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306413186	ECUATORIANA	PODERDANTE	

A FAVOR DE

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

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

---RIO

ESCRITURA No. 20211308006P04514

FACTURA No. 002-003-000038179

ESCRITURA DE PODER ESPECIAL

QUE OTORGAN:

PAÚL ANDRÉS MOLINA JOZA Y SEÑORA ANDREA NATALY DELGADO CEVALLOS

A FAVOR DE:

LAURA CELESTE JOZA MEJIA

CUANTÍA: INDETERMINADA

PZM

DI 2 COPIAS.

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia de Manabí, república del Ecuador, el día de hoy **DIECISIETE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, los señores **PAÚL ANDRÉS MOLINA JOZA** Y SEÑORA **ANDREA NATALY DELGADO CEVALLOS**, casados entre sí, por sus propios y personales derechos, portadores de las cedulas de ciudadanía, el primero uno tres cero seis cuatro uno tres uno ocho guion seis y la segunda uno tres uno cero seis cuatro uno cuatro cuatro dos respectivamente, cuyas copias

certificadas se adjuntan al presente contrato, los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, de treinta y seis años de edad el primero y la segunda de treinta y cinco años de edad, de ocupación abogado el primero y la segunda Ingeniera agroindustrial, domiciliados en esta ciudad de Manta, teléfono 0998831252.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura de **"PODER ESPECIAL"**, a cuyo otorgamiento procede, con amplia libertad y conocimiento, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la Obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como documento habilitante del presente contrato me pide que eleve a escritura pública la siguiente minuta: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de PODER ESPECIAL, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OTORGANTES.-** Intervienen en la celebración de este instrumento, por una parte, los cónyuges señor **PAÚL ANDRÉS MOLINA JOZA Y SEÑORA ANDREA NATALY DELGADO CEVALLOS**, por sus propios y personales derechos, a quienes más en adelante se les llamaran LOS PODERDANTES. **SEGUNDA: PODER ESPECIAL.-** Por medio de este instrumento público, los cónyuges señor **PAÚL ANDRÉS MOLINA JOZA Y SEÑORA ANDREA NATALY DELGADO CEVALLOS**, confieren Poder Especial amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de la señora: Abogada **LAURA CELESTE JOZA MEJIA**, portadora de la cedula de ciudadanía número uno tres cero dos uno nueve ocho cero cuatro guión siete y con registro profesional número: Trece – dos mil quince – ciento

Dr. Fernando Vélez C.

CEDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

APELLIDOS
DELGADO
CEVALLOS

CONDICIÓN CIUDADANÍA

NOMBRES
ANDREA NATALY

NACIONALIDAD
ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO
10 AGO 1986

SEXO
MUJER

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
TARQUI

No. DOCUMENTO
0009051234

FECHA DE VENCIMIENTO
25 MAR 2031

FIRMA DEL TITULAR

NATICAN
769253

NUL1310641442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
DELGADO SUAREZ HECTOR LEONARDO

CODIGO DACTILAR
E434314222

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CEVALLOS SOLORZANO GINA JANNETHY

TIPO SANGRE O+

ESTADO CIVIL
CASADO

DONANTE
No consiente

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE
MOLINA JOZA PAUL ANDRES

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
PORTOVIEJO 25 MAR 2021

DIRECTOR GENERAL

I<ECU0009051234<<<<<1310641442
8608103F3103256ECU<NO<DONANTE5
DELGADO<CEVALLOS<<ANDREA<NATAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

CNE

No. S3584602

PROVINCIA MANABI

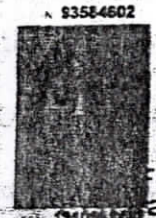
CIRCUNSCRIPCIÓN 2

CANTÓN MANTA

PARROQUIA MANTA

ZONA 1

JUNTA No. 0025 FEMENINO



CED. 1310641442

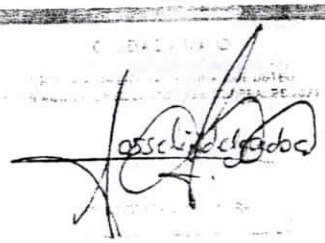
DELGADO CEVALLOS ANDREA NATALY

NOTARÍA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

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

Manta, 17 DIC 2021

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



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

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

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1310641442

Nombres del ciudadano: DELGADO CEVALLOS ANDREA NATALY

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/TARQUI

Fecha de nacimiento: 10 DE AGOSTO DE 1986

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MOLINA JOZA PAUL ANDRES

Fecha de Matrimonio: 13 DE JUNIO DE 2009

Nombres del padre: DELGADO SUAREZ HECTOR LEONARDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CEVALLOS SOLORZANO GINA JANNETHY

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 25 DE MARZO DE 2021

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE DICIEMBRE DE 2021
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

de certificado: 211-659-96527

211-659-96527

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

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

APELLIDOS / CONDICIÓN CIUDADANÍA
MOLINA
JOZA
NOMBRES
PAUL ANDRES
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
04 SEP 1986
SEXO
HOMBRE
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI MANTA
MANTA
No. DOCUMENTO
0009051061
FECHA DE VENCIMIENTO
25 MAR 2021
FIRMA DEL TITULAR
NUI:1306413186
VOTACIÓN
932936

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MOLINA MENENDEZ JOSE GONZALO
CÓDIGO DACTILAR
V4443V3442
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
JOZA MEJIA LAURA CELESTE
TIPO SANGRE O+
ESTADO CIVIL
CASADO
DONANTE
No donante
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CONYUGE O CONVIVIENTE
DELGADO CEVALLOS ANDREA NATALY
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
PORTOVIEJO 25 MAR 2021
DIRECTOR GENERAL

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

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

MANABI
2
MANTA
MANTA
1
0054 MASCULINO
15895297

MOLINA JOZA PAUL ANDRES

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

Manta, 11 DIC 2021

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

NOTARIA SEXTA DE MANTA - NOTARIA

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1306413186

Nombres del ciudadano: MOLINA JOZA PAUL ANDRES

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 4 DE SEPTIEMBRE DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: DELGADO CEVALLOS ANDREA NATALY

Fecha de Matrimonio: 13 DE JUNIO DE 2009

Nombres del padre: MOLINA MENENDEZ JOSE GONZALO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: JOZA MEJIA LAURA CELESTE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 25 DE MARZO DE 2021

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE DICIEMBRE DE 2021
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 213-650-65531

213-650-65531

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

[illegible] persona [illegible] quien se presente este certificado deberá validarlo en [illegible] conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y [illegible]
[illegible] validación [illegible] desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento [illegible]

treinta del Foro de Abogados, para que a nuestro nombre y en nuestra representación realice los siguientes actos: Pueda comprar o vender cualquier bien inmueble o mueble, firmar promesas de compraventa, reciliarlas, todo con respecto a los bienes inmuebles o muebles que se lleguen a adquirir o vender. Pueda recibir el dinero para la compra del bien inmueble o en su defecto el dinero producto de la venta. Puedan rectificar escrituras de promesa, compraventas y hasta el mismo poder. En fin realizar cualquier trámite que sea necesario en cualquier entidad sea privada o pública sin excepción alguna, para que se lleve a efecto la compra o venta de cualquier bien inmueble o mueble. Pueda negociar la compra de cualquier inmueble. Puedan firmar contratos de arriendo y cobrar sus respectivos meses, y en caso de que los inquilinos no paguen puedan iniciar cualquier acción para que desocupen. Comparecer ante el SRI a realizar cualquier tramite. Pueda realizar cancelaciones o levantamiento de hipotecas. Pueda solicitar permiso de salida del país ante cualquier notaria del país o unidad judicial de nuestras hijas SALMA MOLINA DELGADO Y MIKELA MOLINA DELGADO. **LAS DE ESTILO**.- Usted señor Notario, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de la presente Escritura Pública. Hasta aquí la minuta que se encuentra firmada por el Abogado PAÚL MOLINA JOZA. Afiliado Foro de Abogados, bajo el número : Trece – Dos mil ocho – Ciento noventa y ocho.- (**HASTA AQUÍ LA MINUTA**).- La comparecientes ratifica la minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por el Abogado PAUL MOLINA JOZA, con Registro Profesional número Trece guión dos mil ocho guión ciento noventa y ocho, del Foro de Abogados. Para la celebración y el otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los preceptos legales que el caso requiere, y, leída que les fue a los comparecientes por mí, la Notaria Suplente, se ratifican y firman en unidad de acto.- se incorporan en el protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy fe.-

PAÚL ANDRES MOLINA JOZA

C.C. No.-

ANDREA NATALY DELGADO CEVALLOS

C.C. No.- 1310644142

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA

EL NOTA...

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

Manta, a 17 - Dic - 2021

Dr Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 131217877-3
APELLIDOS Y NOMBRES
PALMA SANCHEZ
KARLA VIVIANA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1986-01-01
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
WILSON JEFFERSON
VELEZ CEVALLOS

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE
V3443I2222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PALMA AVELLAN JOSE ALEJANDRO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SANCHEZ ROMERO FATIMA DOLORES
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-09-05
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-09-05
DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL CEDULADO

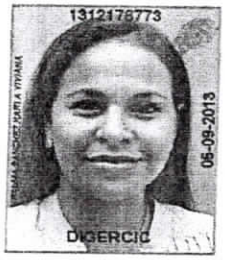
CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021
PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: MANTA
ZONA: 3
JUNTA No. 0004 FEMENINO
N° 41510278
C.C.N 1312178773
PALMA SANCHEZ KARLA VIVIANA

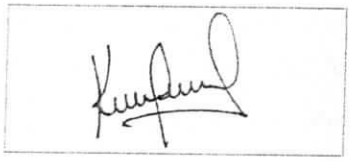
DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en ..... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 23 DIC 2021

Dr. Fernando Vélez Cubezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD





Número único de identificación: 1312178773

Nombres del ciudadano: PALMA SANCHEZ KARLA VIVIANA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 1 DE ENERO DE 1986

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VELEZ CEVALLOS WILSON JEFFERSON

Fecha de Matrimonio: 9 DE SEPTIEMBRE DE 2011

Nombres del padre: PALMA AVELLAN JOSE ALEJANDRO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: SANCHEZ ROMERO FATIMA DOLORES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 5 DE SEPTIEMBRE DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE DICIEMBRE DE 2021
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

de certificado: 210-663-07595

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

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

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA
No. 131006455-3

APELLIDOS Y NOMBRES
SOLORZANO CEDEÑO YULIANA ISABEL

LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
BALZAR
BALZAR

FECHA DE NACIMIENTO **1983-11-15**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **F**

ESTADO CIVIL **SOLTERO**

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
EMPLEADO PRIVADO

E3343I2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SOLORZANO PALMA RAMON JOSE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CEDEÑO ALVAREZ ISABEL GUILLERMINA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2015-08-13

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-08-13

NOTARÍA SEXTA DE MANTA
FVC Abogados
Fernando Vélez
NOTARIO

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

0004941850

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

CNE

N° 63342776

PROVINCIA: **MANABI**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**

CANTÓN: **MANTA**

PARROQUIA: **LOS ESTEROS**

ZONA: **1**

JUNTA No. **0024 FEMENINO**

DIGERCIC

CC N° **1310064553**

SOLORZANO CEDEÑO YULIANA ISABEL

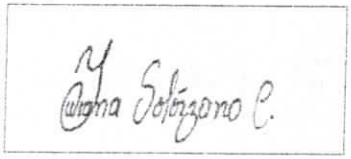
CNE

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1310064553

Nombres del ciudadano: SOLORZANO CEDEÑO YULIANA ISABEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/BALZAR/BALZAR

Fecha de nacimiento: 15 DE NOVIEMBRE DE 1983

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: SOLORZANO PALMA RAMON JOSE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CEDEÑO ALVAREZ ISABEL GUILLERMINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE AGOSTO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE DICIEMBRE DE 2021
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

° de certificado: 215-663-07649

215-663-07649

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

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

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 130219804-7

APELLIDOS Y NOMBRES
JOZA MEJIA
LAURA CELESTE

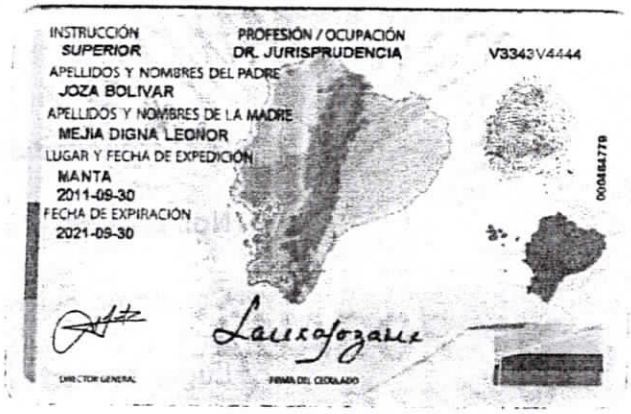
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
24 DE MAYO
SUCRE

FECHA DE NACIMIENTO 1957-11-27

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL Casada
JORGE OLMEDO
JURADO MURILLO



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
DR. JURISPRUDENCIA

V3343V4444

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
JOZA BOLIVAR

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MEJIA DIGNA LEONOR

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2011-09-30

FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-09-30

0004884778

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACIÓN, DUPLICADO, EXENCIÓN O PAGO DE MULTA

Elecciones Generales 2021 Segunda Vuelta

130219804-7 47797640

JOZA MEJIA LAURA CELESTE

MANABI MANTA

MANTA MANTA - PEDRO FERMIN

1 Multa: 40 CostRep: 0 Tot.USD: 40

DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 0040 164

6904832 21/07/2021 16:00:02

6904832

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CNE
RECAUDACIÓN
MANABI

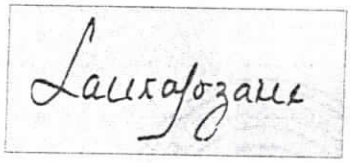
DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en 04 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta, 28 DIC 2021

Dr. Fernanda Veloz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

NOTARIA SEXTA
MANTA - NOTARIA 6

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1302198047

Nombres del ciudadano: JOZA MEJIA LAURA CELESTE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/24 DE MAYO/SUCRE

Fecha de nacimiento: 27 DE NOVIEMBRE DE 1957

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DR.JURISPRUDENCIA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: JURADO MURILLO JORGE OLMEDO

Fecha de Matrimonio: 24 DE SEPTIEMBRE DE 2011

Nombres del padre: JOZA BOLIVAR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MEJIA DIGNA LEONOR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 30 DE SEPTIEMBRE DE 2011

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 28 DE DICIEMBRE DE 2021
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

de certificado: 211-663-07694

211-663-07694

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

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

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

No. 130954615-6

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
VELEZ CEVALLOS
WILSON JEFFERSON
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1981-03-31
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
KARLA VIVIANA
PALMA SANCHEZ

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE
V1333I2222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VELEZ MACIAS WILSON DESIDERIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CEVALLOS CEDEÑO LUBIDINA DEL JESUS
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-09-05
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-09-05
DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL CEDULADO
000497892

NOTARÍA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

CNE 2021

Nº 72667888

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: TARQUI
ZONA: 1
JUNTA No. 0079 MASCULINO

CC Nº 1309546156
VELEZ CEVALLOS WILSON JEFFERSON

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en ...41... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta, 28 DIC 2021

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

DR. ... VELEZ C.
MANTA - NOTARIA 6

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1309546156

Nombres del ciudadano: VELEZ CEVALLOS WILSON JEFFERSON

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 31 DE MARZO DE 1981

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PALMA SANCHEZ KARLA VIVIANA

Fecha de Matrimonio: 9 DE SEPTIEMBRE DE 2011

Nombres del padre: VELEZ MACIAS WILSON DESIDERIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CEVALLOS CEDEÑO LUBIDINA DEL JESUS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 5 DE SEPTIEMBRE DE 2013

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE DICIEMBRE DE 2021
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

de certificado: 212-663-07735

212-663-07735

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

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

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA
No. 130400466-4
APELLIDOS Y NOMBRES
GILER ALCIVAR
ENA JACINTA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
CHONE
CHONE
FECHA DE NACIMIENTO 1964-10-26
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN INGENIERA
V3334I2222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
GILER PINO JEHOVA EFRAIN
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ALCIVAR ZAMBRANO ENA MARIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2016-07-27
FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-07-27

NOTARÍA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021
CNE
No. 5497 8966

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: MANTA
ZONA: 3
JUNTA No. 0002 FEMENINO
No. 130400466-4
GILER ALCIVAR ENA JACINTA

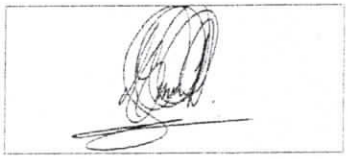
DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en ..01... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta, 28 DIC 2021

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

DR. ... MANTA - NOTARIA 6

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1304004664

Nombres del ciudadano: GILER ALCIVAR ENA JACINTA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 26 DE OCTUBRE DE 1964

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: GILER PINO JEHOVA EFRAIN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ALCIVAR ZAMBRANO ENA MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 27 DE JULIO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE DICIEMBRE DE 2021
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 216-663-08200

216-663-08200

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

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

Factura: 001-200-000057864

20190101009O00237

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20190101009O00237

NOTARIO OTORGANTE:	NOVENO NOTARIO(A) DEL CANTON CUENCA
FECHA:	14 DE FEBRERO DEL 2019, (11:24)
COPIA DEL TESTIMONIO:	SEXTA COPIA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL EN FAVOR DE ENA JACINTA GILER ALCIVAR

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
BANCO DEL AUSTRO S. A	REPRESENTADO POR JAIME GUILLERMO TALBOT DUEÑAS	RUC	0190055965001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION

FECHA DE OTORGAMIENTO:	16-04-2010
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	OSCAR BALAREZO
N° IDENTIFICACION DEL PETICIONARIO:	0103161428

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) EDUARDO ESTEBAN PALACIOS SACOTO

NOTARÍA NOVENA DEL CANTON CUENCA

RAZÓN MARGINAL N° 20190101009O00237

MATRIZ	
FECHA:	14 DE FEBRERO DEL 2019, (11:24)
TIPO DE RAZÓN:	MARGINAL EN TESTIMONIO
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16-04-2010
NÚMERO DE PROTOCOLO:	2658

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
OMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
ANCO DEL AUSTRO S. A	REPRESENTADO POR	RUC	0190055965001
A FAVOR DE			
OMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION

TESTIMONIO	
TO O CONTRATO:	RAZON DE NO REVOCADO
CHA DE OTORGAMIENTO:	14-02-2019
MERO DE PROTOCOLO:	6TO TESTIMONIO

NOTARIO(A) EDUARDO ESTEBAN PALACIOS SACOTO

NOTARÍA NOVENA DEL CANTÓN CUENCA

0015500

ESCRITURA NRO. 2658

ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL

OTORGADA POR: BANCO DEL AUSTRO S.A.

A FAVOR DE: ENA JACINTA GILER ALCIVAR

CUANTIA: INDETERMINADA

*****SA*****

Di. 3ra y 4ta cop. 2016-04-05. Di 5ta copia 2018-02-27.

En la ciudad de Cuenca, provincia del Azuay, república del Ecuador, A LOS DIEZ Y SEIS DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIEZ, ante mi, DOCTOR EDUARDO PALACIOS MUÑOZ, NOTARIO NOVENO DEL CANTON CUENCA, Comparece al otorgamiento del presente instrumento el Ingeniero JAIME GUILLERMO TALBOT DUEÑAS, en su calidad de Gerente General del BANCO DEL AUSTRO S. A., conforme consta de la copia certificada del nombramiento que se adjunta como habilitante. El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, capaz ante la ley, a quien por presentar el documento de identidad de conocer doy fe, y luego de verificar la libertad con la que procede, así como instruido que ha sido por mí el Notario, respecto del objeto y resultado del presente instrumento, manifiesta que eleva a escritura pública el contenido de la siguiente minuta: <u>SEÑOR NOTARIO PÚBLICO:</u> En el Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una que contenga un PODER ESPECIAL, conforme a las siguientes declaraciones de voluntad:

PRIMERA: Comparece al otorgamiento del presente instrumento el Ingeniero **JAIME GUILLERMO TALBOT DUEÑAS,** en su calidad de Gerente General del **BANCO DEL AUSTRO S. A.,** conforme consta de la copia certificada del nombramiento que se adjunta como habilitante, el compareciente otorga el presente poder expresamente autorizado por el Directorio del Banco, conforme consta de la copia de la parte pertinente del acta de la respectiva sesión, que se adjunta como parte integrante de este instrumento. SEGUNDA: El compareciente, Ingeniero Jaime Guillermo Talbot Dueñas, en la calidad en la que lo hace y fundamentado en las atribuciones constantes en el art. 260 de la Ley de Compañías y en las normas estatutarias del Banco del Austro S. A., debidamente autorizado por el Directorio del Banco, confiere poder especial a favor de la señora ENA JACINTA GILER ALCIVAR, para que en nombre del mandante y en su calidad de Gerente de la Agencia Manta, dentro de la jurisdicción de dicha Agencia, esto es, en la provincia Manabí, pueda :1) Firmar correspondencia que no genere obligaciones para el Banco; 2) suscriba contratos de cuenta corriente, ahorro, tarjetas de crédito, comercial card, tarjetas de debito, y otros productos relacionados con la actividad comercial del Banco del Austro S. A. y documentos relacionados con estos; 3) suscriba contratos de depósito, de tarjetas de crédito VISA Y MASTERCARD, de transporte, de mutuo, de hipoteca, de prenda, Fideicomisos, Arrendamiento Mercantil, Factoring, Sobregiro, Custodia de valores y de Comisión, autorice y firme

liquidaciones, así como certifique las copias de los estados de cuenta correspondientes a cuentas corrientes, a las tarjetas de crédito, para fines judiciales y extrajudiciales, así como efectúe todas las gestiones y diligencias conducentes a la legítima celebración, plena validez, perfeccionamiento de los referidos contratos y proceda a la ejecución y liquidación de los contratos de fideicomisos, acepte la cesión de derechos fiduciarios; 4) En forma conjunta, con el señor Gerente Operativo de la respectiva oficina Matriz, sucursal o agencia, pueda aceptar o suscribir, avalar, endosar letras de cambio, pagarés a la orden, libramientos y emitir cartas de crédito, con las limitaciones establecidas en el estatuto del Banco del Austro S. A., en los reglamentos y en las políticas de la Institución, Estatuto, reglamentos y políticas que el apoderado declara conoce; 5) para que pueda aceptar o cancelar prendas o hipotecas, sabiendo que para cancelar prendas e hipotecas y para las cesiones de derechos de cualquier clase, necesita de la autorización previa y escrita del Directorio del Banco. El mandatario en el ejercicio de su mandato se sujetará a las cuantías que periódicamente le fije el Directorio del Banco, a las políticas vigentes en la Institución, a las resoluciones del Directorio y a las Instrucciones que le dé el mandante. Se ratifica sus actuaciones que en la calidad descrita haya realizado en nombre del Banco del Austro S.A., pudiendo incluso comparecer y ratificar las mismas ante cualquier persona natural o jurídica, sea esta publica o privada. El Directorio encarga a la administración del Banco los trámites legales que

se requieren. TERCERA: El mandatario no podrá sustituir ni delegar las facultades constantes en el presente poder. CUARTA: El presente mandato se confiere por tiempo indefinido, terminará por las causas señaladas en la ley y particularmente si el mandatario deja por cualquier causa de ser funcionario del Banco, calidad que ha sido considerada especialmente para otorgar este poder y que justifica este mandato, sin que para que termine sea necesaria ninguna formalidad, aviso o notificación. La cuantía por su naturaleza es indeterminada. Cumpla Usted señor Notario con las formalidades de ley para la validez y perfeccionamiento de esta Escritura Pública. Atentamente, DOCTOR OSCAR BALAREZO C. ABOGADO CON MATRICULA PROFESIONAL NÚMERO DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE DEL COLEGIO DE ABOGADOS DEL AZUAY. Hasta aquí la minuta. El compareciente hace suyas las estipulaciones constantes en la minuta inserta, la aprueba en todas sus partes y ratificándose en su contenido la deja elevada a escritura pública para que surta los fines legales consiguientes. Leída que les fue, la presente escritura íntegramente al otorgante por mi el Notario se ratifica en su contenido y firma conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

ING. JAIME GUILLERMO TALBOT DUEÑAS
C.I. 0101292977

Dr. Eduardo Palacios Muñoz
NOTARIO PUBLICO NOVENO
CUENCA - ECUADOR

BANCO DEL AUSTRO
banco de apoyo

0015502

CERTIFICO QUE EL DIRECTORIO DEL BANCO DEL AUSTRO S.A., EN SESIÓN CELEBRADA EL 6 DE ABRIL DE DOS MIL DIEZ, TOMO LA SIGUIENTE RESOLUCIÓN: "El Sr. Enrique Mora Vázquez, Vicepresidente del Directorio del Banco del Austro S.A., quien preside la sesión, en vista del requerimiento presentado por el señor Gerente General, solicita al H. Directorio, que se le autorice al Ing. Guillermo Talbot Dueñas, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal del Banco del Austro S. A., conceder Poder especial para los siguientes funcionarios del Banco del Austro S.A. Sometido a consideración el H. Directorio aprueba por unanimidad, de conformidad con el Reglamento pertinente, que se conceda poder especial para que los siguientes funcionarios: ALEX FERNANDO ORDOÑEZ VINTIMILLA, GERENTE NACIONAL COMERCIAL CON JURISDICCION EN EL AMBITO NACIONAL; PABLO VELEZ MARIN, GERENTE NACIONAL DE SERVICIOS, CON JURISDICCION EN EL AMBITO NACIONAL; MALDONADO ESCOBAR JUAN FERNANDO, GERENTE NACIONAL DE TARJETAS DE CREDITO, CON JURISDICCION EN EL AMBITO NACIONAL; GERARDO GEOVANNY ALVAREZ CORDERO, GERENTE REGIONAL DE ADQUIRENCIA, CON JURISDICCION EN LAS PROVINCIAS DE AZUAY, CAÑAR, MORONA SANTIAGO, EL ORO Y LOJA; IVAN WLADIMIR ALZAMORA MEJIA, GERENTE REGIONAL DE LA SUCURSAL AMBATO, DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LA PROVINCIA DE TUNGURAHUA, COTOPAXI, NAPO Y PASTAZA; FRANCISCO HONORATO ZEA ZAMORA, GERENTE DE LA SUCURSAL AZOGUES, DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LA PROVINCIA DE CAÑAR; MERCEDES MARIA TERAN NARANJO, GERENTE DE LA SUCURSAL LATACUNGA, DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LA PROVINCIA DE COTOPAXI; DARIO VIRGILIO PALACIOS BURNEO, GERENTE DE LA SUCURSAL LOJA, DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LA PROVINCIA DE LOJA; ENA JACINTA GILER ALCIVAR, GERENTE DE LA AGENCIA MANTA, DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DE DICHA AGENCIA, ESTO ES EN LA PROVINCIA DE MANABI; MARIA MAGDALENA DEL CONSUELO VELASQUEZ CASTILLO, GERENTE DE LA SUCURSAL MACHALA, DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LA PROVINCIA DE EL ORO; WALTER EMIR MANOSALVAS MAFLA, GERENTE DE LA SUCURSAL TENA, DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LA PROVINCIA DE NAPO; ALEX OMAR VIVERO GARCIA, GERENTE DE LA SUCURSAL PUYO, DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LA PROVINCIA DE PASTAZA; LIGIA DEL CONSUELO VEGA OLMEDO, GERENTE DE LA SUCURSAL MACAS, DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LA PROVINCIA DE MORONA SANTIAGO; RAFAEL SOTERO BORJA CRESPO, GERENTE REGIONAL DE LA SUCURSAL IBARRA, DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LA PROVINCIAS DE IMBABURA Y CARCHI; HILDA CARLOTA JARAMILLO DELGADO, GERENTE DE LA SUCURSAL DE SANTO DOMINGO, DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LA PROVINCIA DE SANTO DOMINGO DE LOS TSACHILAS; JUAN CARLOS DONOSO SANDOVAL, GERENTE DE LA SUCURSAL RIOBAMBA, DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LA PROVINCIA DE CHIMBORAZO; NELSON FAVIAN DUEÑAS TALBOT, GERENTE DE LA SUCURSAL ESMERALDAS, DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LA PROVINCIA DE ESMERALDAS; JOSE LUIS VIVERO LOAYZA, GERENTE REGIONAL DE LA SUCURSAL DE QUITO, DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LA PROVINCIA DE PICHINCHA; ADRIANA MARCELA PORTILLA CEVALLOS, GERENTE DE LA SUCURSAL TULCAN, DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LA PROVINCIA DEL CARCHI; MARCOS VINICIO ASTUDILLO AGUILAR, GERENTE COMERCIAL REGIONAL AUSTRO, DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DE DICHA REGIONAL, ESTO ES EN LAS

BANCO DEL AUSTRO
banco de apoyo

PROVINCIAS DE AZUAY, LOJA, EL ORO, CAÑAR Y MORONA SANTIAGO; RUTH MARIA RAMON FLORES, GERENTE DE LA AGENCIA DE SUCUA; DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DE DICHA AGENCIA, ESTO ES EN LA PROVINCIA DE MORONA SANTIAGO; HEINZ DIETER KOEHN CAMPOS, GERENTE REGIONAL DE LA SUCURSAL DE GUAYAQUIL, DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LAS PROVINCIAS DE GUAYAS, MANABI, EL ORO, LOS RIOS, SANTA ELENA; WILLIAM FERNANDO CHIANG ESPINOZA, GERENTE REGIONAL COMERCIAL DE LA SUCURSAL GUAYAQUIL, DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LAS PROVINCIAS DE GUAYAS, MANABI, EL ORO, LOS RIOS, SANTA ELENA; IVAN ERNESTO GUEVARA ESPINOZA, GERENTE REGIONAL DE CREDITO DE LA SUCURSAL GUAYAQUIL, DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LAS PROVINCIAS DE GUAYAS, MANABI, EL ORO, LOS RIOS, SANTA ELENA; ROBERTO JAVIER DIAZ BAEHR, GERENTE REGIONAL DE TARJETAS DE CREDITO DE SUCURSAL GUAYAQUIL, DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LAS PROVINCIAS DE GUAYAS, MANABI, EL ORO, LOS RIOS, SANTA ELENA; JOSE FRANCISCO MALO CORRAL, SECRETARIO GENERAL, EN EL AMBITO NACIONAL; puedan: 1) Firmar correspondencia que no genere obligaciones para el Banco; 2) Suscriba contratos de cuenta corriente, ahorro, tarjetas de crédito, comercialcard, tarjetas de débito, y otros productos relacionados con la actividad comercial del Banco del Austro S.A., y documentos relacionados con estos; 3) Suscriba contratos de depósito, de tarjetas de crédito VISA Y MASTERCARD, de transporte, de mutuo, de hipoteca, de prenda, Fideicomisos, Arrendamiento Mercantil, Factoring, Sobregiro, Custodia de valores y de Comisión; autorice y firme liquidaciones, así como certifique las copias de los estados de cuenta correspondientes a cuentas corrientes, a las tarjetas de crédito, para fines judiciales y extrajudiciales, así como efectúe todas las gestiones y diligencias conducentes a la legítima celebración, plena validez, perfeccionamiento de los referidos contratos y proceda a la ejecución y liquidación de los contratos de fideicomisos, aceptè la cesión de derechos fiduciarios; 4) En forma conjunta, con el señor Gerente Operativo de la respectiva oficina Matriz, sucursal o agencia, pueda aceptar, o suscribir, avalar, endosar letras de cambio, pagarés a la orden, libramientos y emitir cartas de crédito, con las limitaciones establecidas en el Estatuto del Banco del Austro S.A., en los Reglamentos y en las políticas de la Institución, Estatuto, reglamentos y políticas que el apoderado declara conocer; 5) Para que pueda aceptar o cancelar prendas o hipotecas, sabiendo que para cancelar prendas o hipotecas y para las cesiones de derechos de cualquier clase, necesita de la autorización previa y escrita del Directorio del Banco. El mandatario en el ejercicio de su mandato se sujetará a las cuantías que periódicamente le fije el Directorio del Banco, a las políticas vigentes en la Institución, a las resoluciones del Directorio y a las instrucciones que le dé el Mandante. Se ratifica sus actuaciones que en las calidades descritas hayan realizado a nombre del Banco del Austro S.A., pudiendo incluso comparecer y ratificar las mismas ante cualquier persona natural o jurídica, sea esta pública o privada. El Directorio encarga a la administración del Banco los trámites legales que se requieren."

Cuenca, 7 de abril de 2010

Lic. José Malo Corral
SECRETARIO DEL DIRECTORIO
BANCO DEL AUSTRO S.A.

BANCO DEL AUSTRO
banco de apoyo

Cuenca, 31 de marzo de 2010.

Señor Ingeniero,
Jaime Guillermo Talbot Dueñas.
Cuenca.

De mis consideraciones:

Me es grato comunicarle que en sesión ordinaria de Directorio del Banco de Austro S.A., de fecha 25 de agosto de 2009, se resolvió por unanimidad elegir a Usted GERENTE GENERAL del Banco de Austro S.A., por el período de dos años, de conformidad con el Estatuto Social de la Institución; asimismo en sesión ordinaria de Directorio del Banco de Austro S.A. celebrada el 8 de septiembre de 2009, se conoció la resolución de la Superintendencia de Bancos y Seguros No. IRC-2009-296 de fecha 3 de septiembre de 2009, con la que se califica su idoneidad para que pueda desempeñar el cargo de Gerente General del Banco del Austro S.A., hablendo en la sesión de fecha 22 de septiembre de 2009 tomado posesión de acuerdo con lo establecido en la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y Junta Bancaria.

El Banco de Austro S.A. se constituyó por Escritura Pública otorgada ante el Notario Segundo del cantón Cuenca, Dr. Rubén Vintimilla Bravo, el 2 de mayo de 1977, constitución aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante resolución Nº 77-386 del 27 de julio de 1977, inscrita en el Registro Mercantil de este cantón bajo el número 79, el 2 de agosto de 1977.

Sus atribuciones constan expresamente determinadas en el Estatuto Social de esta Institución y ejercerá individualmente o conjuntamente la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco, dicho Estatuto se encuentra contenido en la escritura pública otorgada ante el Notario Noveno, Dr. Eduardo Palacios Muñoz, celebrada en fecha 9 de mayo de 1995, aprobada por la Superintendencia de Bancos y Seguros mediante Resolución Nº SB-95-2141, de fecha 31 de Julio de 1995, inscrita en el Registro Mercantil, bajo el Nº 183, Repertorio 5235, en fecha Agosto 7 de 1995 y en las reformas del Estatuto Social contenidas en la escritura pública otorgada ente el Notario Noveno, Dr. Eduardo Palacios Muñoz, celebrada el 28 de Octubre de 2004, aprobada por la Superintendencia de Bancos y Seguros mediante Resolución SBS-DCLS-2004-0901 de 24 de Noviembre de 2004 e inscrita en el Registro Mercantil bajo el Nº 441, Repertorio 7.133, en fecha 29 de Noviembre de 2004.

Particulares que me son gratos llevar a su conocimiento para los fines legales consiguientes.

Muy Atentamente

Lic. José Malo Corral.
Secretario del Directorio
BANCO DEL AUSTRO S.A.

NOTARIA NOVENA DEL CANTON CUENCA ... ES IGUAL AL DOCUMENTO PRESENTADO ANTE MI EN ... CUENCA ___ DE ___ 05 ABR 2010

Dr. Eduardo Palacios Muñoz

Aceptación: Yo, Ing. Jaime Guillermo Talbot Dueñas, acepto el nombramiento de Gerente General del Banco de Austro S.A.. Cuenca, 31 de marzo de 2010.

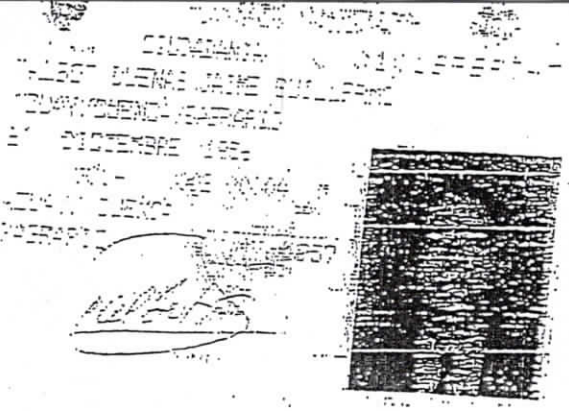
Ing. Jaime Guillermo Talbot Dueñas.
C.C. 010129297-7

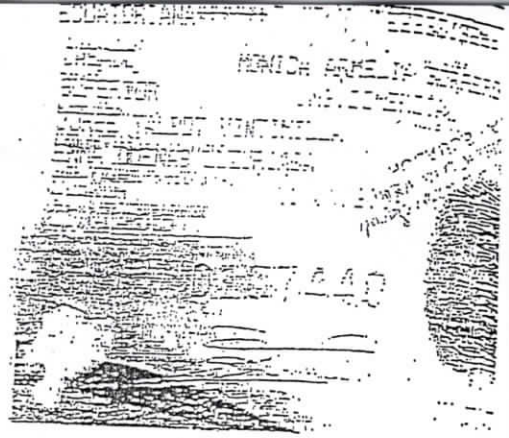
Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el No 557. del Registro de Nombramientos.
Cuenca, a 01 ABR 2010

El Registrador Mercantil

NOTARIA NOVENA DEL CANTON CUENCA
DE ACUERDO CON LA FACULTAD PREVISTA EN EL NUMERAL 5 DEL ART. 18 DE LA LEY NOTARIAL, DOY FE: QUE LA COPIA QUE ANTECEDE ES IGUAL AL DOCUMENTO PRESENTADO ANTE MI EN Fs. ___
CUENCA ___ DE ___ ABR DE 2010

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA MANTA ECUADOR 0015503
NOTARIA SEXTA DE MANTA FVC NOTARIO





BANCO DEL AUSTRO

Cuenca, 19 de julio de 2018

Señor Ingeniero:
Guillermo Talbot Dueñas
BANCO DEL AUSTRO S.A.
Cuenca.

De mi consideración:

El Directorio del Banco del Austro S. A., llevado a cabo el 30 de mayo de 2018, designó a usted Gerente General de la institución para el periodo estatutario de dos años o hasta que sea legalmente reemplazado. Sus atribuciones son las determinadas en las leyes, reglamentos y en el estatuto social de la institución, ejercerá individual o conjuntamente la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco.

Banco del Austro S.A., se constituyó mediante Escritura Pública otorgada ante del Notario Segundo del Cantón Cuenca, Dr. Rubén Vintimilla Bravo, el 2 de mayo de 1977, constitución aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante resolución No. 77-386 del 27 de julio de 1977, inscrita en el registro Mercantil de este cantón bajo el número 79, el 2 de agosto de 1977.

Este nombramiento luego de su aceptación y registro servirá de suficiente credencial para el desempeño de su cargo, lo que comunico a usted para los fines legales pertinentes.

Muy Atentamente,

Abg. Fernanda Ruiz Martínez
Secretaria del Directorio
BANCO DEL AUSTRO S.A.

ACEPTO EL NOMBRAMIENTO QUE ANTECEDE

Cuenca, 19 de julio de 2018

Ing. Guillermo Talbot Dueñas
C.C. 0101292977

Registro Mercantil de Cuenca

TRÁMITE NÚMERO: 10737

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN CUENCA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL:NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	21108
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	23/07/2018
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1789
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO DEL AUSTRO S.A
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	TALBOT DUEÑAS GUILLERMO
IDENTIFICACIÓN	0101292977
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	DOS AÑOS

2. 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: CUENCA, A 23 DÍA(S) DEL MES DE JULIO DE 2018

ABG. JORGE FERNANDO OCHOA ROBLES (REGISTRADOR SUBROGANTE)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN CUENCA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: FRESNOS 1-100 Y AV. PAUCARBAMBA Y GIRASOL

REGISTRO MERCANTIL CUENCA

NOTARÍA NOVENA DEL CANTÓN CUENCA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial doy fe que la copia que antecede en ..... foja(s) es igual al original que me fue presentado para su confrontación.
Cuenca, a 14 FEB 2019

Dr. Eduardo E. Palacios Sacoto
NOTARIO PÚBLICO NOVENO DEL CANTÓN CUENCA

Nº 0332589

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NOTARIA SEXTA DE MANTA
SRI "Je hace bien el país"
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

NUMERO RUC:	0190055965001
RAZON SOCIAL:	BANCO DEL AUSTRO S. A
NOMBRE COMERCIAL:	
CLASE CONTRIBUYENTE:	ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL:	TALBOT DUEÑAS JAIME GUILLERMO
CONTADOR:	TELLO FREIRE EVALD VINICIO

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	02/08/1977	**FEC. CONSTITUCION:**	02/08/1977
FEC. INSCRIPCION:	31/10/1981	**FECHA DE ACTUALIZACIÓN:**	28/07/2017

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: AZUAY Cantón: CUENCA Parroquia: EL SAGRARIO Calle: SUCRE Número: S/N Intersección: BORRERO Referencia ubicación: A UNA CUADRA DEL PARQUE CALDERON Telefono Trabajo: 072832500 Fax: 072832633 Apartado Postal: 01010167 Email: gestiontributaria@baustro.fin.ec Telefono Trabajo: 072834796 Web: WWW.BANCODELAUSTRO.COM

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

 # DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 109 **ABIERTOS:** 96
CERRADOS: 13

JURISDICCION: \ ZONA 6\ AZUAY

SRI Se verifica que los documentos de identidad y certificado de votación originales presentados corresponden al contribuyente.
20 JUL 2017
Firma del Servidor Responsable
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

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

Usuario: AFCD090311 **Lugar de emisión:** CUENCA/AV. REMIGIO **Fecha y hora:** 28/07/2017 13:41:42

Dr. Fernando Vélez C. NOTARIO

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRI ...le hace bien al país

NUMERO RUC: 0190055965001

RAZON SOCIAL: BANCO DEL AUSTRO S. A

No. ESTABLECIMIENTO: 058 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 19/11/2004

NOMBRE COMERCIAL: BANCO DEL AUSTRO FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: 7 Número: S/N Intersección: AV. 2 Referencia: DIAGONAL A LA EMPRESA DE AGUA EPAM Edificio: TORRE CENTRO Telefono Trabajo: 072611066 Telefono Trabajo: 072611056 Email: gestiontributaria@baustro.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 059 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 19/11/2004

NOMBRE COMERCIAL: BANCO DEL AUSTRO FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: AZUAY Cantón: CUENCA Parroquia: EL SAGRARIO Calle: SIMON BOLIVAR Número: S/N Intersección: ANTONIO BORRERO Referencia: DIAGONAL A LA IGLESIA SAN ALFONSO Telefono Trabajo: 072837102

SRI Se verifica que los documentos de identidad y certificado de votación originales presentados, pertenecen al contribuyente.

20 JUL 2017

Firma del Servidor Responsable

Agencia

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

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

Usuario: AFCD090311 **Lugar de emisión:** CUENCA/AV. REMIGIO **Fecha y hora:** 28/07/2017 13:41:42

Factura: 001-200-000057865

20190101009C00197

FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20190101009C00197

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a NOMBRAMIENTO GERENTE BANCO DEL AUSTRO S.A. y que me fue exhibido en 1 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 1 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

CUENCA, a 14 DE FEBRERO DEL 2019, (11:25).

NOTARIO(A) EDUARDO ESTEBAN PALACIOS SACOTO

NOTARÍA NOVENA DEL CANTÓN CUENCA

RAZÓN: A PETICION DE PARTE INTERESADA DR. OSCAR BALAREZO, CON CEDULA NUMERO 0103161428, DOY FE QUE UNA VEZ REVISADA FISICAMENTE LA ESCRITURA MATRIZ ORIGINAL QUE CONTIENE EL PODER ESPECIAL QUE ANTECEDE Y QUE REPOSA EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, EN LA MISMA NO SE ENCUENTRA MARGINADA RAZON ALGUNA DE REVOCATORIA, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA SEXTA COPIA CERTIFICADA QUE LA FIRMO Y SELLO EL DIA DE HOY CUENCA 14 DE FEBRERO DEL 2019

DR. EDUARDO ESTEBAN PALACIOS SACOTO

NOTARIO NOVENO DE CUENCA

RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 0046-ALC-M-JOZC
APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL AL EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER"

ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO
ALCALDIA DEL CANTÓN MANTA

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; I) 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 pata el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos y hechos administrativos".

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

GAD Manta nueve (9)

1.- ANTECEDENTES: Que, conforme a la documentación que se anexa al expediente, el terreno ubicado en la avenida M2 y M3 de la Parroquia Manta, del Cantón Manta, con clave catastral No. 1071307000 es de propiedad de Manta Business Center Asociación en cuentas de participación. Que, de acuerdo al certificado de solvencia emitido por la Registraduria de la Propiedad con fecha 19 de agosto de 2015, el predio descrito se encuentra libre de gravamen... Que de acuerdo al memorando No. 1211-DACRM-DCR-15 de fecha octubre 31 de 2015, la Dirección de Avalúos, Catastros y Registro, en su parte pertinente señala: "...la propiedad de código catastral 1071307000 se encuentra ubicada en la avenida M2 y M3, área del predio 1841,88m2, de propiedad de Manta Business Center Asociación Cuentas de Participación, dicho código catastral a la presente fecha no mantiene deuda por impuestos prediales.

Que, conforme al Titulo de Crédito No. 000365632 de fecha 03 de mayo de 2[illegible] se realizó el pago del impuesto predial del predio a nombre del Manta Business Center Asociación Cuentas de Participación, de clave catastral No. 1071307000.

Dr. Diego Chamorro Espinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

2.- DESCRIPCIÒN GENERAL DEL EDIFICIO.

El Edificio "MANTA BUSINESS CENTER", se compone de tres subsuelos destinados para 142 estacionamientos, 128 bodegas y cuartos de mantenimiento, **planta baja** que posee 2 locales comerciales, 23 estacionamientos, 2 bodegas, **primer piso alto** que posee 4 locales comerciales con una plaza o punto de encuentro y **doce planta altas** destinadas a la distribución de 112 oficinas y por último un planta de **terraza** con sus respectivas áreas comunes donde se encuentran 3 salas de conferencias.

3.- AREAS GENERALES

- **AREA TOTAL DE TERRENO: 1.841.88m2**
- **AREA NETA: 12.672.45m2**
- **AREA COMUN: 7.859.48m2**
- **AREA TOTAL DE CONSTRUCCIONES: 20.531.93m2**

4.- CONCLUSIONES:

Que, al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la propiedad horizontal del Condominio "MANTA BUSINESS CENTER", y, por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta. De la declaratoria de propiedad horizontal articulo 331.- Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "MANTA BUSINESS CENTER", de propiedad del Manta Business Center Asociación Cuentas de Participación.

Que, mediante memorando No. 2543 -DGJ-GVG-2015, de fecha 10 de diciembre de 2015 suscrito por el Ab. Gonzalo Vera González, Procurador Sindico Municipal, emite pronunciamiento legal con respecto a lo solicitado por el Ing. Pablo Rodríguez Banda, Representante Legal Manta Business Center, en la cual solicita la aprobación de declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "MANTA BUSINESS CENTER" ubicado en la avenida M2 y M3 de la Parroquia Manta, Cantón Manta, 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, Director de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a

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 alícuotas, 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 alícuotas 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 alícuotas, 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 GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite. Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para 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, en atención al trámite No. 10604, referente al informe suscrito por la Arq. María José Pisco, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, relativo a la comunicación presentada por el Ing. Pablo Rodríguez Banda, Representante Legal Manta Business Center, en la cual solicita la aprobación de declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "MANTA BUSINESS CENTER" ubicado en la avenida M2 y M3 de la Parroquia Manta, Cantón Manta.

Que, mediante Oficio No. 1287-DPOT-JOC, de fecha 01 de diciembre de 2015, suscrito por el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, indica que con respecto a la solicitud de declaratoria de Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio Manta Business Center, ubicado en la M2 y M3 de la Parroquia y Cantón Manta, informa como:

dlez (10)

la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio **"MANTA BUSINESS CENTER"**, por lo que considero pertinente atender lo requerido por el señor Ing. Pablo Rodríguez Banda, Representante Legal Manta Business Center, 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 incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio **"MANTA BUSINESS CENTER"**, de propiedad de Manta Business Center Asociación Cuentas de Participación, ubicado en la avenida M2 y M3 de la Parroquia Manta, del Cantón Manta, con clave catastral No. 1071307000; y la 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 los 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.

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

RESUELVE:

1.- Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "MANTA BUSINESS CENTER", de propiedad de Manta Business Center Asociación Cuentas de Participación, ubicado en la avenida M2 y M3 de la Parroquia Manta, del Cantón Manta, con clave catastral No. 1071307000; al amparo de las normas expuestas en la presente resolución; y, acogiendo los informes de Planeamiento Urbano- Área de Control Urbano; y, de Asesoría Jurídica; que forman parte integral de la presente.

2.- Que, las Direcciones Municipales de: Planeamiento Urbano; y, Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a esta resolución; considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

3.- Notifíquese con esta resolución a la parte interesada.

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

Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Fernando Cedeño Bolaños
NOTARIO

REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO

``MANTA BUSINESS CENTER``

CAPITULO I
DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Edificio "Manta Business Center" se ha procedido a someterlo bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad copropiedad de dicha edificación, así como su administración, uso, conservación y reparación.

Las presentes normas tienen por objeto establecer los procedimientos que se deben observar para llevar a efecto la buena convivencia, vigilancia y seguridad de los copropietarios, moradores y visitantes del Edificio.

Art. 2.- El Edificio "Manta Business Center" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario, como lo son los locales comerciales, las oficinas, los estacionamientos y las bodegas; y, son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO II
DEL EDIFICIO

Art. 3.- El Edificio "Manta Business Center" se encuentra ubicado en la avenida M2 y M3 de la ciudad de Manta, en las inmediaciones del Cementerio Nuevo y de las Obras Portuarias de Manta, el cual está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de tres niveles de subsuelos y trece niveles sobre el nivel del terreno los cuales están distribuidos de la siguiente manera:

- **SUBSUELO N°3:** Ubicado en el Nivel -9,18 m. del Edificio, sobre él se han planificado cuarenta y nueve (49) plazas de Estacionamientos para los copropietarios y una plaza para personas con capacidades especiales, área de estacionamiento para vehículos menores, cuarenta y nueve (49) bodegas, más un cuarto de bombas con cisterna y las respectivas áreas de circulación comunal, tanto vehicular como peatonalmente.
- **SUBSUELO N°2:** Ubicado en el Nivel -6.12 m. del Edificio, sobre él se han planificado cuarenta y cinco (45) plazas de Estacionamientos para copropietarios más una plaza para personas de capacidades especiales, área de estacionamiento para vehículos menores, cuarenta y dos

DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN
MANTA-NOTARIA

(42) bodegas, más las respectivas áreas de circulación comunal, tanto vehicular como peatonal.

- **SUBSUELO N°1:** Ubicado en el Nivel -3.06 m. del Edificio, sobre él se han planificado cuarenta y cuatro (44) plazas de Estacionamientos más dos plazas para personas con capacidades especiales, área de estacionamiento para vehículos menores, treinta y siete (37) bodegas más las respectivas áreas de circulación comunal, tanto vehicular como peatonal.
- **PLANTA BAJA:** Ubicada en el Nivel ±0,00 m. del Edificio, sobre la cual se han planificado veinte y dos (22) plazas de Estacionamientos más una plaza para personas con capacidades especiales, cuarto de generador y transformador, cuarto de Rack, depósito de basura, cuatro bodegas y dos Locales comerciales más las respectivas áreas de circulación comunal, tanto vehicular como peatonal.
- **PLANTA PRIMER PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +3,24 m. del Edificio, sobre él se han planificado cuatro Locales comerciales más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores y dos lobbies de acceso peatonal al edificio, tanto vehicular como peatonal.
- **PLANTA SEGUNDO PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +7,24 m. del Edificio, sobre él y de acuerdo a diseño la planta se divide en dos torres: en la Torre N°1 se han planificado seis oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos; en la Torre N°2 se han planificado cuatro oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos.
- **PLANTA TERCER PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +10,48 m. del Edificio, sobre él y de acuerdo a diseño la planta se divide en dos torres: en la Torre N°1 se han planificado seis oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos; en la Torre N°2 se han planificado cuatro oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos.
- **PLANTA CUARTO PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +13,72 m. del Edificio, sobre él y de acuerdo a diseño la planta se divide en dos torres: en la Torre N°1 se han planificado cinco oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos; en la Torre N°2 se han planificado cuatro oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos.

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Fernando Veles
NOTARIO

planificado una oficina más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, y área de aires acondicionados, voz y datos.

- **PLANTA DECIMO PRIMER PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +36,40 m. del Edificio, sobre él y de acuerdo a diseño la planta se divide en dos torres: en la Torre N°1 se han planificado seis oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos; en la Torre N°2 se han planificado cuatro oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos.
- **PLANTA DECIMO SEGUNDO PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +39,64 m. del Edificio, sobre él y de acuerdo a diseño la planta se divide en dos torres: en la Torre N°1 se han planificado seis oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos; en la Torre N°2 se han planificado cinco oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos.
- **PLANTA DECIMO TERCER PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +42,88 m. del Edificio, sobre él y de acuerdo a diseño la planta se divide en dos torres: en la Torre N°1 se han planificado seis oficinas, más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos; en la Torre N°2 se han planificado cuatro oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos.

Art. 4.- En los planos del Edificio "Manta Business Center", adjuntos, de acuerdo con el reglamento de Propiedad Horizontal, se fija los linderos, dimensiones y ubicación del mismo, distribución de las plantas arquitectónicas y las especificaciones de los espacios de circulación, estacionamientos, recreación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

Art. 5.- La Administración del Edificio Manta Business Center estará a cargo los dos primeros años de *"Manta Business Center Asociación en Cuentas de participación"*, y los copropietarios desde ya aceptan los cambios y adecuaciones en áreas sociales que se deban realizar de acuerdo a criterios técnicos del personal que está a cargo de la planificación y diseño del edificio.

Art. 6.- Para el uso de las salas de reunión y áreas comunales, la administración emitirá un reglamento de uso común.

DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
NOTARIA SEXTA DE MANTA

CAPITULO III

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS LOS BIENES COMUNES

Art. 7.- BIENES EXCLUSIVOS.- Las oficinas, los locales comerciales, los estacionamientos y las bodegas son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Está incluido en este dominio el interior de las paredes medianeras, hasta la mitad del espesor.

Son paredes medianeras las que separan un espacio de otro de distinto propietario y las que separan los espacios vendibles de los espacios de circulación comunal. Las paredes que delimitan a cada área vendible hacia el exterior son de propiedad exclusiva, incluyendo las fachadas, la propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

En el caso de los estacionamientos, se tomarán como medianeras las líneas guías, de las cuales exactamente la mitad corresponderá a cada uno de los propietarios.

Art. 8.- 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.

El costo del mantenimiento de las áreas comunes se incluirá en la alícuota mensual que determinará el directorio.

Art. 9.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y áreas 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.

Por lo tanto, las entradas principales tanto peatonales como vehiculares de cada torre, el área comunal de cada torre del edificio, las áreas verdes, los estacionamientos de visitantes, la plaza exterior, lobbies y las áreas de circulación vehiculares y peatonales comunales como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

Art. 10.- 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, con la excepción hecha del pago de

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Fernando Vélez
NOTARIO

las expensas ordinarias y extraordinarias de no haber el propietario pasado esta obligación al arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético en el contrato firmado por las partes.

Art. 11.- 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 o reemplazo que se originen en los actos de culpa o de algún copropietario o usuario, los cuales será de cuenta exclusiva del responsable.

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

Art. 12.- 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 de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley este reglamento;

b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del Edificio en la proporción que les corresponda, usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento;

c) Colaborar y asesorar en el establecimiento de las normas y los procedimientos para un mejor control del sistema de seguridad;

d) Colaborar y asesorar en el establecimiento de las normas y los procedimientos para un mejor uso de las instalaciones y áreas comunales;

e) 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;

f) 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;

g) Permitir al administrador la inspección de sus bienes exclusivos, en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario;

h) 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 los cual el adquiriente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;

i) Entre las obligaciones de los copropietarios estarán la aprobación del cobro de los gastos comunales, como son las alícuotas ordinarias y extraordinarias, cuyos pagos deberán realizarse mediante una tarjeta de crédito.

j) Además deberán contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración conservación, prima de seguros y mejoras de los bienes comunes del edificio de acuerdo a la tabla de cuotas que se establecerán de acuerdo con el cuadro de alícuotas.
Estas cuotas deberán ser canceladas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción legal correspondiente;

k) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de alguna parte del edificio, estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;

l) El derecho de acceso y uso del interior de los bienes exclusivos es potestad de los propietarios de los mismos;

m) Los copropietarios que deseen utilizar las Salas de Conferencia o las Áreas Comunales de recreación ubicadas en la terraza de las dos torres, deberán solicitarlo de acuerdo a las normas que determine el reglamento interno de las áreas comunales, y por lo tanto deberán respetar las políticas de uso referente al volumen de ocupantes, mantenimiento de mobiliario y normas de limpieza.

n) Los copropietarios tienen la obligación de respetar y hacer respetar las leyes y normas de este reglamento.

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

CAPITULO IV

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

Art. 13.- TABLA DE ALICUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del condominio residencial, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada bien exclusivo 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 por ejemplo el aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la Asamblea de copropietarios.

PLANTA	ESPACIO	ALICUOTA (%)
SUBSUELO N° 3 N-9,18 m.	Estacionamiento N°112	0,10
	Estacionamiento N°113	0,10
	Estacionamiento N°114	0,10
	Estacionamiento N°115	0,10
	Estacionamiento N°116	0,10
	Estacionamiento N°117	0,10
	Estacionamiento N°118	0,10
	Estacionamiento N°119	0,10
	Estacionamiento N°120	0,10
	Estacionamiento N°121	0,10
	Estacionamiento N°122	0,10
	Estacionamiento N°123	0,11
	Estacionamiento N°124	0,11
	Estacionamiento N°125	0,11
	Estacionamiento N°126	0,11
	Estacionamiento N°127	0,11
	Estacionamiento N°128	0,11
	Estacionamiento N°129	0,12
	Estacionamiento N°130	0,10
	Estacionamiento N°131	0,10
	Estacionamiento N°132	0,10

NOTARIA SEXTA DE MANTA

	Estacionamiento N°133	0,11
	Estacionamiento N°134	0,11
	Estacionamiento N°135	0,13
	Estacionamiento N°136	0,10
	Estacionamiento N°137	0,10
	Estacionamiento N°138	0,10
	Estacionamiento N°139	0,14
	Estacionamiento N°140	0,10
	Estacionamiento N°141	0,1
	Estacionamiento N°142	0,1
	Estacionamiento N°143	0,12
	Estacionamiento N°144	0,13
	Estacionamiento N°145	0,13
	Estacionamiento N°146	0,13
	Estacionamiento N°147	0,13
	Estacionamiento N°148	0,13
	Estacionamiento N°149	0,13
	Estacionamiento N°150	0,14
SUBSUELO N° 3	Estacionamiento N°151	0,11
N-9,18 m.	Estacionamiento N°152	0,11
	Estacionamiento N°153	0,11
	Estacionamiento N°154	0,11
	Estacionamiento N°155	0,11
	Estacionamiento N°156	0,11
	Estacionamiento N°157	0,11
	Estacionamiento N°158	0,11
	Estacionamiento N°159	0,12
	Estacionamiento N°160	0,11
	Bodega N°81	0,04
	Bodega N° 82	0,06
	Bodega N°83	0,04
	Bodega N°84	0,04
	Bodega N°85	0,04
	Bodega N°86	0,03
	Bodega N°87	0,05
	Bodega N°88	0,02
	Bodega N°89	0,02
	Bodega N°90	0,03
	Bodega N°91	0,03

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

SEXTA DE MANTA
FVC
Fernando Vélez
NOTARIO

	Bodega N°92	0,02
	Bodega N°93	0,02
	Bodega N°94	0,02
	Bodega N°95	0,02
	Bodega N°96	0,03
	Bodega N°97	0,02
	Bodega N° 98	0,02
	Bodega N° 99	0,02
	Bodega N° 100	0,02
	Bodega N° 101	0,02
	Bodega N° 102	0,02
	Bodega N° 103	0,04
	Bodega N° 104	0,03
	Bodega N° 105	0,03
	Bodega N° 106	0,03
	Bodega N° 107	0,03
	Bodega N° 108	0,02
SUBSUELO N° 3	Bodega N° 109	0,02
N-9,18 m.	Bodega N° 110	0,02
	Bodega N° 111	0,03
	Bodega N° 112	0,03
	Bodega N° 113	0,03
	Bodega N° 114	0,03
	Bodega N° 115	0,03
	Bodega N° 116	0,03
	Bodega N° 117	0,03
	Bodega N° 118	0,03
	Bodega N° 119	0,03
	Bodega N° 120	0,03
	Bodega N° 121	0,04
	Bodega N° 122	0,03
	Bodega N° 123	0,02
	Bodega N° 124	0,02
	Bodega N° 125	0,03
	Bodega N° 126	0,03
	Bodega N° 127	0,04
	Bodega N° 128	0,04
	Bodega N° 129	0,05

	Estacionamiento N°105	0,11
	Estacionamiento N°106	0,11
	Estacionamiento N°107	0,11
	Estacionamiento N°108	0,11
	Estacionamiento N°109	0,11
	Estacionamiento N°110	0,12
	Estacionamiento N°111	0,12
	Bodega N°39	0,04
	Bodega N°40	0,06
	Bodega N°41	0,04
	Bodega N°42	0,04
	Bodega N°43	0,04
	Bodega N°44	0,03
	Bodega N°45	0,03
	Bodega N°46	0,03
SUBSUELO N°2	Bodega N°47	0,02
N-6,12 M.	Bodega N°48	0,03
	Bodega N°49	0,03
	Bodega N°50	0,03
	Bodega N°51	0,03
	Bodega N°52	0,02
	Bodega N°53	0,02
	Bodega N°54	0,02
	Bodega N°55	0,02
	Bodega N°56	0,02
	Bodega N°57	0,04
	Bodega N°58	0,02
	Bodega N°59	0,02
	Bodega N°60	0,02
	Bodega N°61	0,02
	Bodega N°62	0,02
	Bodega N°63	0,03
	Bodega N°64	0,04
	Bodega N°65	0,03
	Bodega N°66	0,03
	Bodega N°67	0,03
	Bodega N°68	0,03
	Bodega N°69	0,03
	Bodega N°70	0,02

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Balarezo
FVC
NOTARIO

SUBSUELO N°2 N-6,12 m.	Bodega N°71	0,02
	Bodega N°72	0,03
	Bodega N°73	0,04
	Bodega N°74	0,03
	Bodega N°75	0,03
	Bodega N°76	0,03
	Bodega N°77	0,03
	Bodega N°78	0,03
	Bodega N°79	0,03
	Bodega N°80	0,03
SUBSUELO N°1 N-3,06m.	Estacionamiento N°23	0,10
	Estacionamiento N°24	0,10
	Estacionamiento N°25	0,10
	Estacionamiento N°26	0,10
	Estacionamiento N°27	0,10
	Estacionamiento N°28	0,10
	Estacionamiento N°29	0,11
	Estacionamiento N°30	0,11
	Estacionamiento N°31	0,11
	Estacionamiento N°32	0,11
	Estacionamiento N°33	0,11
	Estacionamiento N°34	0,11
	Estacionamiento N°35	0,10
	Estacionamiento N°36	0,12
	Estacionamiento N°37	0,10
	Estacionamiento N°38	0,10
	Estacionamiento N°39	0,11
	Estacionamiento N°40	0,11
	Estacionamiento N°41	0,13
	Estacionamiento N°42	0,10
	Estacionamiento N°43	0,10
	Estacionamiento N°44	0,10
	Estacionamiento N°45	0,14
	Estacionamiento N°46	0,10
	Estacionamiento N°47	0,13
	Estacionamiento N°48	0,10
	Estacionamiento N°49	0,12
	Estacionamiento N°50	0,13

MANTA-NOTARIA 6

	Bodega N°25	0,04
	Bodega N°26	0,03
SUBSUELO N°1 N-3,06m.	Bodega N°27	0,05
	Bodega N°28	0,05
	Bodega N°29	0,05
	Bodega N°30	0,04
	Bodega N°31	0,04
	Bodega N°32	0,03
	Bodega N°33	0,03
	Bodega N°34	0,03
	Bodega N°35	0,03
	Bodega N°36	0,03
	Bodega N°37	0,03
	Bodega N°38	0,03
PLANTA BAJA N±0,00 m.	Estacionamiento N°1	0,10
	Estacionamiento N°2	0,10
	Estacionamiento N°3	0,10
	Estacionamiento N°4	0,10
	Estacionamiento N°5	0,10
	Estacionamiento N°6	0,10
	Estacionamiento N°7	0,10
	Estacionamiento N°8	0,10
	Estacionamiento N°9	0,10
	Estacionamiento N°10	0,10
	Estacionamiento N°11	0,10
	Estacionamiento N°12	0,10
	Estacionamiento N°13	0,10
	Estacionamiento N°14	0,10
	Estacionamiento N°15	0,20
	Estacionamiento N°16	0,10
	Estacionamiento N°17	0,10
	Estacionamiento N°18	0,10
	Estacionamiento N°19	0,10
	Estacionamiento N°20	0,10
	Estacionamiento N°21	0,10
	Estacionamiento N°22	0,10
	Bodega N°1	0,30
	Bodega N°2	0,10

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Ortiz Calderón
FVC
NOTARIO

	Local N°1	1,50
	Local N°2	1,40
PRIMER PISO ALTO	Local N°3	1,50
ALTO	Local N°4	1,60
N+3,24 m.	Local N°5	0,90
	Local N°6	1,00
SEGUNDO PISO ALTO	Oficina A (T1)	0,37
N+7,24 m.	Oficina B (T1)	0,59
	Oficina C (T1)	0,56
	Oficina D (T1)	0,56
	Oficina E (T1)	0,83
	Oficina F (T1)	0,68
	Oficina A (T2)	0,32
	Oficina B (T2)	0,48
	Oficina C (T2)	0,44
	Oficina D (T2)	0,89
TERCER PISO ALTO	Oficina A (T1)	0,37
N+10,48 m.	Oficina B (T1)	0,59
	Oficina C (T1)	0,56
	Oficina D (T1)	0,56
	Oficina E (T1)	0,83
	Oficina F (T1)	0,68
	Oficina A (T2)	0,32
	Oficina B (T2)	0,89
	Oficina C (T2)	0,44
	Oficina D (T2)	0,89
CUARTO PISO ALTO	Oficina A (T1)	0,98
N+13,72 m.	Oficina C (T1)	0,56
	Oficina D (T1)	0,56
	Oficina E (T1)	0,83
	Oficina F (T1)	0,68
	Oficina A (T2)	0,32
	Oficina B (T2)	0,48
	Oficina C (T2)	0,44
	Oficina D (T2)	0,89
QUINTO PISO ALTO	Oficina A (T1)	0,37
N+16,96 m.	Oficina B (T1)	0,59
	Oficina C (T1)	0,56

	Oficina D (T1)	0,56
	Oficina E (T1)	0,83
	Oficina F (T1)	0,68
	Oficina A (T2)	0,32
	Oficina B (T2)	0,48
	Oficina C (T2)	0,44
	Oficina D (T2)	0,89
SEXTO PISO ALTO N+20,20 m.	Oficina A (T1)	0,37
	Oficina B (T1)	0,[illegible]
	Oficina C (T1)	0,56
	Oficina D (T1)	0,56
	Oficina E (T1)	0,8[illegible]
	Oficina F (T1)	0,68
	Oficina A (T2)	0,37
	Oficina B (T2)	0,48
	Oficina C (T2)	0,44
	Oficina D (T2)	0,89
SEPTIMO PISO ALTO N+23,44 m.	Oficina A (T1)	3,87
	Oficina A (T2)	0,32
	Oficina B (T2)	0,48
	Oficina C (T2)	0,44
	Oficina D (T2)	0,89
OCTAVO PISO ALTO N+26,68 m.	Oficina A (T1)	0,37
	Oficina B (T1)	0,59
	Oficina C (T1)	0,56
	Oficina D (T1)	0,56
	Oficina E (T1)	0,83
	Oficina F (T1)	0,68
	Oficina A (T2)	0,32
	Oficina B (T2)	0,48
	Oficina C (T2)	0,44
	Oficina D (T2)	0,89
NOVENO PISO ALTO N+29,92 m.	Oficina A (T1)	0,37
	Oficina B (T1)	0,59
	Oficina C (T1)	0,56
	Oficina D (T1)	0,56
	Oficina E (T1)	0,83
	Oficina F (T1)	0,68

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

	Oficina A (T2)	0,32
	Oficina B (T2)	0,48
	Oficina C (T2)	0,44
	Oficina D (T2)	0,89
DECIMO PISO ALTO N+33,16 m.	Oficina A (T1)	0,37
	Oficina B (T1)	0,59
	Oficina C (T1)	0,56
	Oficina D (T1)	0,56
	Oficina E (T1)	0,83
	Oficina F (T1)	0,68
	Oficina A (T2)	2,39
DECIMO PRIMER PISO ALTO N+36,40 m.	Oficina A (T1)	0,37
	Oficina B (T1)	0,59
	Oficina C (T1)	0,56
	Oficina D (T1)	0,56
	Oficina E (T1)	0,83
	Oficina F (T1)	0,68
	Oficina A (T2)	0,32
	Oficina B (T2)	0,48
	Oficina C (T2)	0,44
	Oficina D (T2)	0,89
DECIMO SEGUNDO PISO ALTO N+39,64 m.	Oficina A (T1)	0,37
	Oficina B (T1)	0,59
	Oficina C (T1)	0,56
	Oficina D (T1)	0,56
	Oficina E (T1)	0,83
	Oficina F (T1)	0,68
	Oficina A (T2)	0,32
	Oficina B (T2)	0,89
	Oficina C (T2)	0,44
	Oficina D (T2)	0,43
	Oficina E (T2)	0,47
DECIMO TERCER PISO ALTO N+42,88 m.	Oficina A (T1)	0,37
	Oficina B (T1)	0,59
	Oficina C (T1)	0,56
	Oficina D (T1)	0,56
	Oficina E (T1)	0,83
	Oficina F (T1)	0,68

	Oficina A (T2)	0,32
	Oficina B (T2)	0,48
	Oficina C (T2)	0,44
	Oficina D (T2)	0,89
		100,00

CUADRO RESUMEN

PLANTA	ESPACIO	ALICUOTA (%)
SUBSUELO N°3	N-9,18 m.	6,80
SUBSUELO N°2	N-6,12 m.	6,28
SUBSUELO N°1	N-3,06m.	6,18
PLANTA BAJA	N±0,00 m.	5,60
PRIMER PISO ALTO	N+3,24 m.	4,96
SEGUNDO PISO ALTO	N+7,24 m.	5,72
TERCER PISO ALTO	N+10,48 m.	6,13
CUARTO PISO ALTO	N+13,72 m.	5,74
QUINTO PISO ALTO	N+16,96 m.	5,72
SEXTO PISO ALTO	N+20,20 m.	5,77
SEPTIMO PISO ALTO	N+23,44 m.	6,00
OCTAVO PISO ALTO	N+26,68 m.	5,72
NOVENO PISO ALTO	N+29,92 m.	5,72
DECIMO PISO ALTO	N+33,16 m.	5,98
DECIMO PRIMER PISO ALTO	N+36,40 m.	5,72
DECIMO SEGUNDO PISO ALTO	N+39,64 m.	6,14
DECIMO TERCER PISO ALTO	N+42,88 m.	5,72
TERRAZA	N+45,36 m.	0,00
		100,00

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

CAPITULO V

DE LAS PROHIBICIONES

Art. 14.- Está prohibido a los copropietarios arrendatarios y en general a todas las personas que ejercen derecho de uso bienes exclusivos del edificio:

a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún 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.
c) Hacer uso abusivo de sus bienes exclusivos, 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 copropietarios o la seguridad del edificio.
e) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o altere el flujo de la corriente eléctrica.
f) Almacenar substancias explosivas tóxicas, insalubres o mal olientes.
g) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de cada bien exclusivo.
h) 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.
i) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del conjunto residencial salvo con autorización de la Asamblea de copropietarios.
j) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la Asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de Propiedad Horizontal a que está sometidos el Edificio.
k) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
l) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce bienes exclusivos por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de los bienes, en caso de que infrinjan la ley de Propiedad Horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
m) 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 este reglamento.

CAPITULO VI

DE LAS SANCIONES

Art. 15.- 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) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del Administrador.

b) Imposición de multa de hasta un Salario Mínimo Vital.

c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados ante 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 u 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 edificio, 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 estos, por la Asamblea general de copropietarios.

f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Dr. Diego Chamorro Espinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA NOTARIA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

Art. 16.- 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 conjunto residencial y podrá ser destituido por la Asamblea; en lo que sea de su competencia.

Art. 17.- 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.

Acto Cinco (108)

MANTA BUSINESS CENTER

CAPITULO VII

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 18.- son órganos de la administración del Edificio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y el Administrador.

Art. 19.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La Asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes legales o mandatarios; regula la conservación y administración del Edificio así como las relaciones de los con copropietarios, aunque no concurran a la Asamblea o voten en contra.

Dr. Pablo Chamorro Espinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Art. 20.- 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. 21.- 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 cinco copropietarios.

La Asamblea en cualquier caso, será convocada por el Director y cuándo éste no lo hiciere por petición del Administrador o de los cinco o más copropietarios dentro de los ocho días posteriores de solicitarla, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de éstos en forma directa y se hará constar expresamente la negatividad 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. 22.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La Asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art. 23.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la Asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alícuotas 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 alícuotas

DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vera C.
NOTARIO

d) 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.

e) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.

f) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o mejoramientos de los bienes comunes en sus bienes exclusivos, cuando haya comprobado que son necesarias o en beneficio del Edificio.

g) Aprobar el presupuesto anual que presente el Administrador.

h) Solicitar rendición de cuentas al Administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.

i) 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.

j) 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.

k) 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.

Ocho Nueve (109)

MANTA BUSINESS CENTER

CAPITULO VIII

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR Y DEL SECRETARIO

Art. 30.- El Directorio estará integrado por el Director, dos vocales principales, un secretario y sus respectivos suplentes y por el Administrador, sin derecho a voto.

Art. 31.- DEL DIRECTORIO.- Los miembros del Directorio serán nombrados por la Asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Dr. Diego Chamorro Espinosa NOTARIO QUINTA DEL CANTÓN MANTA NOTARIA

Art. 32.- Para ser Director, vocal o Secretario se requiere ser copropietario del conjunto residencial. 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. 33.- Son atribuciones del Director:

a) Convocar y presidir las reuniones de Asamblea general de copropietarios.
b) Asumir provisionalmente las funciones del Administrador, en caso de falla o impedimento de éste hasta que la Asamblea general resuelva lo pertinente.
c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la Asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

Art. 34.- 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, por las leyes y reglamentos.

Art. 35.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del conjunto residencial 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 conjunto residencial.

DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Art. 36.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio "Manta Business Center", en lo relacionado al régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesiten poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.

b) Administrar los bienes comunes del Edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.

c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado en 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 Administrador.

e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorias 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 ejecutivas, 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 año próximo.

l) Conservar en orden los títulos de los inmuebles, 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 ésta construido el Edificio, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de

PRIMERA COPIA

PRIMERA COPIA

Dr. Fernando Valenzo
NOTARIO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del Edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta de entrega recepción 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, continúa y sistemática.

u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la Asamblea general.

v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.

w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el Administrador deberá contar previamente con la aprobación del Director.

x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art. 37.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la Asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto de forma indefinida por períodos iguales.

Sus funciones son asistir a las Asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el Administrador del Edificio. Sus funciones son honoríficas.

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

LAURA CELESTE JOZA MEJIA
APODERADA DE ANDREA NATALY DELGADO CEVALLOS
C.C.No. 130219804-7

WILSON JEFFERSON VELEZ CEVALLOS
C.C.No. 1309546156

KARLA VIVIANA PALMA SANCHEZ
C.C.No. 131217877-3

YULIANA ISABEL SOLORZANO CEDEÑO
Gte. Gral. Cia JEFFISH S.A.

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

Manta, a

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

0734601

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

EL NOTA...