

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 Inscripción: 1841

Número de Repertorio: 3955

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

1.- Con fecha veinte de Agosto del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1841 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1312585407	FIGUEROA QUIROZ ANDREA ELIZABETH	COMPRADOR
1307541589	ZAMBRANO MERA JAIME JOCELITO	VENDEDOR
1307778264	BURGOS CEDEÑO KENIA ALEXANDRA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	1176701015	56766	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 20 agosto 2021

Fecha generación: viernes, 20 agosto 2021



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Código Seguro de Verificación (CVS)





Factura: 001-002-000057495



20211308002P00902

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES
 NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA
 EXTRACTO

Escritura N°:		20211308002P00902					
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		13 DE AGOSTO DEL 2021, (14:36)					
OTORGANTES							
				OTORGADO POR			
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ZAMBRANO MERA JAIME JOCELITO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307541589	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	BURGOS CEDEÑO KENIA ALEXANDRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307778264	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	FIGUEROA QUIROZ ANDREA ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312585407	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Juridica	BANCO GUAYAQUIL S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0990049459001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	FRANCISCO JAVIER JARAMILLO MUÑOZ
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-A VIVIENDA V09A, DE LA PARROQUIA MANTA DEL CANTON MANTA					
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		118868.00					

CERTIFICACION DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20211308002P00902
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE AGOSTO DEL 2021, (14:36)
PÁGINA WEB:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/informe_regulación_urbana/eyJpdjI6ImRMOE9neldUR1d6WXdse3loSXNIYnc9PSIsInZhbHVlIjo1VjdURTR0V

Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	U9kSTVknjUyeyQxvMFJoUvplmNz5bXNVRDiak9sSVZycXhnRT0iLCJtYwWfM0iJkYTg0Y2Y1OGQ0NTY3YWRIOTJiNDFINGEwOTAzNTIM1ZDjY2M4ZTkkYTJjNDQzODE3OGJiMDg1WTRiQWRjNjNTA3In0= https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdii6lllxU0E0SUQ4SHM2MhhVdVILRnAxY1E9PSIsInZhbHVlIjoia2JqTEZITENLcEtkRmN5UjF6c0diQT09IiwibWFjjiNjoiNmQ0MjE2MWNIMGRiOTRINzYwM2JlNTc5ZTM1Y2Q1ODFkZDNIzjkyOTRlMGM3MTA0YTFFkZGNkOGY0NDdiN2M2ZCJ9 https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/1/xszaCHUXdLTwymae6zSOIVRBY37908fPeeapvAyMOnsqn3cLMhf0T44
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/1/xszaCHUXdLTwymae6zSOIVRBY37908fPeeapvAyMOnsqn3cLMhf0T44 https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/1/2tbYcf55aLxIVuxD76EKQ3Ca540849ydRW6VMb80PeF2EGFvaQZw2IH https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-183261 https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/mis_pagos_detalle/517182/475378/2021
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvencia/2wzbEimK7Y0ddZATqAbUBFWkol14654Uqm1xRxB39lfchug4ZirvJzEu https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-383261
OBSERVACION:	

PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20211308002P00902
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE AGOSTO DEL 2021, (14:36)
OTORGA:	NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA
OBSERVACION:	

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES
 NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA



NOTARIA
PUBLICA

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
Dir: Calle 8 entre las Avenida Cuatro y malecón
Telf: 05262258370994257214
pati.mendoza@hotmail.com



FACTURA: 001-002-000057495

CODIGO NUMERICO: 2021130802P00902

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA SOBRE UN INMUEBLE UBICADO EN EL CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA, EN LAS INMEDIACIONES CIUDADELA UNIVERSITARIA -ANTERIOR CAMPAMENTO DE VIPA- DE LA PARROQUIA Y CANTON MANTA. QUE OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES JAIME JOCELITO ZAMBRANO MERA Y KENIA ALEXANDRA BURGOS CEDEÑO. A FAVOR DE LA SEÑORITA ANDREA ELIZABETH FIGUEROA QUIROZ.

CUANTIA DE LA COMPRAVENTA USD\$ 118.868,22

SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR. QUE OTORGA LA SEÑORITA ANDREA ELIZABETH FIGUEROA QUIROZ. A FAVOR DEL BANCO GUAYAQUIL S.A.

LA CUANTÍA ES INDETERMINADA.

En la ciudad de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes trece de agosto del año dos mil veintiuno, ante mí, Abogada PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES, NOTARIA PUBLICA SEGUNDA DEL CANTON MANTA, comparecen y declaran: por una parte, Los cónyuges señor JAIME JOCELITO ZAMBRANO MERA portador de la cédula de

Patricia Mendoza Briones
Notaria Publica Segunda
Manta - Ecuador

ciudadanía número uno tres cero siete cinco cuatro uno cinco ocho nueve y señora KENIA ALEXANDRA BURGOS CEDEÑO, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero siete siete siete ocho dos seis guion cuatro, ambos ecuatorianos, mayores de edad, de ocupación empresario camaronero y empresaria camaronera, domiciliados en el Sitio Barquero de la parroquia San Antonio del cantón Chone y de transito por esta ciudad de Manta, correo electrónico keniaburgosce@gmail.com, teléfonos 0986738717 y 0969688348, ambos por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada, a quienes para los efectos de este contrato se les denominará como la "PARTE VENDEDORA"; por otra parte la señora ANDREA ELIZABETH FIGUEROA QUIROZ portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres uno dos cinco ocho cinco cuatro cero guion siete, ecuatoriana, mayor de edad, de profesión Licenciada, de ocupación empresaria, domiciliada en en el Barrio 11 de Diciembre via a Chone, del cantón San Vicente y de transito por esta ciudad de Manta, correo electrónico elizabeth28figueroa@hotmail.com, teléfonos 0997709007, por sus propios y personales derechos, a quien para los



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
Dir: Calle 8 entre las Avenidas cuatro y malecón
Telf: 052622583/0994257214
pati.mendoza@hotmail.com



efectos de este contrato se les denominará como la "PARTE COMPRADORA Y DEUDORA HIPOTECARIA"; y por otra parte, El BANCO GUAYAQUIL S.A., representado en este acto por su APODERADO ESPECIAL, señor ingeniero FRANCISCO JAVIER JARAMILLO MUÑOZ, cuya intervención y personería se legitima con la copia certificada del Poder Especial, el mismo que se agrega como documento habilitante, quien declara que su poder se encuentra en plena vigencia, en adelante el "BANCO". El compareciente es portador de la cédula de ciudadanía número uno siete cero siete tres uno ocho cero cuatro guion dos, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, con domicilio en el cantón Samborondón y de transito por esta ciudad de Manta, Teléfono 043730100, correo electrónico ccevallos@bancoguayaquil.com. Los comparecientes declaran que se encuentran legalmente capacitados para intervenir en el presente contrato, por lo que son hábiles y capaces para contratar y de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y su certificado de votación cuyas copias quedan certificadas por mí, además me autorizan para obtener la información de sus cédulas en el Sistema del Registro Civil, Identificación y

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador

Cedulación, y proceder a descargarlas y agregarlas como habilitante en este acto, doy fe. Bien instruidos los comparecientes por mí, la Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura de **COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, a cuyo otorgamiento comparecen en forma libre y voluntaria, sin presión, ni coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta del siguiente tenor: **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase autorizar un contrato de Compraventa e Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar, que se contenga en las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE:**

COMPRAVENTA: CLÁUSULA PRIMERA.- COMPARECIENTES:

Comparecen a la celebración de la presente escritura:

a) Por una parte, los cónyuges señor **JAIME JOCELITO ZAMBRANO MERA** y señora **KENIA ALEXANDRA BURGOS CEDEÑO**, por sus propios derechos y por los de la sociedad conyugal que tienen formada, parte a la cual para los efectos de este contrato se la denominará como "**LA PARTE VENDEDORA**"; y, b) Por otra parte, la señorita **ANDREA ELIZABETH FIGUEROA QUIROZ**, por sus propios y personales.



NOTARIA PUBLICA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
Dir: Calle 8 entre las Avenida cuatro y malecon
Telf: 052622583/0994257214
pati.mendoza@hotmail.com



derechos, de estado civil soltera parte a la cual para los efectos de este contrato se la denominará como "LA PARTE COMPRADORA".- **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** a) LA PARTE VENDEDORA es actual y legítima propietaria del bien inmueble consistente en: **VIVIENDA V CERO NUEVE A** de la **MANZANA A** del Conjunto Residencial Nirvana, sujeto al Régimen de Propiedad Horizontal, ubicado en las Inmediaciones Ciudadela Universitaria-anterior Campamento de Vipa, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí.- Consta de Planta Baja, Planta Alta, Patio Frontal, Patio Lateral y Patio Posterior.- **VIVIENDA CERO NUEVE: Planta Baja.**- Compuesta de: sala, comedor, desayunador, cocina, medio (½) baño, escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos: **Por arriba:** Lindera con planta alta de la misma vivienda. **Por abajo:** Lindera con terreno de la edificación. **Por el Norte:** Partiendo desde el Oeste hacia el Este en tres metros cuarenta centímetros (3,40m), desde este vértice gira hacia el Norte en dos metros (2.00m), luego gira hacia el Este en dos metros noventa centímetros (2.90m), continuando con giro hacia el Norte en cero metros cuarenta centímetros (0.40m), y luego hacia el Este en cero metros setenta centímetros,

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

(0.70m), linderando con patio posterior de la misma vivienda. **Por el Sur:** Partiendo desde el vértice del Oeste hacia el Este en tres metros noventa centímetros (3.90m), desde este vértice gira hacia el Norte en un metro diez centímetros (1.10m) y luego gira hacia el Este en tres metros diez centímetros (3.10m) linderando con patio frontal de la misma vivienda. **Por el Este:** Lindera con Patio lateral de la misma vivienda en nueve metros treinta centímetros (9.30m). **Por el Oeste:** Lindera con paso peatonal público en ocho metros (8.00m).- VIVIENDA CERO NUEVE: Planta Alta.- Compuesta de: dormitorio máster con baño privado y vestidor, dormitorio uno con baño privado, dormitorio dos con baño privado, hall de habitaciones y estudio, con las siguientes medidas y linderos: **Por arriba:** Lindera con cubierta de la misma vivienda. **Por abajo:** Lindera con planta baja de la misma vivienda. **Por el Norte:** Partiendo desde el vértice Oeste hacia el Este en tres metros setenta y cinco centímetros (3.75m), desde este vértice gira hacia el Sur en un metro cero cinco centímetros (1.05m), luego gira hacia el Este en dos metros cincuenta y cinco centímetros (2.55m) continuando desde ese vértice gira hacia el Norte en



NOTARIA PUBLICA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
Dir: Calle 8 entre las Avenida cuatro y malecón
Telf: 052622583/0994257214
pati.mendoza@hotmail.com



cero metros cuarenta centímetros (0.40m), Y luego gira hacia el Este en cero metros setenta centímetros (0.70m), linderando con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda. **Por el Sur:** Partiendo desde el vértice Oeste hacia el Este en dos metros noventa centímetros (2.90m), desde este vértice gira hacia el Sur en cero metros cuarenta centímetros (0.40m), luego gira hacia el Este en cuatro metros diez centímetros (4.10m), y lindera con vacío hacia patio frontal de la misma vivienda. **Por el Este:** Partiendo desde el vértice Sur hacia el Norte en cuatro metros cincuenta y cuatro centímetros (4.54m), desde este vértice gira hacia el Este en cero metros cuarenta centímetros (0.40m) luego gira hacia el Norte en tres metros cero un centímetro (3.01m) continuando gira hacia el Oeste en cero metros cuarenta centímetros (0.40m), y desde ese vértice hace giro hacia el Norte en tres metros setenta y cinco centímetros (3.75m) linderando con vacío hacia el patio lateral de la misma vivienda. **Por el Oeste:** Lindera con vacío hacia paso peatonal público en once metros cincuenta y cinco centímetros (11.55m).- VIVIENDA CERO NUEVE: Patio Frontal.- Compuesto por Jardín y accesos peatonales la misma que tiene las siguientes medidas y

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

linderos: **Por arriba:** Lindera con espacio aéreo. **Por abajo:** Lindera con terreno de la edificación. **Por el Norte:** Partiendo desde el vértice de Oeste hacia el Este en tres metros noventa centímetros (3.90m) desde ese vértice gira hacia el Norte en un metro diez centímetros (1.10m) linderando con planta baja de la misma vivienda, y desde ese vértice continuando hacia el Este con planta baja y cerramiento lateral de la misma vivienda en cuatro metros sesenta centímetros (4.60m). **Por el Sur:** Lindera con zonas verdes y comunales del Conjunto en ocho metros cincuenta centímetros (8.50m). **Por el Este:** Lindera con patio frontal (jardín) de la vivienda V cero ocho, con tres metros diez centímetros (3.10m). **Por el Oeste:** Lindera con paso peatonal público en dos metros (2.00m). Vivienda CERO NUEVE: Patio Lateral.- Conformado por lavandería y jardín con las siguientes medidas y linderos: **Por arriba:** Lindera con espacio aéreo. **Por abajo:** Lindera con terreno de la edificación. **Por el Norte:** Lindera con patio posterior de la misma vivienda en un metro cincuenta centímetros (1.50m). **Por el Sur:** Lindera con patio frontal de la misma vivienda en un metro cincuenta centímetros (1.50m). **Por el Este:** Lindera con patio lateral de la vivienda V cero ocho en



NOTARIA PUBLICA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
Dir: Calle 8 entre las Avenida cuatro y malecón
Telf: 052622583/0994257214
pati.mendoza@hotmail.com



nueve metros treinta centímetros (9.30m). **Por el Oeste:** Lindera con planta baja de la misma vivienda en nueve metros treinta centímetros (9.30m).- **VIVIENDA CERO NUEVE: Patio Posterior.**- Incluye garaje, desayunador y jardín la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **Por arriba:** Lindera con espacio aéreo. **Por abajo:** Lindera con terreno de la edificación. **Por el Norte:** Lindera con calle exterior del conjunto Avenida Universidad cuatro en ocho metros cincuenta centímetros (8.50m). **Por el Sur:** Partiendo desde el vértice de Oeste hacia el Este en tres metros cuarenta centímetros (3.40m) desde ese vértice gira hacia el Norte en dos metros (2.00m), continuando desde este vértice gira hacia el Este en dos metros noventa centímetros (2.90m) y luego hacia el Norte en cero metros cuarenta centímetros (0.40m), con planta baja de la misma vivienda, y desde ese vértice continuando hacia el Este con planta baja y cerramiento lateral de la misma vivienda en dos metros veinte centímetros (2.20m). **Por el Este:** Lindera con patio posterior (jardín) de la vivienda V cero ocho en dos metros sesenta y cinco centímetros (2.65m). **Por el Oeste:** Lindera con paso peatonal público en cinco metros cero tres centímetros

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

(5.03m). VIVIENDA V CERO NUEVE A.- (PLANTA BAJA m2).

ÁREA CONSTRUIDA: Área Neta Individual: SESENTA METROS CUADRADOS CERO SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (60,07m²);
Alicuota: CERO ENTEROS CERO CERO SEIS CINCO POR CIENTO (0,0065%); **Área de Terreno:** CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CERO SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (58,07m²);
Área Común: VEINTE METROS CUADRADOS SESENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (20,63m²); **Área Total:** OCHENTA METROS CUADRADOS SETENTA DECÍMETROS CUADRADOS (80,70m²).
PATIO FRONTAL: Área Neta Individual: VEINTIDÓS METROS CUADRADOS CERO SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (22,06m²); **Alicuota:** CERO ENTEROS CERO CERO DOS CUATRO POR CIENTO (0,0024%); **Área de Terreno:** VEINTIÚN METROS CUADRADOS TREINTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (21.33m²); **Área Común:** SIETE METROS CUADRADOS CINCUENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (7,58m²); **Área Total:** VEINTINUEVE METROS CUADRADOS SESENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (29.64m²).
PATIO POSTERIOR: Área Neta Individual: TREINTA Y UN METROS CUADRADOS SETENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (31,76m²); **Alicuota:** CERO ENTEROS CERO CERO TRES CUATRO POR CIENTO (0,0034%); **Área de Terreno:** TREINTA METROS CUADRADOS SETENTA DECÍMETROS CUADRADOS (30,70m²); **Área Común:** DIEZ METROS CUADRADOS



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DE MANTA
 ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
 Dir: Calle 8 entre las Avenida cuatro y malecón
 Telf: 052622583/0994257214
 pati.mendoza@hotmail.com



NOVENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (10,91m²); **Área Total:**
 CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS SESENTA Y SIETE
 DECÍMETROS CUADRADOS (42,67m²). **PATIO LATERAL:** **Área**
Neta Individual: TRECE METROS CUADRADOS NOVENTA Y CINCO
 DECÍMETROS CUADRADOS (13,95m²); **Alícuota:** CERO ENTEROS
 CERO CERO UNO CINCO POR CIENTO (0,0015%); **Área de**
Terreno: TRECE METROS CUADRADOS CUARENTA Y NUEVE
 DECÍMETROS CUADRADOS (13,49m²); **Área Común:** CUATRO
 METROS CUADRADOS SETENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS
 (4,79m²); **Área Total:** DIECIOCHO METROS CUADRADOS
 SETENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (18,74m²). **PLANTA**
ALTA (m²). **ÁREA CONSTRUIDA:** **Área Neta Individual:**
 OCHENTA METROS CUADRADOS CINCUENTA Y SEIS DECÍMETROS
 CUADRADOS (80,56m²); **Alícuota:** CERO ENTEROS CERO CERO
 OCHO SIETE POR CIENTO (0,0087%); **Área de Terreno:**
 SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS OCHENTA Y OCHO
 DECÍMETROS CUADRADOS (77,88m²); **Área Común:** VEINTISIETE
 METROS CUADRADOS SESENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS
 (27,67m²); **Área Total:** CIENTO OCHO METROS CUADRADOS
 VEINTITRÉS DECÍMETROS CUADRADOS (108,23m²). **TOTAL**
VIVIENDA V CERO NUEVE A: **Área Neta:** DOSCIENTOS OCHO
 METROS CUADRADOS CUARENTA DECÍMETROS CUADRADOS (208,40
 m²). **Alícuota:** CERO ENTEROS CERO DOS DOS CINCO POR

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaría Pública Segunda
 Manta, Ecuador

CIENTO (0,0225%). **Área de Terreno:** DOSCIENTOS UN METROS CUADRADOS CUARENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (201,46m²). **Área Común:** SETENTA Y UN METROS CUADRADOS CINCUENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (71,58m²). **Área Total:** DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS NOVENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (279,98m²). **CLAVE CATASTRAL:** UNO-DIECISIETE-SESENTA Y SIETE- CERO UNO-CERO QUINCE.- **b) HISTORIA DE DOMINIO.-** "LA PARTE VENDEDORA" adquirió el bien inmueble antes descrito por Compraventa que a su favor hiciere la compañía Constructora Nirvana S.A., según consta de la Escritura Pública otorgada ante el Notaría Pública Sexta del cantón Manta, el seis de julio del año dos mil diecisiete, e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Manta, el treinta y uno de enero del año dos mil dieciocho.- **CLÁUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.-** Por los antecedentes expuestos, LA PARTE VENDEDORA, da en venta real y enajenación perpetua sin reservarse nada para sí a favor de LA PARTE COMPRADORA, el bien inmueble consistente en: **VIVIENDA V CERO NUEVE A** de la **MANZANA A** del Conjunto Residencial Nirvana, sujeto al Régimen de Propiedad Horizontal, ubicado en las Inmediaciones Ciudadela Universitaria-anterior



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
Dir: Calle 8 entre las Avenida cuatro y malecón
Telf: 052622583/0994257214
pati.mendoza@hotmail.com



Campamento de Vipa, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. Consta de Planta Baja, Planta Alta, Patio Frontal, Patio Lateral y Patio Posterior.- Cuyos linderos y medidas constan ampliamente descritos en el literal a) de la Cláusula Segunda que antecede.- LA PARTE COMPRADORA declara que acepta la presente compraventa por así convenir a sus intereses. La transferencia de dominio de los inmuebles antes citados, se la realiza con sus usos, costumbres, servidumbres y los derechos que le son anexos.- **CLÁUSULA CUARTA: PRECIO.-** El precio justo de venta de los bienes inmuebles objeto de la presente compraventa que de común acuerdo han pactado LA PARTE VENDEDORA y LA PARTE COMPRADORA es la cantidad de **CIENTO DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON VEINTIDÓS CENTAVOS DE DÓLAR (US\$118,868.22)**. Del precio de venta acordado, la cantidad de **TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SESENTA Y OCHO CENTAVOS DE DÓLAR (US\$35,660.68)** ya fue pagada con anterioridad por LA PARTE COMPRADORA a LA PARTE VENDEDORA; y, el saldo, esto es, la cantidad de **OCHENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS**

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA Y CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR (US\$83,207.54) será pagada con fondos provenientes de un préstamo hipotecario que el BANCO GUAYAQUIL S.A. ha otorgado a favor de la PARTE COMPRADORA.- **CLÁUSULA QUINTA: SANEAMIENTO.**- LA PARTE VENDEDORA, declara que sobre los inmuebles objeto de la presente compraventa no pesa ningún tipo de gravamen, ni prohibición de enajenar, que no están sujetos a condiciones resolutorias, ni son motivo de acciones rescisorias, posesorias, reivindicatorias o petición de herencia, que se hallan libres de juicios, embargos, cargas reales, limitaciones de dominio, usufructo, uso o habitación, no obstante lo cual, se obliga al saneamiento en los términos de ley.- **CLÁUSULA SEXTA.- ACEPTACIÓN:** LA PARTE COMPRADORA declara que acepta la presente compraventa en los términos que constan en esta escritura por convenir a sus legítimos intereses.- **CLÁUSULA SÉPTIMA: DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.**- Las partes contratantes renuncian domicilio, para el evento de cualquier divergencia que pudiera producirse relativa a este contrato, se someten a los Jueces competentes donde se suscribe esta escritura y al procedimiento ejecutivo o sumario.



NOTARIA PUBLICA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
Dir: Calle 8 entre las Avenida cuatro y malecón
Telf: 052622583/0994257214
pati.mendoza@hotmail.com



CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS.- Los gastos e impuestos que demande la celebración del presente contrato, inclusive los honorarios por la elaboración de la minuta de compraventa y su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, serán pagados por LA PARTE COMPRADORA, a excepción del impuesto a la utilidad o plusvalía que será asumido por LA PARTE VENDEDORA.-

CLÁUSULA NOVENA: ORIGEN LÍCITO DE FONDOS.- LA PARTE COMPRADORA declara bajo juramento que los fondos que ha utilizado para la presente negociación tienen origen lícito, verificable 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 asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto.- **CLÁUSULA DÉCIMA:**

INSCRIPCIÓN.- De conformidad con lo establecido en el artículo cuarenta y uno de la Ley de Registro, cualquiera de los otorgantes quedan facultados para realizar los trámites tendientes a la inscripción en el Registro de la Propiedad del contrato contenido en este instrumento.- **SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA,**

ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta, Ecuador

GRAVAR: CLÁUSULA PRIMERA: OTORGANTES.- En el

otorgamiento de la presente escritura intervienen:

UNO.UNO. El BANCO GUAYAQUIL S.A., representado en este

acto por su APODERADO ESPECIAL, Ingeniero FRANCISCO

JAVIER JARAMILLO MUÑOZ, cuya intervención y personería

se legitima con la copia certificada del Poder Especial,

el mismo que se agrega como documento habilitante, quien

declara que su poder se encuentra en plena vigencia, en

adelante el "BANCO"; UNO.DOS. La señorita ANDREA

ELIZABETH FIGUEROA QUIROZ, por sus propios y personales

derechos, de estado civil soltera, a quienes para los

efectos de este contrato se les denominará como la

"PARTE DEUDORA HIPOTECARIA".- CLÁUSULA SEGUNDA: La

PARTE DEUDORA HIPOTECARIA para atender y satisfacer sus

necesidades económicas ha solicitado y obtenido del

BANCO, ya sea de forma individual o conjunta, cartas de

garantía, cartas o contratos de crédito, fianzas,

avales, sobregiros, préstamos de cartera, ya sea en

dólares de los Estados Unidos de América o divisas,

préstamos de amortización gradual con o sin cédulas,

etcétera; y, además ha solicitado se le afiance o acepte

por parte del BANCO otras operaciones de crédito o se

le garantice el cumplimiento de otras obligaciones, ya

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Monta - Ecuador



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
Dir: Calle 8 entre las Avenida cuatro y malecón
Telf: 052622583/0994257214
pati.mendoza@hotmail.com



sean otorgadas directamente por el BANCO, o a la orden o a favor de entidades financieras nacionales o extranjeras cuando sean concedidas con aval del BANCO.

CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.- En caución de las obligaciones contraídas o por contraer, de forma directa o indirecta, individual o conjunta, a favor o a la orden del BANCO, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, por sus propios derechos y por los de la sociedad conyugal que tienen formada, se obliga con todos sus bienes presentes o futuros y de manera expresa constituye especial y señaladamente a favor del BANCO, **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR,** sobre el siguiente bien inmueble: **VIVIENDA V CERO NUEVE A** de la **MANZANA A** del Conjunto Residencial Nirvana, sujeto al Régimen de Propiedad Horizontal, ubicado en las Inmediaciones Ciudadela Universitaria-anterior Campamento de Vipa, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí.- Consta de Planta Baja, Planta Alta, Patio Frontal, Patio Lateral y Patio Posterior. **TRES.UNO. LINDEROS Y DIMENSIONES: VIVIENDA CERO NUEVE: Planta Baja.-** Compuesta de: sala, comedor, desayunador, cocina, medio (½) baño, escalera de acceso a la planta alta, con las

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

siguientes medidas y linderos: **Por arriba:** Lindera con planta alta de la misma vivienda. **Por abajo:** Lindera con terreno de la edificación. **Por el Norte:** Partiendo desde el Oeste hacia el Este en tres metros cuarenta centímetros (3,40m), desde este vértice gira hacia el Norte en dos metros (2.00m), luego gira hacia el Este en dos metros noventa centímetros (2.90m), continuando con giro hacia el Norte en cero metros cuarenta centímetros (0.40m), y luego hacia el Este en cero metros setenta centímetros (0.70m), linderando con patio posterior de la misma vivienda. **Por el Sur:** Partiendo desde el vértice del Oeste hacia el Este en tres metros noventa centímetros (3.90m), desde este vértice gira hacia el Norte en un metro diez centímetros (1.10m) y luego gira hacia el Este en tres metros diez centímetros (3.10m) linderando con patio frontal de la misma vivienda. **Por el Este:** Lindera con Patio lateral de la misma vivienda en nueve metros treinta centímetros (9.30m). **Por el Oeste:** Lindera con paso peatonal público en ocho metros (8.00m).- **VIVIENDA CERO NUEVE: Planta Alta.**- Compuesta de: dormitorio máster con baño privado y vestidor, dormitorio uno con baño privado, dormitorio dos con baño privado, hall de habitaciones y estudio,



NOTARIA PUBLICA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
Dir: Calle 8 entre las Avenida cuatro y malecón
Telf: 052622583/0994257214
pati.mendoza@hotmail.com



con las siguientes medidas y linderos: **Por arriba:**
Lindera con cubierta de la misma vivienda. **Por abajo:**
Lindera con planta baja de la misma vivienda. **Por el Norte:** Partiendo desde el vértice Oeste hacia el Este en tres metros setenta y cinco centímetros (3.75m), desde este vértice gira hacia el Sur en un metro cero cinco centímetros (1.05m), luego gira hacia el Este en dos metros cincuenta y cinco centímetros (2.55m) continuando desde ese vértice gira hacia el Norte en cero metros cuarenta centímetros (0.40m), Y luego gira hacia el Este en cero metros setenta centímetros (0.70m), linderando con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda. **Por el Sur:** Partiendo desde el vértice Oeste hacia el Este en dos metros noventa centímetros (2.90m), desde este vértice gira hacia el Sur en cero metros cuarenta centímetros (0.40m), luego gira hacia el Este en cuatro metros diez centímetros (4.10m), y lindera con vacío hacia patio frontal de la misma vivienda. **Por el Este:** Partiendo desde el vértice Sur hacia el Norte en cuatro metros cincuenta y cuatro centímetros (4.54m), desde este vértice gira hacia el Este en cero metros cuarenta centímetros (0.40m) luego gira hacia el Norte en tres metros cero un centímetro

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

(3.01m) continuando gira hacia el Oeste en cero metros cuarenta centímetros (0.40m), y desde ese vértice hace giro hacia el Norte en tres metros setenta y cinco centímetros (3.75m) linderando con vacío hacia el patio lateral de la misma vivienda. **Por el Oeste:** Lindera con vacío hacia paso peatonal público en once metros cincuenta y cinco centímetros (11.55m).- VIVIENDA CERO NUEVE: Patio Frontal.- Compuesto por Jardín y accesos peatonales la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **Por arriba:** Lindera con espacio aéreo. **Por abajo:** Lindera con terreno de la edificación. **Por el Norte:** Partiendo desde el vértice de Oeste hacia el Este en tres metros noventa centímetros (3.90m) desde ese vértice gira hacia el Norte en un metro diez centímetros (1.10m) linderando con planta baja de la misma vivienda, y desde ese vértice continuando hacia el Este con planta baja y cerramiento lateral de la misma vivienda en cuatro metros sesenta centímetros (4.60m). **Por el Sur:** Lindera con zonas verdes y comunales del Conjunto en ocho metros cincuenta centímetros (8.50m). **Por el Este:** Lindera con patio frontal (jardín) de la vivienda V cero ocho, con tres metros diez centímetros (3.10m). **Por el Oeste:** Lindera con paso peatonal público en dos metros



NOTARIA PUBLICA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
Dir: Calle 8 entre las Avenida cuatro y malecón
Telf: 052622583/0994257214
pati.mendoza@hotmail.com



(2.00m).- Vivienda CERO NUEVE: Patio Lateral.-
Conformado por lavandería y jardín con las siguientes medidas y linderos: **Por arriba:** Lindera con espacio aéreo. **Por abajo:** Lindera con terreno de la edificación. **Por el Norte:** Lindera con patio posterior de la misma vivienda en un metro cincuenta centímetros (1.50m). **Por el Sur:** Lindera con patio frontal de la misma vivienda en un metro cincuenta centímetros (1.50m). **Por el Este:** Lindera con patio lateral de la vivienda V cero ocho en nueve metros treinta centímetros (9.30m). **Por el Oeste:** Lindera con planta baja de la misma vivienda en nueve metros treinta centímetros (9.30m).- VIVIENDA CERO NUEVE: Patio Posterior.- Incluye garaje, desayunador y jardín la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **Por arriba:** Lindera con espacio aéreo. **Por abajo:** Lindera con terreno de la edificación. **Por el Norte:** Lindera con calle exterior del conjunto Avenida Universidad cuatro en ocho metros cincuenta centímetros (8.50m). **Por el Sur:** Partiendo desde el vértice de Oeste hacia el Este en tres metros cuarenta centímetros (3.40m) desde ese vértice gira hacia el Norte en dos metros (2.00m), continuando desde este vértice gira hacia el Este en dos metros noventa centímetros (2.90m)

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador.

y luego hacia el Norte en cero metros cuarenta centímetros (0.40m), con planta baja de la misma vivienda, y desde ese vértice continuando hacia el Este con planta baja y cerramiento lateral de la misma vivienda en dos metros veinte centímetros (2.20m). **Por el Este:** Lindera con patio posterior (jardín) de la vivienda V cero ocho en dos metros sesenta y cinco centímetros (2.65m). **Por el Oeste:** Lindera con paso peatonal público en cinco metros cero tres centímetros (5.03m). VIVIENDA V CERO NUEVE A.- (PLANTA BAJA m2).

ÁREA CONSTRUIDA: Área Neta Individual: SESENTA METROS CUADRADOS CERO SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (60,07m²);

Alícuota: CERO ENTEROS CERO CERO SEIS CINCO POR CIENTO (0,0065%); **Área de Terreno:** CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CERO SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (58,07m²);

Área Común: VEINTE METROS CUADRADOS SESENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (20,63m²); **Área Total:** OCHENTA

METROS CUADRADOS SETENTA DECÍMETROS CUADRADOS (80,70m²). **PATIO FRONTAL:** Área Neta Individual:

VEINTIDÓS METROS CUADRADOS CERO SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (22,06m²); **Alícuota:** CERO ENTEROS CERO CERO

DOS CUATRO POR CIENTO (0,0024%); **Área de Terreno:** VEINTIÚN METROS CUADRADOS TREINTA Y TRES DECÍMETROS



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
Dir: Calle 8 entre las Avenida cuatro y malecón
Telf: 052622583/0994257214
pati.mendoza@hotmail.com



CUADRADOS (21.33m²); **Área Común:** SIETE METROS CUADRADOS CINCUENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (7,58m²); **Área Total:** VEINTINUEVE METROS CUADRADOS SESENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (29.64m²). **PATIO POSTERIOR:** **Área Neta Individual:** TREINTA Y UN METROS CUADRADOS SETENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (31,76m²); **Alicuota:** CERO ENTEROS CERO CERO TRES CUATRO POR CIENTO (0,0034%); **Área de Terreno:** TREINTA METROS CUADRADOS SETENTA DECÍMETROS CUADRADOS (30,70m²); **Área Común:** DIEZ METROS CUADRADOS NOVENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (10,91m²); **Área Total:** CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS SESENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (42,67m²). **PATIO LATERAL:** **Área Neta Individual:** TRECE METROS CUADRADOS NOVENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (13,95m²); **Alicuota:** CERO ENTEROS CERO CERO UNO CINCO POR CIENTO (0,0015%); **Área de Terreno:** TRECE METROS CUADRADOS CUARENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (13,49m²); **Área Común:** CUATRO METROS CUADRADOS SETENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (4,79m²); **Área Total:** DIECIOCHO METROS CUADRADOS SETENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (18,74m²). **PLANTA ALTA** (m²). **ÁREA CONSTRUIDA:** **Área Neta Individual:** OCHENTA METROS CUADRADOS CINCUENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (80,56m²); **Alicuota:** CERO ENTEROS CERO CERO

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

OCHO SIETE POR CIENTO (0,0087%); **Área de Terreno:** SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS OCHENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (77,88m²); **Área Común:** VEINTISIETE METROS CUADRADOS SESENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (27,67m²); **Área Total:** CIENTO OCHO METROS CUADRADOS VEINTITRÉS DECÍMETROS CUADRADOS (108,23m²). **TOTAL VIVIENDA V CERO NUEVE A:** **Área Neta:** DOSCIENTOS OCHO METROS CUADRADOS CUARENTA DECÍMETROS CUADRADOS (208,40 m²). **Alicuota:** CERO ENTEROS CERO DOS DOS CINCO POR CIENTO (0,0225%). **Área de Terreno:** DOSCIENTOS UN METROS CUADRADOS CUARENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (201,46m²). **Área Común:** SETENTA Y UN METROS CUADRADOS CINCUENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (71,58m²). **Área Total:** DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS NOVENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (279,98m²). **CLAVE CATASTRAL:** UNO-DIECISIETE-SESENTA Y SIETE- CERO UNO-CERO QUINCE.- Se aclara que a pesar de haberse determinado los linderos y superficie del bien inmueble antes descrito, la presente Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar se realizará considerando a los inmuebles hipotecados, como Cuerpo Cierto.- **TRES.DOS. HISTORIA DE DOMINIO.**- La propiedad del inmueble antes descrito fue adquirida por

Abg. Patricia Madozo Briones
Notaría Pública Segunda
Maná - Ecuador



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
Dir: Calle 8 entre las Avenida cuatro y malecón
Telf: 052622583/0994257214
pati.mendoza@hotmail.com



la señorita **ANDREA ELIZABETH FIGUEROA QUIROZ** por
Compraventa que a su favor hicieren los cónyuges señor
JAIME JOCELITO ZAMBRANO MERA y señora **KENIA ALEXANDRA
BURGOS CEDEÑO**, tal como consta en la Primera Parte de
esta Escritura Pública.- La descripción precedente
corresponde a los linderos y dimensiones generales de
los inmuebles hipotecados, de manera que si alguna parte
no estuviera comprendida en dicha descripción, quedará
también hipotecado porque es voluntad de la PARTE
DEUDORA HIPOTECARIA que el gravamen subsista sobre la
totalidad de los inmuebles con los aumentos y mejoras
que reciba en adelante, así como las nuevas fábricas,
edificaciones y/o construcciones que sobre ellos se
levanten en lo sucesivo.- **CLÁUSULA CUARTA: ALCANCE DE
LA PALABRA OBLIGACIONES.**- La palabra obligaciones
empleada en este contrato comprende a todas las
obligaciones separadas o conjuntas, vigentes o
vencidas, anteriores, presentes o futuras, ya sea en
dólares de los Estados Unidos de América, divisas o por
créditos directos o indirectos que haya concedido o
conceda el BANCO a favor de la PARTE DEUDORA
HIPOTECARIA; lo que incluye a las operaciones de
cartera, de créditos en cuenta corriente, préstamos a

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta, Ecuador

firma o cualquier tipo de garantía o contragarantía que otorgue el BANCO para caucionar obligaciones de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, en este último caso, en el supuesto de que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA incumpla con sus obligaciones para con el acreedor originario, gastos de cualquier índole relativos a las obligaciones que aquí se caucionan, a la presente hipoteca o al inmueble hipotecado, o por cualquier otro valor que por sola y única decisión del BANCO se consideren obligaciones, ya sea su origen anterior, simultáneo o posterior al presente contrato.- **CLÁUSULA QUINTA: VIGENCIA DE LA HIPOTECA ABIERTA.**- La hipoteca abierta que se constituye por esta escritura pública subsistirá hasta la completa extinción de todas las obligaciones que respalda. La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA renuncia a solicitar que se declare extinguida la hipoteca por otra vía que no sea la cancelación del BANCO mediante la respectiva escritura pública en que consten las declaraciones del BANCO de que se encuentran extinguidas todas las obligaciones contraídas por la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, directas o indirectas, a favor o a la orden del BANCO. Para estos fines, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA renuncia al derecho que le asiste de

Abel Perdomo
Notario Pública Segunda
Manito - Ecuador



NOTARIA PUBLICA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
Dir: Calle 8 entre las Avenida cuatro y malecón
Telf: 052622583/0994257214
pati.mendoza@hotmail.com



conformidad con el inciso segundo del artículo dos mil trescientos treinta y tres (2.333) y tercero del artículo dos mil trescientos treinta y seis (2.336) del Código Civil.- **CLÁUSULA SEXTA: SANEAMIENTO.**- La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA declara expresamente que los inmuebles dados en garantía a favor del BANCO, así como todo lo que se encuentra en o es parte de ellos, se hallan libres de prohibiciones de enajenar, condiciones resolutorias o suspensivas, embargos, remates, arrendamientos o usufructos; y, en general, de todo gravamen o limitación de dominio.- **CLÁUSULA SÉPTIMA: ACCIONES.- SIETE.UNO.** El BANCO podrá ejercer la acción ejecutiva, real hipotecaria o cualquier otra reconocida en las leyes, al vencimiento de cualquiera de las obligaciones respaldadas por la presente hipoteca, aún antes de que se intente la acción o acciones personales correspondientes.- **SIETE.DOS.** El BANCO podrá declarar de plazo vencido todas las obligaciones respaldadas por la hipoteca constituida en este contrato en los siguientes casos: **a)** en caso de mora en el pago de una o más obligaciones contraídas por la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, a la orden o a favor del BANCO; **b)** cuando por cualquier motivo a juicio del BANCO no estén

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

debidamente aseguradas las obligaciones; **c)** si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no contratare los seguros convenidos, o no los renovare antes de su vencimiento, o el BANCO considerare inconveniente la financiación de las primas de seguros respectivas; **d)** si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA los enajenare o gravare, en todo o en parte, sin consentimiento del BANCO; **e)** en caso de que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no pagare, en los montos y plazos establecidos, los impuestos municipales o fiscales correspondientes a los inmuebles que se hipotecan en este contrato; **f)** cuando se dictare auto coactivo contra la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA por el cobro de contribuciones, tasas e impuestos o por cualquier otro motivo; **g)** cuando la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se constituya fiadora a favor del Fisco, municipalidades o entidades que tengan jurisdicción coactiva por obligaciones propias o ajenas; **h)** cuando la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no mantuviera los inmuebles hipotecados en buenas condiciones, hasta el punto de que a juicio del BANCO, la presente garantía estuviera amenazada; **i)** en caso de incumplimiento de sus obligaciones patronales con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; **j)** cuando la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA



NOTARIA PUBLICA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
Dir: Calle 8 entre las Avenida cuatro y malecón
Telf: 052622583/0994257214
pati.mendoza@hotmail.com



fuere demandada por cuestiones provenientes del trabajo, con reclamaciones personales colectivas o bien del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por mora en el pago de aportes, contribuciones, descuentos, etcétera; **k)** en los demás casos contemplados en este contrato y en las leyes ecuatorianas, en especial en la normativa bancaria.- **CLÁUSULA OCTAVA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.**- En seguridad del cumplimiento de las obligaciones contraídas o por contraer, directa o indirectamente, conjunta o separadamente, a favor o a la orden del BANCO, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA constituye de forma voluntaria a favor del BANCO, prohibición voluntaria de enajenar y gravar de los inmuebles que se hipotecan a través de instrumento, que no podrá ser levantada parcial o totalmente, sino con expresa autorización del BANCO o de quien lo subroge en sus derechos, o hasta la total cancelación de las obligaciones respaldadas por la hipoteca, quedando autorizados cualquiera de los otorgantes para obtener la inscripción de la presente prohibición voluntaria de enajenar y gravar en el Registro de la Propiedad correspondiente.- **CLÁUSULA NOVENA: ANTICRESIS.**- El BANCO podrá solicitar a los

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

jueces competentes que se entregue en anticresis los inmuebles hipotecados, de acuerdo con el procedimiento establecido en la normativa bancaria vigente. La anticresis aquí constituida podrá subsistir hasta la total cancelación de las obligaciones respaldadas por la presente hipoteca, lo que incluye el pago de intereses, gastos judiciales y extrajudiciales, así como de las obligaciones principales garantizadas en este instrumento, por sola voluntad del BANCO.- **CLÁUSULA**

DÉCIMA: SEGUROS.- LA PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se obliga a asegurar los inmuebles gravados, contratando para el efecto una póliza de seguros con una compañía aseguradora autorizada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y calificada por el BANCO.

La antedicha póliza deberá cubrir los riesgos de incendio, terremoto, explosión, daños por agua, lluvia, inundación, motín y/o huelga, daño malicioso y cobertura extendida; además, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, se obliga a contratar un seguro de vida con el amparo de muerte por cualquier causa e incapacidad total y permanente, para el pago del saldo insoluto de la deuda al BANCO al momento de su fallecimiento. Asimismo, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Maná - Ecuador



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
Dir: Calle 8 entre las Avenida cuatro y malecón
Telf: 052622583/0994257214
pati.mendoza@hotmail.com



se compromete a mantener vigentes las pólizas antes mencionadas, para que los inmuebles hipotecados y la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se mantengan asegurados de forma ininterrumpida, hasta la completa extinción de las obligaciones contraídas o por contraer a favor o a la orden del BANCO. Las pólizas serán endosadas o extendidas a la orden del BANCO y si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no las renovare al menos con quince días de anticipación a que venzan, el BANCO podrá contratar las renovaciones correspondientes en nombre y con cargo a la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA. Con ese objetivo, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA autoriza expresamente al BANCO para que suscriba en su nombre y representación las antedichas pólizas de seguros, así como los endosos o cesiones que designen como beneficiario de dichas pólizas al BANCO; y, en general suscriba cualquier tipo de documento necesario para la contratación, renovación o perfeccionamiento de las anotadas pólizas de seguros. La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA faculta expresamente al BANCO para que en dichos casos, éste elija la compañía aseguradora y los términos y condiciones de las respectivas renovaciones; para lo cual, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA autoriza al BANCO para que debite de sus

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

cuentas corrientes o de ahorros o de cualquier otro crédito a su favor, el valor o valores necesarios para contratar dichas renovaciones. Si las cuentas corrientes o ahorros no tuvieran los fondos disponibles necesarios para cubrir esos valores, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA autoriza al BANCO para que, a su juicio, aquellos sean cobrados conjuntamente con los próximos dividendos hasta un máximo de doce. En cualquier caso de siniestro, el BANCO cobrará los valores de las indemnizaciones directamente de la compañía aseguradora y los aplicará para abonar o cancelar la obligación asegurada o para la reposición de los bienes. Si los valores cobrados por el BANCO no cubrieren el saldo de la deuda, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA o sus herederos, deberán cancelar al BANCO la diferencia correspondiente. Asimismo, si los valores cobrados por el BANCO superan el monto total de la deuda, la diferencia que exista a favor de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA será entregada a ésta o a quien demuestre tener derecho sobre dichos valores. **CLÁUSULA UNDÉCIMA: SOMETIMIENTO A DOMICILIO.-** La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se somete especial y señaladamente a los jueces civiles de la ciudad de donde se suscribe esta escritura. Para



NOTARIA PUBLICA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
Dir: Calle 8 entre las Avenida cuatro y malecon
Telf: 052622583/0994257214
pati.mendoza@hotmail.com



el efecto renuncia fuero, domicilio y vecindad.-

CLÁUSULA DUODÉCIMA: CESIÓN DE DERECHOS.- La PARTE

DEUDORA HIPOTECARIA deja expresa constancia que conoce

y acepta que el BANCO puede transferir a terceros los

derechos que le asisten como acreedor hipotecario. En

este caso, el BANCO observará los procedimientos

establecidos en la ley para este tipo de transferencias.

Si la referida transferencia se realizara con el objeto

de aportar el título hipotecario a un proceso de

titularización, el procedimiento deberá enmarcarse en

lo dispuesto en la normativa bancaria. Dentro del

proceso de cesión, el BANCO se compromete a notificar

a la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA sobre la cesión realizada

a fin de que esta última conozca la identificación del

cesionario y pueda realizar los pagos que correspondan

a su nuevo acreedor.- **CLÁUSULA DECIMOTERCERA: GASTOS.-**

La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA reconoce y acepta que de

acuerdo con la normativa vigente, corren por su cuenta

y cargo todos los gastos u honorarios que se ocasionen

para el otorgamiento, perfeccionamiento y ejecución de

la presente hipoteca; en especial, los causados por

servicios que, de acuerdo con la ley, deben ser

prestados por terceros y en tanto hayan sido

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

efectivamente recibidos. En el caso de gastos u honorarios de terceros, el BANCO entregará a solicitud de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA los soportes correspondientes, en formato digital o físico. Para su pago, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA autoriza de forma expresa e irrevocable al BANCO a que los liquide y debite contra su cuenta de ahorros: **DOS NUEVE DOS SEIS UNO CINCO SEIS (2926156).**- **CLÁUSULA DECIMOCUARTA: ACEPTACIÓN DEL BANCO.**- El BANCO por la interpuesta persona de su representante, en las condiciones y circunstancias determinadas en las cláusulas precedentes, acepta la hipoteca abierta y demás gravámenes aquí constituidos, no obstante, declara desde ya que su constitución no obliga al BANCO a conceder créditos o aceptar las operaciones que solicite la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, las que deberán ser calificadas o aceptadas, en cada caso, según la conveniencia del BANCO.- **CLÁUSULA DECIMOQUINTA: CUANTÍA.**- La cuantía del presente contrato por su naturaleza es Indeterminada.- Sírvase señor Notario, autorizar esta escritura con las solemnidades legales y haga constar que queda autorizado el Banco Guayaquil S.A. y/o sus procuradores judiciales, para que



NOTARIA PUBLICA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
Dir: Calle 8 entre las Avenida cuatro y malecón
Telf: 052622583/0994257214
pati.mendoza@hotmail.com



directamente o por interpuesta persona, realicen las diligencias necesarias para el perfeccionamiento de esta escritura; de manera especial, para solicitar la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad correspondiente. Minuta firmada por la abogada María José Arévalo Q., con matrícula número cero nueve guion dos mil diecisiete guion noventa y ocho (No. 09-2017-98) del Foro de Abogados.- HASTA AQUI LA MINUTA) que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan 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 les fue a los comparecientes por mí la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, dejo constancia que me traslade a las oficinas del Banco Guayaquil ubicada en la avenida Malecón y calle catorce de la ciudad de Manta, a receptor la firma del señor Francisco Javier Jaramillo Muñoz, Apoderado Especial, Banco Guayaquil S.A, de todo cuanto doy fe.-

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Jaime Jocelito Zambrano Mera

JAIME JOCELITO ZAMBRANO MERA
C.C. No. 130750158-9



Kenia Alexandra Burgos Cedeño

KENIA ALEXANDRA BURGOS CEDEÑO
C.C. No. 130777826-4



Andrea Elizabeth Figueroa Quiroz

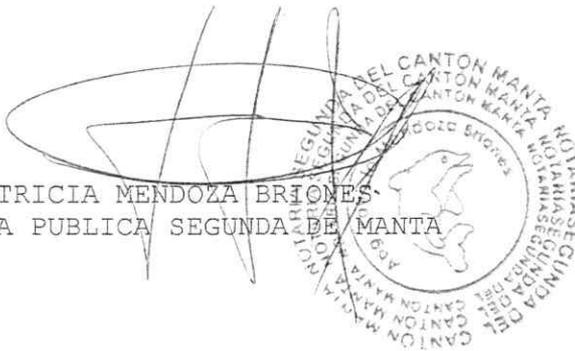
ANDREA ELIZABETH FIGUEROA QUIROZ
C.C. No. 131258540-7



Francisco Javier Jaramillo Muñoz

FRANCISCO JAVIER JARAMILLO MUÑOZ
C.C. No.
APODERADO ESPECIAL
BANCO GUAYAQUIL S.A.
ACREEDOR HIPOTECARIO

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DE MANTA



FIRMES CON
EL CAMBIO



DIRECCIÓN REGISTRO
DE LA PROPIEDAD



Ficha Registral-Bien Inmueble

56766

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21017674
Certifico hasta el día 2021-08-04:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1176701015

Tipo de Predio: VIVIENDA

Fecha de Apertura: miércoles, 13 julio 2016

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: Vivienda V09A de la Manzana A del Conjunto Residencial Nirvana

LINDEROS REGISTRALES: VIVIENDA V09A de la Manzana A del Conjunto Residencial Nirvana ubicado en las Inmediaciones Ciudadela Universitaria - anterior Campamento de Vipa de la parroquia y cantón Manta. Consta de planta baja, planta alta, patio frontal, patio lateral y patio posterior, los mismos que presentan las siguientes características:

VIVIENDA 09: Planta Baja.- Compuesta de: sala, comedor, desayunador, cocina, ½ baño, escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con planta alta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,40 m, desde este vértice gira hacia el Norte en 2,00 m, luego gira hacia el Este en 2,90 m, continuando con giro hacia el Norte en 0,40 m. y luego hacia el Este en 0,70 m. linderando con patio posterior de la misma vivienda. Por el Sur: Partiendo desde el vértice del Oeste hacia el Este en 3,90 m, desde este vértice gira hacia el Norte en 1,10 m y luego gira hacia el Este en 3,10 m linderando con patio frontal de la misma vivienda. Por el Este: Lindera con Patio lateral de la misma vivienda en 9,30 m. Por el Oeste: Lindera con paso peatonal público en 8,00 m. VIVIENDA 09: Planta Alta.- Compuesta de: dormitorio máster con baño privado y vestidor, dormitorio 1 con baño privado, dormitorio 2 con baño privado, hall de habitaciones y estudio, con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con cubierta de la misma vivienda. Por el Norte: Partiendo desde el vértice Oeste hacia el Este en 3,75 m, desde este vértice gira hacia el Sur en 1,05 m, luego gira hacia el Este en 2,55 m continuando desde ese vértice gira hacia el Norte en 0,40 m. Y luego gira hacia el Este en 0,70 m. linderando con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda. Por el Sur: Partiendo desde el vértice Oeste hacia el Este en 2,90 m, desde este vértice gira hacia el Sur en 0,40 m, luego gira hacia el Este en 4,10m, y lindera con vacío hacia patio frontal de la misma vivienda. Por el Este: Partiendo desde el vértice Sur hacia el Norte en 4,54 m, desde este vértice gira hacia el Este en 0,40m. luego gira hacia el Norte en 3,01 m continuando gira hacia el Oeste en 0,40 m. y desde ese vértice hace giro hacia el Norte en 3,75 m linderando con vacío hacia el patio lateral de la misma vivienda. Por el Oeste: Lindera con vacío hacia paso peatonal público en 11,55 m.

VIVIENDA 09: Patio Frontal.- Compuesto por Jardín y accesos peatonales la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con espacio aéreo. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Partiendo desde el vértice de Oeste hacia el Este en 3,90 m desde ese vértice gira hacia el Norte en 1,10 m linderando con planta baja de la misma vivienda, y desde ese vértice continuando hacia el Este con planta baja y cerramiento lateral de la misma vivienda en 4,60 m. Por el Sur: Lindera con zonas verdes y comunales del Conjunto en 8,50 m. Por el Este: Lindera con patio frontal (jardín) de la vivienda V08 con 3,10m. Por el Oeste: Lindera con paso peatonal público en 2,00 m.

-Vivienda 09: Patio Lateral.- Conformado por lavandería y jardín con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con espacio aéreo. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con patio posterior de la misma vivienda en 1,50 m. Por el Sur: Lindera con patio frontal de la misma vivienda en 1,50 m. Por el Este: Lindera con patio lateral de la vivienda V08 en 9,30m. Por el Oeste: Lindera con planta baja de la misma vivienda en 9,30 m.

VIVIENDA 09: Patio Posterior.- Incluye garaje, desayunador y jardín la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con espacio aéreo. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con calle exterior del conjunto Av. Universidad 4 en 8,50 m. Por el Sur: Partiendo desde el vértice de Oeste hacia el Este en 3,40 m desde ese vértice gira hacia el Norte en 2,00 m, continuando desde este vértice gira hacia el Este en 2,90m y luego hacia el Norte en 0,40 m. con planta baja de la misma vivienda, y desde ese vértice continuando hacia el Este con planta baja y cerramiento lateral de la misma vivienda en 2,20 m. Por el Este: Lindera con patio posterior (jardín) de la vivienda V08 en 2,65 m. Por el Oeste: Lindera con paso peatonal público en 5,03 m.

VIVIENDA V09A.- (PLANTA BAJA m2.)
AREA CONSTRUIDA: Área Neta Individual: 60,07; Alícuota: 0,0065%; Área de terreno: 58,07m2; Área común: 20,63m2; Área total: 80,70m2
PATIO FRONTAL: Área Neta Individual: 22,06; Alícuota: 0,0024%; Área de terreno: 21,33m2; Área común: 7,58m2; Área total: 29,64m2
PATIO POSTERIOR: Área Neta Individual: 31,76; Alícuota: 0,0034%; Área de terreno: 30,70m2; Área común: 10,91m2; Área total: 42,67m2
PATIO LATERAL: Área Neta Individual: 13,95; Alícuota: 0,0015%; Área de terreno: 13,49m2; Área común: 4,79m2; Área total: 18,74m2
PLANTA ALTA m2.
AREA CONSTRUIDA: Área Neta Individual: 80,56; Alícuota: 0,0087 %; Área de terreno: 77,88m2; Área común: 27,67m2; Área total: 108,23m2
TOTAL VIVIENDA V09A: Área Neta: 208,40 m2. Alícuota: 0,0225%. Área de terreno: 201,46 m2. Área común: 71,58 m2. Área total: 279,98 m2.

VIVIENDA V09A.- (PLANTA BAJA m2.)

AREA CONSTRUIDA: Área Neta Individual: 60,07; Alícuota: 0,0065%; Área de terreno: 58,07m2; Área común: 20,63m2; Área total: 80,70m2

PATIO FRONTAL: Área Neta Individual: 22,06; Alícuota: 0,0024%; Área de terreno: 21,33m2; Área común: 7,58m2; Área total: 29,64m2

PATIO POSTERIOR: Área Neta Individual: 31,76; Alícuota: 0,0034%; Área de terreno: 30,70m2; Área común: 10,91m2; Área total: 42,67m2

PATIO LATERAL: Área Neta Individual: 13,95; Alícuota: 0,0015%; Área de terreno: 13,49m2; Área común: 4,79m2; Área total: 18,74m2

PLANTA ALTA m2.

AREA CONSTRUIDA: Área Neta Individual: 80,56; Alícuota: 0,0087 %; Área de terreno: 77,88m2; Área común: 27,67m2; Área total: 108,23m2

TOTAL VIVIENDA V09A: Área Neta: 208,40 m2. Alícuota: 0,0225%. Área de terreno: 201,46 m2. Área común: 71,58 m2. Área total: 279,98 m2.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2514 viernes, 31 julio 2015	51551	51583
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1024 viernes, 31 julio 2015	22002	22034
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	15 miércoles, 13 julio 2016	646	788
PLANOS	PLANOS	22 miércoles, 13 julio 2016	287	313
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA	1098 martes, 01 noviembre 2016	37303	37348
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	413 miércoles, 31 enero 2018	10271	10318
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR	146 miércoles, 31 enero 2018	4243	4291
PROPIEDADES HORIZONTALES	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	2 martes, 19 febrero 2019	42	218
PLANOS	MODIFICATORIA PLANO	4 martes, 19 febrero 2019	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	762 miércoles, 03 julio 2019	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 10] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 31 julio 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 10 julio 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA - HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- Los Sres. Miguel Ángel Alcivar Acebo, Alfredo Antonio Alcivar Acebo y Juan José Alcivar Acebo, dan en venta real y en perpetua enajenación y como en efecto así lo hacen, a favor de la COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A., representada por su Gerente y representante legal el Sr. Samir Ben Abdallah, el saldo del inmueble ubicado en las inmediaciones de la Ciudadela Universitaria, anteriormente Campamento VIPA, actualmente Barrio "Ciudadela Universitaria" de la Parroquia Manta del Cantón Manta. Con un área total de OCHO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON CATORCE CENTÍMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	ALCIVAR ACEBO JUAN JOSE	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	ALCIVAR ACEBO MIGUEL ANGEL	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	ALCIVAR ACEBO ALFREDO ANTONIO	SOLTERO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2300	martes, 11 agosto 2009	37456	37466

Registro de : **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[2 / 10] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: viernes, 31 julio 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción : 2514

Folio Inicial: 51551

Número de Repertorio: 6162

Folio Final : 51551



FIRMES CON
EL CAMBIO



DIRECCIÓN REGISTRO
DE LA PROPIEDAD



Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 10 julio 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- La COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A., representada por su Gerente y representante legal el Sr. Samir Ben Abdallah, el saldo del inmueble ubicado en las inmediaciones de la Ciudadela Universitaria, anteriormente Campamento VIPA, actualmente Barrio "Ciudadela Universitaria" de la Parroquia Manta del Cantón Manta. Con un área total de OCHO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON CATORCE CENTÍMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	ALCIVAR ACEBO JUAN JOSE	SOLTERO(A)	MANTA
ACREEDOR HIPOTECARIO	ALCIVAR ACEBO MIGUEL ANGEL	SOLTERO(A)	MANTA
ACREEDOR HIPOTECARIO	ALCIVAR ACEBO ALFREDO ANTONIO	SOLTERO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2300	martes, 11 agosto 2009	37456	37466
COMPRA VENTA	2514	viernes, 31 julio 2015	51551	51583

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 10] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: miércoles, 13 julio 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 16 junio 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCIÓN AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL del Conjunto Residencial Nirvana, ubicada en las inmediaciones de la Ciudadela Universitaria, anteriormente Campamento VIPA, actualmente Barrio "Ciudadela Universitaria" de la parroquia y cantón Manta. La compañía Constructoranirvana S.A. legalmente representada en este contrato por el Sr. Samir Ben Abdallah en su calidad de Gerente General de la compañía. Este proyecto está conformado por un conjunto de 43 viviendas organizadas en conjunto cerrado. Las viviendas están divididas en Manzanas: Manzana A: Viviendas No 1-2-3-4-5-6-7-8-9 Manzana B: Viviendas No. 10-11-12-13-14-15-16-17-18. Manzana C: Viviendas No 19-20-21-22-23-24-25-26. Manzana D: Viviendas No 27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39. Manzana E: Viviendas No 40-41-42-43. Parqueaderos No. 1-2-3-4-5-6. * ÁREAS GENERALES: Terreno.....8,955.14 m² Total de área neta vendible.....9,350.34 m² (Área común.....12,532.06 m²3,181.75 m² de construcción más patio).

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.		MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2514	viernes, 31 julio 2015	51551	51583

Registro de : PLANOS

[4 / 10] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 13 julio 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 16 junio 2016

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 15

Folio Inicial: 646

Número de Repertorio: 3629

Folio Final : 646

Abg. Patricia Moraza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador

a.-Observaciones:

PLANOS del Conjunto Residencial NIRVANA, ubicada en las inmediaciones de la Ciudadela Universitaria, anteriormente Campamento VIPA, actualmente Barrio "Ciudadela Universitaria" de la parroquia y cantón Manta. La compañía Constructoranirvana S.A. legalmente representada en este contrato por el Sr. Samir Ben Abdallah en su calidad de Gerente General de la compañía. Este proyecto está conformado por un conjunto de 43 viviendas organizadas en conjunto cerrado. Las viviendas están divididas en Manzanas: Manzana A: Viviendas No 1-2-3-4-5-6-7-8-9 Manzana B: Viviendas No. 10-11-12-13-14-15-16-17-18. Manzana C: Viviendas No 19-20-21-22-23-24-25-26. Manzana D: Viviendas No 27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39. Manzana E: Viviendas No 40-41-42-43. Parquaderos No. 1-2-3-4-5-6.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.		MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 10] CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA

Inscrito el: martes, 01 noviembre 2016

Número de Inscripción : 1098

Folio Inicial: 37303

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6455

Folio Final : 37303

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 02 septiembre 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA, que graba única y exclusivamente los inmuebles correspondiente a la Vivienda V03A, V04A, V05A, V06A, V07A, V08A, V09A, V10B, V11B, V12B, V13B, V14B, V15B, V16B, V17B, y V18 B, del Conjunto Residencial " NIRVANA", ubicado en las inmediaciones de la Ciudadela Universitaria, anteriormente Campamento VIPA, actualmente Barrio " Ciudadela Universitaria" de la Parroquia y Cantón Manta. En lo demás la hipoteca subsistirá hasta que se cumpla el pago total de la obligación.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	ALCIVAR ACEBO JUAN JOSE	NO DEFINIDO	MANTA
HIPOTECARIO			
ACREEDOR	ALCIVAR ACEBO MIGUEL ANGEL	NO DEFINIDO	MANTA
HIPOTECARIO			
ACREEDOR	ALCIVAR ACEBO ALFREDO ANTONIO	NO DEFINIDO	MANTA
HIPOTECARIO			
DEUDOR	COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
HIPOTECARIO			

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1024	viernes, 31 julio 2015	22002	22034

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 10] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 31 enero 2018

Número de Inscripción : 413

Folio Inicial: 10271

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 813

Folio Final : 10271

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 06 julio 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA; VIVIENDA V09A de la Manzana A del Conjunto Residencial Nirvana ubicado en las Inmediaciones Ciudadela Universitaria.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ZAMBRANO MERA JAIME JOCELITO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	BURGOS CEDEÑO KENIA ALEXANDRA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.		MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES



FIRMES CON
EL CAMBIO



DIRECCIÓN REGISTRO
DE LA PROPIEDAD



[7 / 10] HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR

Inscrito el: miércoles, 31 enero 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 06 julio 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR; Sobre VIVIENDA V09A de la Manzana 'A' del Conjunto Residencial Nirvana ubicado en las Inmediaciones Ciudadela Universitaria.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	COMPANIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	ZAMBRANO MERA JAIME JOCELITO	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	BURGOS CEDEÑO KENIA ALEXANDRA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[8 / 10] MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 19 febrero 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 18 febrero 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Aprobación de Modificatoria a la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial Nirvana con No. de Resolución 020-ALC-M-JOZC-2019, por lo cual el Sr. Samir Ben Abdallah en calidad de Gerente General de la Compañía Constructora Nirvana S.a. plantea reformar las cantidades en las Viviendas proponiendo la Modificatoria al Régimen de Propiedad Horizontal para lo cual plantea Reforma en la MANZANA D, excluyendo la Vivienda V27D, de ficha 56807, lo que genera ampliación en los patios de las doce Viviendas que comprenden esta manzana originando que varíen las cifras generales en los cuadros de áreas y alicuotas. Vivienda V 28D Área neta 214,28 Alicuota % 0,0231 Área de Terreno m2. 207,15 Área Común M2 73,60 Área total M2 287,88 Vivienda V 29D área Neta 215,39 Alicuota % 0,0233 Área de terreno m2. 208,22 Área común M2 73,98 Área total M2 289,37 Vivienda V 30D área Neta 217,46 Alicuota % 0,0235 Área de terreno M2. 210,22 Área común M2 74,69 Área total M2 292,15 Vivienda V 31D área Neta 219,71 Alicuota % 0,0237 Área de Terreno M2. 212,40 Área común M2 75,46 Área total M2 295,17 Vivienda V 32D área Neta 221,97 Alicuota % 0,0240 Área de Terreno M2. 214,58 Área común M2 76,24 Área total M2 298,21 Vivienda V 33D área Neta 223,98 Alicuota % 0,0242 Área de Terreno M2. 216,53 Área común M2 76,93 Área total M2 300,91 Vivienda V 34D área Neta 225,84 Alicuota % 0,0244 Área de Terreno M2. 218,32 Área Común M2 77,57 Área total M2 303,41 Vivienda V 35D área Neta 227,59 Alicuota % 0,0246 Área de Terreno M2. 220,02 Área común M2 78,17 Área total M2 305,76 Vivienda V 36D área Neta 210,18 Alicuota % 0,0227 Área de Terreno m2. 203,19 Área comun M2 72,19 Área total M2 282,37 Vivienda V 37D área Neta 209,88 Alicuota % 0,0227 Área de Terreno M2. 202,90 Área Común M2 72,09 Área total M2 281,97 Vivienda V 38D área Neta 217,47 Alicuota % 0,0235 Área de Terreno M2. 210,23 Área común M2 74,70 Área total M2 292,17 Vivienda V 39D área Neta 310,66 Alicuota % 0,0335 Área de Terreno M2. 300,32 Área común M2 106,70 Área total M2 417,36

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPANIA CONSTRUCTORA NIRVANA S.A.		MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	15	miércoles, 13 julio 2016	646	788
COMPRA VENTA	185	jueves, 10 enero 2019	5204	5230

Registro de : PLANOS

[9 / 10] MODIFICATORIA PLANO

Inscrito el: martes, 19 febrero 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 4

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 1121

Folio Final : 1

Abg. Patricia Madoza Britones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 18 febrero 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Aprobación de Modificatoria Planos del Conjunto Residencial Nirvana con No. de Resolución 020-ALC-M- JOZC-2019, por lo cual el Sr. Samir Ben Abdallah en calidad de Gerente General de la Compañía Constructora Nirvana S.A. plantea reformar las cantidades en las Viviendas proponiendo la Modificatoria al Régimen de Propiedad Horizontal para lo cual plantea Reforma en la MANZANA D, excluyendo la Vivienda V27D, de ficha 56807, lo que genera ampliación en los patios de las doce Viviendas que comprenden esta manzana, originando que varíen las cifras generales en los cuadros de áreas y alícuotas. Vivienda V 28D Área neta 214,28 Alícuota % 0,0231 Área de Terreno m2. 207,15 Área Común M2 73,60 Área total M2 287,88 Vivienda V 29D área Neta 215,39 Alícuota % 0,0233 Área de terreno m2. 210,22 Área común M2 74,69 Área total M2 292,15 Vivienda V 30D área Neta 217,46 Alícuota % 0,0235 Área de terreno m2. 210,22 Área común M2 74,69 Área total M2 292,15 Vivienda V 31D área Neta 219,71 Alícuota % 0,0237 Área de Terreno m2. 212,40 Área común M2 75,46 Área total M2 295,17 Vivienda V 32D área Neta 221,97 Alícuota % 0,0240 Área de Terreno m2. 214,58 Área común M2 76,24 Área total M2 298,21 Vivienda V 33D área Neta 223,98 Alícuota % 0,0242 Área de Terreno m2. 216,53 Área común M2 76,93 Área total M2 300,91 Vivienda V 34D área Neta 225,84 Alícuota % 0,0244 Área de Terreno m2. 218,32 Área Común M2 77,57 Área total M2 303,41 Vivienda V 35D área Neta 227,59 Alícuota % 0,0246 Área de Terreno m2. 220,02 Área común M2 78,17 Área total M2 305,76 Vivienda V 36D área Neta 210,18 Alícuota % 0,0227 Área de Terreno m2. 203,19 Área común M2 72,19 Área total M2 282,37 Vivienda V 37D área Neta 209,88 Alícuota % 0,0227 Área de Terreno m2. 202,90 Área Común M2 72,09 Área total M2 281,97 Vivienda V 38D área Neta 217,47 Alícuota % 0,0235 Área de Terreno m2. 210,23 Área común M2 74,70 Área total M2 292,17 Vivienda V 39D área Neta 310,66 Alícuota % 0,0335 Área de Terreno m2. 300,32 Área común M2 106,70 Área total M2 417,36

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA CONSTRUCTORA NIRVANA S.A.		MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	454	miércoles, 16 marzo 1994	299	300
PROPIEDADES HORIZONTALES	15	miércoles, 13 julio 2016	646	788

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[10 / 10] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: miércoles, 03 julio 2019

Número de Inscripción : 762

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3954

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 junio 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-Sobre VIVIENDA V09A de la Manzana A del Conjunto Residencial Nirvana ubicado en las Inmediaciones Ciudadela Universitaria - anterior Campamento de Vipa de la parroquia y cantón Manta. Hipoteca inscrita el 31 de enero del 2018

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	CONSTRUCTORA NIRVANA S.A.		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	ZAMBRANO MERA JAIME JOCELITO	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	BURGOS CEDEÑO KENIA ALEXANDRA	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	4
PLANOS	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	2
Total Inscripciones >>	10

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

Abg. Patricia Mendoza Britones
 Notaría Pública Segunda
 Manta - Ecuador



FIRMES CON EL CAMBIO



DIRECCION REGISTRO DE LA PROPIEDAD



Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2021-08-04
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : ZAMBRANO MERA JAIME JOCELITO
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21017674 certifico hasta el día 2021-08-04, la Ficha Registral Número: 56766

M

M

M

ALCALDÍA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en . 24 . . . foja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor (a) . *Indira Torres* . de la página web y/o soporte electrónico *Portal Ciudadano* . el día de hoy *13 de agosto de 2021* . todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

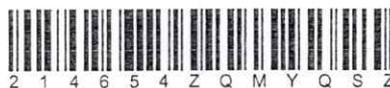


Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 4 6 5 4 Z Q M Y Q S Z

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.



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

214654ZQMYQSZ



CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 214654ZQMYQSZ

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA A LA PROPIEDAD

NÚMERO DE ORDÉN: WEB-21017074

NÚMERO DE FICHA: 56766

SOLICITANTE: ZAMBRANO MERA JAIME JOCELITO - 1307541588

BENEFICIARIO: ZAMBRANO MERA JAIME JOCELITO - 1307541588

FECHA DE SOLICITUD: 2021-08-04 22:00:25

FECHA DE VENCIMIENTO: 2021-10-05 00:00:00



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



FirmaEC 2.0.0

Configuración > FIRMAR DOCUMENTO (1) VERIFICAR DOCUMENTO (2) VALIDAR CERTIFICADO (3)

Archivo Firmado: RURA3 2301 MATERIALIZACION DE DOCUMENTOS: CERTIFICADO_DE_SOLVENCIA_No_66766.pdf Examinar

RESULTADOS DE LA VERIFICACIÓN DEL ARCHIVO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Cédula	Nombre	Razon / Localización	Entidad Certificadora	Fecha Firmado	Firma
1302212707	GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA	null null	Banco Central del Ecuador	2021-06-13 11:25:50	Válida

Verificar Archivo Establecer

11:30 14/06/2021

CONFIRMACIÓN DE LA FIRMA

Abg. Patricia Mendoza Brion
Notaria Pública Segunda
Manabí Ecuador

PAGINA EN BLANCO



Desde 1890
al servicio
de la COMUNIDAD

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

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



CONCEPTO - CONTRIBUCION PREDIAL

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
37788	2021/01/03 23:47	02/07/2021 03:53:00p.m.	605292	2021
CONTRIBUYENTE	ZAMBRANO MERA JAIME JOCELITO C.I.: 1307541589			
CLAVE CATASTRAL	011767010150000000			
UBICACION DETALLE	Direccion: MANTA / CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-A VIVIENDA V09A (P			
AVALÚO	146 242.60			
RUBROS DEL TITULO		ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO	
Contribución Predial	\$ 21.94	(+)SUB-TOTAL (1)	21.94	(+)SUB-TOTAL (2) \$ 21.94
		(+)Emisión	0.00	(-)Descuento \$ 0.00
		(+)Interés	0.00	(-)Abonos Título \$ 0.00
		(+)Coactiva	0.00	
SUBTOTAL 1		21.94	SUBTOTAL 2	21.94
 			FORMA DE PAGO: EFECTIVO	
			TITULO ORIGINAL	
MENENDEZ MERO ANA MATILDE SELLO Y FIRMA DE CAJERO				

USD 21.94

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

COPIA DE 2021

PAGINA EN BLANCO



Desde 1890
al servicio
de la COMUNIDAD

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

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



CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
43657	2021/08/05 13:38	05/08/2021 01:38:00p.m.	687252	
A FAVOR DE ZAMBRANO MERA JAIME JOCELITO C.I.: 1307541589				

CERTIFICADO de Solvencia

CERTIFICADO Nº 2865

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
de Solvencia	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	(+)SUB-TOTAL (2)
<p>La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos</p> <p>TESORERO(A) _____</p> <p>SUBTOTAL 1 3.00</p>		<p>USD 3.00</p> <p>FORMA DE PAGO: EFECTIVO</p> <p>TITULO ORIGINAL</p>
<p>PILAY LOOR ANA CELESTE SELLO Y FIRMA DE CAJERO</p> <p>SUBTOTAL 2 3.00</p>		



DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/09/04

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

RECIBIDO 02/09/2021

PAGINA EN BLANCO



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/033975
DE ALCABALAS

Fecha: 08/12/2021

Por: 1,990.96

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 08/12/2021

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ZAMBRANO MERA JAIME JOCELITO

Identificación: 1307541589

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: FIGUEROA QUIROZ ANDREA ELIZABETH

Identificación: 1312585407

Teléfono: -

Correo:

Detalle:

VE-183261



Abg. Patricia Mendoza Bionor
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador

PREDIO: Fecha adquisición: 31/01/2018

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección
1-17-67-01-015	153150.80	201.47	CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANAMZAVIVIENDA V09APB.PATIOSFRONTALPOSTERIORYLATERALPA

Precio de Venta

Observación:

PREDIO ACTUALIZADO DESDE EL PORTAL CIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	1,531.51	0.00	0.00	1,531.51
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	459.45	0.00	0.00	459.45
Total=>		1,990.96	0.00	0.00	1,990.96

Saldo a Pagar

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en ... [ojas] útiles fue materializado a petición del señor(a) ... de la página web y/o soporte electrónico ... el día de hoy 13 de agosto de 2021 ... todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Bionor
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-183261

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: VE-183261

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2021/033975

TRANSACCIÓN: 001014/003081

FECHA: 2021-08-12

VALOR PAGADO: \$ 1990.96

Ver título en crédito

TRANSACCIÓN	TIPO	VALOR
T/2021/033975	DE ALCABALAS	\$ 1531.51
T/2021/033975	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	\$ 459.45



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



RUC: 1360000980001

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

COMPROBANTE DE PAGO #: 001014/003082

Fecha: 08/12/2021

Contribuyente: ZAMBRANO MERA JAIME JOCELITO VP-197406

Identificación: CI 1307541589 **Teléfono:** NA

Correo:

Dirección: NA

Referencia: 277498584



Año	Trans.	Tributo	Valor	Desc.	Rec.	Multa	Interés	Por Pagar	Cancelado
2021	T/2021/033976	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	506.30	0.00	0.00	0.00	0.00	506.30	506.30
Total:								506.30	506.30

FORMA DE PAGO

Forma de Pago	Fecha	Banco/Emisor	Ciudad	Número	Valor	%	Comisión	Total
PayPhone	12/08/2021		Portal Ciudadano		506.30	0.00	0.00	506.30
Total:					506.30		0.00	506.30

portal_ciudadano 12/08/2021 21:18:04

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en ... foja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor (a) *Andrés J. Zambrano Mera* de la página web *www.portalciudadano.gob.ec* el día de hoy *13 agosto 2021* todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/033976

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 08/12/2021

Por: 506.30

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 08/12/2021

Contribuyente: ZAMBRANO MERA JAIME JOCELITO

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1307541589

Teléfono: NA

Correo:

Dirección: NA y NULL

Detalle:

Base Imponible: 48999.2

VE-383261



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ZAMBRANO MERA JAIME JOCELITO

Identificación: 1307541589

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: FIGUEROA QUIROZ ANDREA ELIZABETH

Identificación: 1312585407

Teléfono: -

Correo:

Detalle:

Precio de
Venta

PREDIO: Fecha adquisición: 31/01/2018

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección
1-17-67-01-015	153150.80	201.47	CONJUNTOS RESIDENCIAL NIRVANAMZAVIVIENDA V09 APB. PATIOS FRONTAL POSTERIOR Y LATERAL PA

Precio de
Venta

153,150.80

Observación:

PREDIO ACTUALIZADO DESDE EL PORTAL CIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	506.30	0.00	0.00	506.30
Total=>		506.30	0.00	0.00	506.30

Saldo a Pagar

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en ... foja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor (a) *Andrea Figueroa Quiroz* de la página web y/o soporte electrónico. *portalciudadano.gob.ec* el día de hoy *13/08/2021*, todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	153,150.80
PRECIO DE ADQUISICIÓN	104,151.60
DIFERENCIA BRUTA	48,999.20
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	48,999.20
AÑOS TRANSCURRIDOS	8,574.86
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	40,424.34
IMP. CAUSADO	505.30
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	506.30

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-383261

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: VE-383261

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2021/033976

TRANSACCIÓN: 001014/003052

FECHA: 2021-08-12

VALOR PAGADO: \$ 506.30



TRANSACCIÓN

TIPO

VALOR

T/2021/033976

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS
URBANOS Y PLUSVALIA

\$ 506.30



Abg. Patricia Mendoza Britones
Notaría Pública Segunda
Manto - Ecuador

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

140849AHEGAKC



CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 140849AHEGAKC

NÚMERO: 002021-040230

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO FINANCIERO

SOLICITANTE: ZAMBRANO MERA JAIME JOCELITO

CLAVE CATASTRAL: 1-17-67-01-015

FECHA DE SOLICITUD: 2021-08-12 21:21:29

ESTADO: VÁLIDO-HASTA 2021-09-11

[Ver certificado](#)



.....
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador
.....

FIRMES CON
EL CAMBIO
**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**


N° 072021-037299

Manta, jueves 08 julio 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 1-17-67-01-015 perteneciente a ZAMBRANO MERA JAIME JOCELITO con C.C. 1307541589 Y BURGOS CEDEÑO KENIA ALEXANDRA con C.C. 1307778264 ubicada en CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-A VIVIENDA V09A (PB.+PATIOS FRONTAL,POSTERIOR Y LATERAL +PA) BARRIO LAS ACACIAS - BUENA VISTA PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$153,150.80 CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO CINCUENTA DÓLARES 80/100.


**Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera**

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en foja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor(a) Patricia Figueroa de la página web y/o sonoro de portalciudadano.gob.ec el día de hoy 12 de agosto 2021, todo lo cual es nico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Este documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



137908228N2AM

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



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

137908228N2AM

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 137908228N2AM

NÚMERO: 072021-037299

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO FINANCIERO

SOLICITANTE: ZAMBRANO MERA JAIME JOCELITO

CLAVE CATASTRAL: 1-17-67-01-015

FECHA DE SOLICITUD: 2021-07-06 09:51:50

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2021-12-31

[Ver certificado](#)



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº 072021-037119

Nº ELECTRÓNICO : 211642

Fecha: 2021-07-06

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: 1-17-67-01-015

Ubicado en: CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-A VIVIENDA V09A (PB.+PATIOS FRONTAL,POSTERIOR Y LATERAL +PA)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 208.4 m²
 Área Comunal: 71.58 m²
 Área Terreo: 201.47 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1307541589	ZAMBRANO MERA-JAIME JOCELITO
1307778264	BURGOS CEDEÑO-KENIA ALEXANDRA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 80,789.47
 CONSTRUCCIÓN: 72,361.33
 AVALÚO TOTAL: 153,150.80
 SON: CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO CINCUENTA DÓLARES 80/100

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".



De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en ... foja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor (a) ... de la página web y/o sonoro electrónico el día de hoy 15 Agosto 2021... todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Briones
 Notaría Pública Segunda
 Manta - Ecuador

Abg. Patricia Briones
 Notaría Pública Segunda
 Manta - Ecuador

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida
 Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



137724PVVCBLH

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: 2021-07-06 16:56:11

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

137724PVVCLH

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: 137724PVVCLH

NÚMERO: 072021-037119

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO CATASTRAL ÁREA TOTAL

BENEFICIARIO: ZAMBRANO MERA JAIME JOCELITO

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1307541589

CLAVE CATASTRAL: 1176701015

FECHA DE APROBACIÓN: 2021-07-06 01:00:13

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2021-12-31 00:00:00



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manabí - Ecuador



N° 082021-039992

Manta, martes 10 agosto 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 **ZAMBRANO MERA JAIME JOCELITO** con cédula de ciudadanía No. **1307541589**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en folia(s) útiles) fue materializado a petición del señor (a) Jaime Mera Zambrano de la página web y/o soporte electrónico notariadigital.manta.gov.ec el día de hoy 10 agosto 2021 . . . todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 10 septiembre 2021*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1406053ABLGCL

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



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

1406053ABLGCL

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 1406053ABLGCL

NÚMERO: 082021-039982

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA

SOLICITANTE: ZAMBRANO MERA JAIME JOCELITO

BENEFICIARIO(A): ZAMBRANO MERA JAIME JOCELITO

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1307541589

FECHA DE SOLICITUD: 2021-08-10 13:09:37

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2021-09-10



Abg. Patricia Mendez Priores
Notaría Pública Segunda
Manabí - Ecuador



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

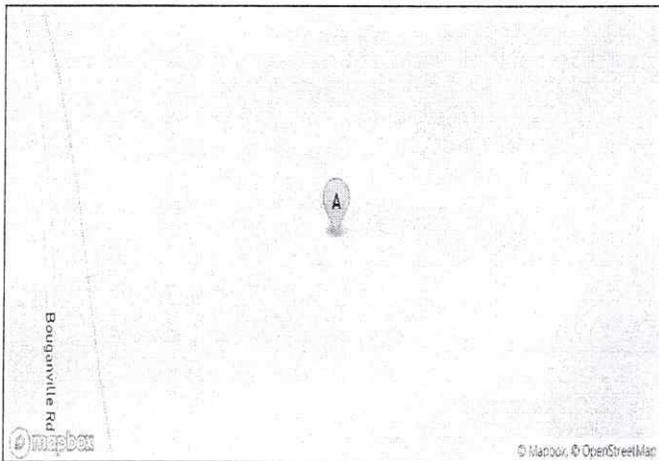
EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 06-07-2021

N° CONTROL: RU-07202103840

PROPIETARIOS: ZAMBRANO MERA JAIME JOCELITO Y OTROS.
 UBICACIÓN: CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-A VIVIENDA V09A (PB.+PATIOS
 FRONTAL, POSTERIOR Y LATERAL +PA)
 C. CATASTRAL: 1176701015
 PARROQUIA: MANTA

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

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

Abg. Patricia Mejía Briones
 Notaría Pública Segunda
 Manta - Ecuador

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)
PROPIEDAD HORIZONTAL

ÁREA NETA: 208,40 m2.
 ÁREA COMUN: 71,58 m2.
 ALÍCUOTA: 0,0225 %
 ÁREA TOTAL: 279,98 M2.

De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en ... foja(s) útiles) fue materializado a petición del señor la ... de la página web y/o soporte electrónico ... el día de hoy: 13 de julio 2021 ... todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial

Patricia Mejía Briones
 Notaría Pública Segunda
 Manta - Ecuador

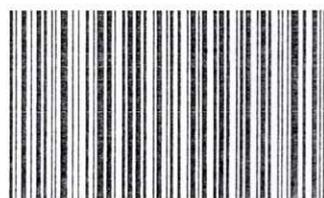
USO DE SUELO: RESIDENCIAL 2.-

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

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos.
 Fecha de expiración: 31-12-2021.

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



168004LZ9RNZTZ

OBSERVACIÓN

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

Nota: La presente regulación es de carácter Administrativo, de acuerdo con los datos existentes y archivados; en el Registro de la Propiedad de Manta, correspondientes a los dictámenes en la solvencia a fin de corroborar con la veracidad de los datos ingre

Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, el GAD Municipal de Manta determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.
 El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

168004LZ9RNZTZ

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: 168004LZ9RNZTZ

NÚMERO: 07202103840

TIPO DE DOCUMENTO: INFORME DE REGULACIÓN URBANA

BENEFICIARIO: ZAMBRANO MERA JAIME JOCELITO

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1307541589

CLAVE CATASTRAL: 1176701015

FECHA DE APROBACIÓN: 2021-07-06 03:09:08

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2021-12-31 23:59:59



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



COMPROBANTE DE PAGO

Nº 475378

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial	2021-07-08 11:30:47
1-17-67-01-015	201.47	\$ 146242.6	
Dirección			Año Control N° Título
CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-A VIVIENDA V09A (PB.+PATIOS FRONTAL,POSTERIOR Y LATERAL +PA)			2021 517182 475378

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
BURGOS CEDEÑO KENIA ALEXANDRA	1307778264
ZAMBRANO MERA JAIME JOCELITO	1307541589

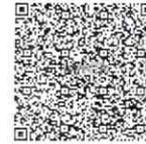
Fecha de pago: 2021-05-18 08:12:54 - CAJERO-PLACETOPAY VIRTUAL
 Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS				
Concepto	Valor Parcial	Recargos(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar	
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00	
IMPUESTO PREDIAL	62.75	-1.26	61.49	
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00	
MEJORAS 2011	7.77	-1.40	6.37	
MEJORAS 2012	7.03	-1.27	5.76	
MEJORAS 2013	11.00	-1.98	9.02	
MEJORAS 2014	11.61	-2.09	9.52	
MEJORAS 2015	2.54	-0.46	2.08	
MEJORAS 2016	0.82	-0.15	0.67	
MEJORAS 2017	17.30	-3.11	14.19	
MEJORAS 2018	28.88	-5.20	23.68	
MEJORAS 2019	4.65	-0.84	3.81	
MEJORAS 2020	47.90	-8.62	39.28	
TASA DE SEGURIDAD	56.47	0.00	56.47	
TOTAL A PAGAR			\$ 232.34	
VALOR PAGADO			\$ 232.34	
SALDO			\$ 0.00	

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT873365748861



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

Abg. Patricia Mardoya Briones
 Notaría Pública Segunda
 Manta - Ecuador

De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en ... (ojals) utiles) fue materializado a petición del señor ... de la página web y/o soporte electrónico ... el día de hoy ... amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mardoya Briones
 Notaría Pública Segunda
 Manta - Ecuador

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

MPT873365748861

COMPROBANTE DE PAGO

CÓDIGO: MPT873365748861

NÚMERO: 475378

TIPO DE DOCUMENTO: IMPUESTO PREDIAL

CÓDIGO CATASTRAL: 1-17-67-01-015

DIRECCION: CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA MZ-A VIVIENDA V09A (PB.+PATIOS FRONTAL,POSTERIOR Y LATERAL +PA)

FECHA DE PAGO: 2021-05-18 08:12:54 - CAJERO-PLACETOPAY VIRTUAL

VALOR PAGADO: \$ 232.34



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



BanEcuador B.P.
13/08/2021 10:02:55 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1230932177
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) DP:mgarcia
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEGUNDA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 15.91
Comision Efectivo: 0.51
IVA % 0.06
TOTAL: 15.88
SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador
13/08/2021
AGENCIA MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001
MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-503-000004905
Fecha: 13/08/2021 10:03:11 a.m.

No. Autorización:
1308202101176818352000120565030000049052021100316

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
ID :999999999999
Dir :AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

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

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

PAGINA EN BLANCO



Manta, 03 de agosto del 2021

CERTIFICADO DE EXPENSAS

La Administración del **CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA**, representada por la **SRA. LUZ ADALGIZA COLORADO MOLINA** portadora de la Cédula de Ciudadanía N° **171940485-5**, **CERTIFICA** que, revisado los respectivos registros, se desprende que el **SR JAIME JOCELITO ZAMBRANO MERA C.I.# 1307541589** y la **SRA. KENIA ALEXANDRA BURGOS CEDEÑO C.I.# 1307778264**, propietarios de la Casa **V09A**, **NO mantiene ninguna obligación pendiente** y se encuentra al día en el pago de las **EXPENSAS ordinarias**.

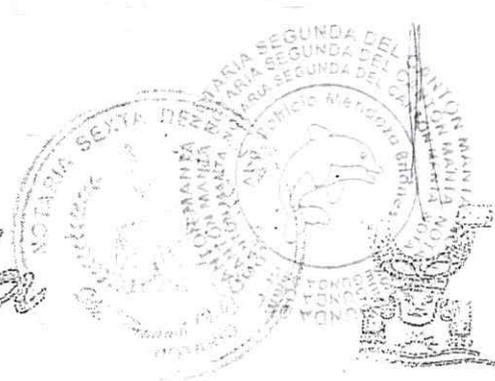
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador


Sra. Luz Adalgiza Colorado Molina
C.C. 171940485-5
ADMINISTRADORA
CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA

PAGINA EN BLANCO



Municipio de *Manta*



No. 588-SM-S-PGL
Manta, Mayo 31 de 2016

Señores
REPRESENTANTES DE LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORA NIRVANA S.A.
Ciudad

De mi consideración:

Por disposición del señor Alcalde, anexo Resolución Administrativa No. 011-ALC-M-JOZC emitida por el Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde de Manta, concierne a la "Aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial "NIRVANA S.A" de propiedad de la COMPAÑÍA CONSTRUCTORA NIRVANA S.A, ubicado en las Inmediaciones de la Ciudadela Universitaria, anteriormente Campamento VIPA, en un área de 8.955,14m2 con Clave catastral No. 1-17-67-01-000.

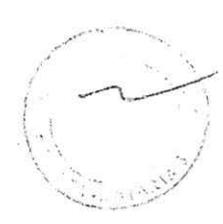
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta, Ecuador

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

Patricia González López

S.E. Patricia González López
SECRETARIA MUNICIPAL ENC.
Lcda. Gabriela Delgado





Municipio de
Manta



RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 0011-ALC-M-JOZC
APROBACION DE LA DECLATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL COJUNTO RESIDENCIAL "NIRVANA"

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".

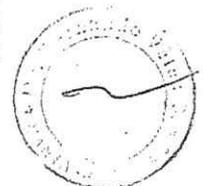
Que, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".

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 correspondientes 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 para 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 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",





Municipio de
Manta



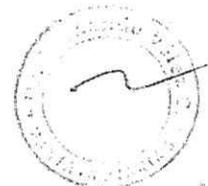
Que, la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su sección 9na., referente a las edificaciones que pueden someterse al régimen de propiedad horizontal, en su artículo 291, expresa: Podrán sujetarse a las normas del régimen de propiedad horizontal las edificaciones 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 alcuotas, 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 alcuotas 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 alcuotas, 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, Planificación y Ordenamiento Territorial, 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 Planificación y Ordenamiento Territorial 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, atendiendo trámite ingresado por Tramifácil, referente a la comunicación suscrita por la Sra. Patricia Ospina, Administradora de la Constructora Nirvana S.A, que en su parte pertinente señala: "...Estamos haciendo entrega del Estudio de Propiedad Horizontal s/n cerca de la Iglesia de Jesús, para su posterior aprobación.

Que, mediante informe suscrito por la Eco. Liliana Cedeño, Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial, indica en su parte pertinente:

1.- ANTECEDENTES:

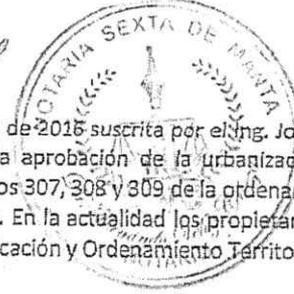
De acuerdo a la Escritura de Convalidación de un Contrato de Compraventa Hipoteca Abierta y prohibición voluntaria de enajenación celebrada el 10 de julio de 2015 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 31 de julio de 2015, la COMPAÑÍA CONSTRUCTORA NIRVANA S.A es propietaria del lote de Clave catastral #1-17-67-01-000 ubicado en las Inmediaciones de la Ciudadela Universitaria, anteriormente Campamento VIPA, con un área de 8.955,14m². De acuerdo certificado emitido por el registro de la Propiedad de Manta este predio hasta la presente se encuentra libre de gravamen.



Abg. Patricia Merloza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador



Municipio de
Manta



Por medio de la Resolución No. 002-ALC-M-JOZC-2016, de fecha 16 de marzo de 2016 suscrita por el Ing. Jorge Orley Zambrano Cedeño, Alcalde de la Ciudad de Manta, se procedió a la aprobación de la urbanización CONJUNTO RESIDENCIAL "NIRVANA" en atención a lo que estipulan los artículos 307, 308 y 309 de la ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo del Cantón Manta. En la actualidad los propietarios están realizando trabajos de construcción emitido por esta Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial (antes Planeamiento Urbano) el 23 de marzo de 2016.

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

El Conjunto Residencial "NIRVANA" es un proyecto de vivienda que está conformada por un conjunto de 43 viviendas organizadas en conjunto cerrado, divididas en cuatro manzanas: Manzana A (9 viviendas), Manzana B (9 viviendas), Manzana C (8 viviendas), Manzana D (13 viviendas), Manzana E (4 viviendas), con los siguientes áreas adicionales: Guardería- Cítofofia, Vías internas, aceras y bordillos, áreas verdes, Salón Comunal y/o Usos Múltiples, Spa y baterías sanitarias, juegos infantiles, piscina comunal para niños y niñas, jacuzzi, parque, parqueaderos para visitantes, servicios de infraestructuras básica.

3.- AREAS GENERALES

◦ AREA TOTAL DE TERRENO:	8.955.14m ²
◦ AREA NETA:	9.350.31m ²
◦ AREA COMUN:	3.181.75m ²
◦ AREA TOTAL DE CONSTRUCCION:	12.532.06m ²

4.- CONCLUSIONES:

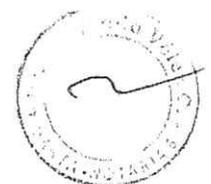
Al haberse presentado toda la documentación técnica, legal y los estudios para la propiedad horizontal del Conjunto Residencial "NIRVANA" y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta. De la Declaratoria de la Propiedad Horizontal artículos 331 Requisito de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal".

Con oficio No. 002-DPOT-LCM de fecha 19 de mayo de 2016, suscrito por la Eco. Liliana Cedeño Macías, Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial, informa en su parte de conclusión que se realice un alcance al memorando 002-DPOT-LCM de fecha 10 de mayo de 2016, sobre el informe de evaluación técnica de la casa modelo, garita y dos estructuras en construcción, posterior al terremoto acaecido el 15 de abril del presente año, verificando el cumplimiento del método constructivo y que no existen problemas de edificabilidad en el "Conjunto Residencial Nirvana".

Así mismo consta el informe de evaluación realizada por GAD-COE-MIDUVI presentado por el Ing. Luis Chinga, el 05 de mayo de 2016, a la estructura tanto en la parte interior e exterior del Conjunto Residencial "NIRVANA".

Que, memorando No. 842-DGJ-AAV-2016, de fecha 23 de mayo de 2016 suscrito por el Dr. Arturo Acuña Villamar, Procurador Síndico Municipal (e), emite pronunciamiento legal con respecto a la comunicación presentada por la Sra. Patricia Ospina, Administradora de la Constructora Nirvana S.A, 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 tomo a los informes presentados por la Eco. Liliana Cedeño Macías, Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial "NIRVANA", por cuanto esta Dirección Técnica, determina que ha verificado el cumplimiento del método constructivo y que no existen problemas de edificabilidad en el "Conjunto Residencial Nirvana". por lo que considero pertinente atender lo requerido por la Sra. Patricia Ospina Administradora de la Constructora Nirvana S.A.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador





Municipio de *Manta*



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 Conjunto Residencial "NRVANA", de propiedad de la COMPAÑIA CONSTRUCTORA NIRVANA S.A, ubicado en las Inmediaciones de la Ciudadela Universitaria, anteriormente Campamento VIPA, con un área total del terreno de 8.955,14m2 con Clave catastral #1-17-67-01-000. La misma que se inscriba en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado".

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

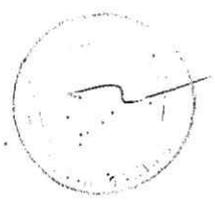
RESUELVE:

- 1.- Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial "NIRVANA S.A" de propiedad de la COMPAÑIA CONSTRUCTORA NIRVANA S.A, ubicado en las Inmediaciones de la Ciudadela Universitaria, anteriormente Campamento VIPA, en un área de 8.955,14m2 con Clave catastral No. 1-17-67-01-000; al amparo de las normas expuestas en la presente resolución; y, acogiendo los informes de Planificación y Ordenamiento Territorial - Área de Control Urbano; y, de Asesoría Jurídica; que forman parte integral de la presente.
- 2.- Que, las Direcciones Municipales de: Planificación y Ordenamiento Territorial; 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 treinta días del mes de mayo del año dos mil dieciséis.


 Ing. Jorge Zambrano
 ALCALDE DE MANTA


Abg. Patricia Mejía Briones
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador



PAGINA EN BLANCO



6.0.- CUADRO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS.

VIVIENDA	AMBIENTE	ÁREA NETA INDIVIDUAL	ALÍCUOTA %	ÁREA DE TERRENO m2	ÁREA COMUN m2	ÁREA TOTAL m2
PARQUEADERO No 1						
PV-01	Área Parqueadero	12,50	0,0013	11,97	4,25	16,75
PARQUEADERO No 2						
PV-02	Área Parqueadero	12,50	0,0013	11,97	4,25	16,75
PARQUEADERO No 3						
PV-03	Área Parqueadero	12,50	0,0013	11,97	4,25	16,75
PARQUEADERO No 4						
PV-04	Área Parqueadero	12,50	0,0013	11,97	4,25	16,75
PARQUEADERO No 5						
PV-05	Área Parqueadero	12,50	0,0013	11,97	4,25	16,75
PARQUEADERO No 6						
PV-06	Área Parqueadero	12,50	0,0013	11,97	4,25	16,75
MANZANA A						
VIVIENDA V01A						
Planta Baja m2	Área Construida	60,07	0,0064	57,53	20,44	80,51
	Patio Frontal	22,06	0,0024	21,13	7,51	29,57
	Patio Posterior	31,79	0,0034	30,45	10,82	42,61
	Patio Lateral	13,95	0,0015	13,36	4,75	18,70
Planta Alta m2	Área Construida	80,56	0,0086	77,16	27,41	107,97
TOTAL VIVIENDA V01A		208,43	0,0223	199,62	70,93	279,36
VIVIENDA V02A						
Planta Baja m2	Área Construida	60,07	0,0064	57,53	20,44	80,51
	Patio Frontal	22,06	0,0024	21,13	7,51	29,57
	Patio Posterior	31,79	0,0034	30,45	10,82	42,61
	Patio Lateral	13,95	0,0015	13,36	4,75	18,70
Planta Alta m2	Área Construida	80,56	0,0086	77,16	27,41	107,97
TOTAL VIVIENDA V02A		208,43	0,0223	199,62	70,93	279,36

Abg. Patricia Mexalza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador

P.H. RES. ADM.-011-ALL-JR-J02C
 APROBACIÓN DE:

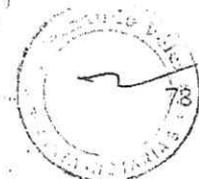
GOBIERNO AUTÓNOMO DEL CANTÓN MANTA
 MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MANTA
 (Signature and official stamp)

VIVIENDA V03A						
Planta Baja m2	Área Construida	60,07	0,0064	57,53	20,44	80,51
	Patio Frontal	22,06	0,0024	21,13	7,51	29,57
	Patio Posterior	31,66	0,0034	30,32	10,77	42,43
	Patio Lateral	13,95	0,0015	13,36	4,75	18,70
Planta Alta m2	Área Construida	80,56	0,0086	77,16	27,41	107,97
TOTAL VIVIENDA V03A		208,30	0,0223	199,50	70,88	279,18
VIVIENDA V04A						
Planta Baja m2	Área Construida	60,07	0,0064	57,53	20,44	80,51
	Patio Frontal	22,06	0,0024	21,13	7,51	29,57
	Patio Posterior	31,44	0,0034	30,11	10,70	42,14
	Patio Lateral	13,95	0,0015	13,36	4,75	18,70
Planta Alta m2	Área Construida	80,56	0,0086	77,16	27,41	107,97
TOTAL VIVIENDA V04A		208,08	0,0223	199,29	70,81	278,89
VIVIENDA V05A						
Planta Baja m2	Área Construida	60,07	0,0064	57,53	20,44	80,51
	Patio Frontal	22,06	0,0024	21,13	7,51	29,57
	Patio Posterior	31,32	0,0033	30,00	10,66	41,98
	Patio Lateral	13,95	0,0015	13,36	4,75	18,70
Planta Alta m2	Área Construida	80,56	0,0086	77,16	27,41	107,97
TOTAL VIVIENDA V05A		207,96	0,0222	199,17	70,77	278,73
VIVIENDA V06A						
Planta Baja m2	Área Construida	60,07	0,0064	57,53	20,44	80,51
	Patio Frontal	22,06	0,0024	21,13	7,51	29,57
	Patio Posterior	31,41	0,0034	30,08	10,69	42,10
	Patio Lateral	13,95	0,0015	13,36	4,75	18,70
Planta Alta m2	Área Construida	80,56	0,0086	77,16	27,41	107,97
TOTAL VIVIENDA V06A		208,05	0,0223	199,26	70,80	278,85

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Notaría Manabí - Ecuador

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANABÍ
RH. RESP. Act. 011-ACC-17-7020

APROBACIÓN DE:
Fecha: 02/06/2016





VIVIENDA V07A						
Planta Baja m2	Área Construida	60,07	0,0064	57,53	20,44	80,51
	Patio Frontal	22,06	0,0024	21,13	7,51	29,57
	Patio Posterior	31,62	0,0034	30,28	10,76	42,38
	Patio Lateral	13,95	0,0015	13,36	4,75	18,70
Planta Alta m2	Área Construida	80,56	0,0086	77,16	27,41	107,97
TOTAL VIVIENDA V07A		208,26	0,0223	199,46	70,87	279,13

VIVIENDA V08A						
Planta Baja m2	Área Construida	60,07	0,0064	57,53	20,44	80,51
	Patio Frontal	22,06	0,0024	21,13	7,51	29,57
	Patio Posterior	31,79	0,0034	30,45	10,82	42,61
	Patio Lateral	13,95	0,0015	13,36	4,75	18,70
Planta Alta m2	Área Construida	80,56	0,0086	77,16	27,41	107,97
TOTAL VIVIENDA V08A		208,43	0,0223	199,62	70,93	279,36

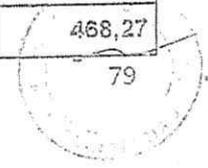
VIVIENDA V09A						
Planta Baja m2	Área Construida	60,07	0,0064	57,53	20,44	80,51
	Patio Frontal	22,06	0,0024	21,13	7,51	29,57
	Patio Posterior	31,76	0,0034	30,42	10,81	42,57
	Patio Lateral	13,95	0,0015	13,36	4,75	18,70
Planta Alta m2	Área Construida	80,56	0,0086	77,16	27,41	107,97
TOTAL VIVIENDA V09A		208,40	0,0223	199,59	70,91	279,31

MANZANA B

VIVIENDA V10B						
Planta Baja m2	Área Construida	60,07	0,0064	57,53	20,44	80,51
	Patio Frontal	88,95	0,0095	85,19	30,27	119,22
	Patio Posterior	55,50	0,0059	53,15	18,89	74,39
	Patio Lateral Der.	13,95	0,0015	13,36	4,75	18,70
	Patio Lateral Izqu.	50,35	0,0054	48,22	17,13	67,48
Planta Alta m2	Área Construida	80,56	0,0086	77,16	27,41	107,97
TOTAL VIVIENDA V10B		349,38	0,0374	334,61	118,89	468,27

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

P.I. No. 407-011-511-01-01
Fecha: 01/05/2018





VIVIENDA V11B						
Planta Baja m2	Área Construida	60,07	0,0064	57,53	20,44	80,51
	Patio Frontal	22,06	0,0024	21,13	7,51	29,57
	Patio Posterior	32,49	0,0035	31,12	41,06	43,55
	Patio Lateral	13,95	0,0015	13,36	4,75	18,70
Planta Alta m2	Área Construida	80,56	0,0086	77,16	27,41	107,97
TOTAL VIVIENDA V11B		209,13	0,0224	200,29	71,16	280,29
VIVIENDA V12B						
Planta Baja m2	Área Construida	60,07	0,0064	57,53	20,44	80,51
	Patio Frontal	22,06	0,0024	21,13	7,51	29,57
	Patio Posterior	32,84	0,0035	31,45	11,17	44,01
	Patio Lateral	13,95	0,0015	13,36	4,75	18,70
Planta Alta m2	Área Construida	80,56	0,0086	77,16	27,41	107,97
TOTAL VIVIENDA V12B		209,48	0,0224	200,63	71,23	280,76
VIVIENDA V13B						
Planta Baja m2	Área Construida	60,07	0,0064	57,53	20,44	80,51
	Patio Frontal	22,06	0,0024	21,13	7,51	29,57
	Patio Posterior	32,70	0,0035	31,32	11,13	43,83
	Patio Lateral	13,95	0,0015	13,36	4,75	18,70
Planta Alta m2	Área Construida	80,56	0,0086	77,16	27,41	107,97
TOTAL VIVIENDA V13B		209,34	0,0224	200,49	71,23	280,57
VIVIENDA V14B						
Planta Baja m2	Área Construida	60,07	0,0064	57,53	20,44	80,51
	Patio Frontal	22,06	0,0024	21,13	7,51	29,57
	Patio Posterior	32,41	0,0035	31,04	11,03	43,44
	Patio Lateral	13,95	0,0015	13,36	4,75	18,70
Planta Alta m2	Área Construida	80,56	0,0086	77,16	27,41	107,97
TOTAL VIVIENDA V14B		209,05	0,0224	200,21	71,14	280,19

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador

PH. PESP ADP-DII-ALC-M-762C
 APROBACIÓN DE: _____



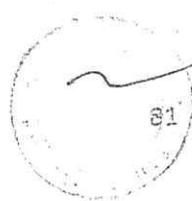
Nirvana
Confianza y Transparencia



VIVIENDA V15B						
Planta Baja m2	Área Construida	60,07	0,0064	57,53	20,44	80,51
	Patio Frontal	22,06	0,0024	21,13	7,51	29,57
	Patio Posterior	32,15	0,0034	30,79	10,94	43,09
	Patio Lateral	13,95	0,0015	13,36	4,75	18,70
Planta Alta m2	Área Construida	80,56	0,0086	77,16	27,41	107,97
TOTAL VIVIENDA V15B		208,79	0,0223	199,97	71,05	279,84
VIVIENDA V16B						
Planta Baja m2	Área Construida	60,07	0,0064	57,53	20,44	80,51
	Patio Frontal	22,06	0,0024	21,13	7,51	29,57
	Patio Posterior	31,93	0,0034	30,58	10,87	42,80
	Patio Lateral	13,95	0,0015	13,36	4,75	18,70
Planta Alta m2	Área Construida	80,56	0,0086	77,16	27,41	107,97
TOTAL VIVIENDA V16B		208,67	0,0223	199,76	70,97	279,84
VIVIENDA V17B						
Planta Baja m2	Área Construida	60,07	0,0064	57,53	20,44	80,51
	Patio Frontal	22,06	0,0024	21,13	7,51	29,57
	Patio Posterior	31,73	0,0034	30,39	10,80	42,53
	Patio Lateral	13,95	0,0015	13,36	4,75	18,70
Planta Alta m2	Área Construida	80,56	0,0086	77,16	27,41	107,97
TOTAL VIVIENDA V17B		208,37	0,0223	199,56	70,90	279,27
VIVIENDA V18B						
Planta Baja m2	Área Construida	60,07	0,0064	57,53	20,44	80,51
	Patio Frontal	23,68	0,0026	22,68	8,06	31,74
	Patio Posterior	33,29	0,0036	31,88	11,33	44,62
	Patio Lateral	19,53	0,0021	18,70	6,65	26,18
Planta Alta m2	Área Construida	80,56	0,0086	77,16	27,41	107,97
TOTAL VIVIENDA V18B		217,13	0,0232	207,95	73,89	291,02

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
P.H. - RESP. ADIT. - C.H. - A.C. - M. - T. - E.
APROBACIÓN DE: _____
Firma: _____
Fecha: _____



Nirvana
Expertos en Construcción



VIVIENDA V23C						
Planta Baja m2	Área Construida	60,07	0,0064	57,53	20,44	80,51
	Patio Frontal	22,06	0,0024	21,13	7,51	29,57
	Patio Posterior	31,42	0,0034	30,09	10,69	42,11
	Patio Lateral	13,95	0,0015	13,36	4,75	18,70
Planta Alta m2	Área Construida	80,56	0,0086	77,16	27,41	107,97
TOTAL VIVIENDA V23C		208,06	0,0223	199,27	70,80	278,86
VIVIENDA V24C						
Planta Baja m2	Área Construida	60,07	0,0064	57,53	20,44	80,51
	Patio Frontal	22,06	0,0024	21,13	7,51	29,57
	Patio Posterior	31,42	0,0034	30,09	10,69	42,11
	Patio Lateral	13,95	0,0015	13,36	4,75	18,70
Planta Alta m2	Área Construida	80,56	0,0086	77,16	27,41	107,97
TOTAL VIVIENDA V24C		208,06	0,0223	199,27	70,80	278,86
VIVIENDA V25C						
Planta Baja m2	Área Construida	60,07	0,0064	57,53	20,44	80,51
	Patio Frontal	22,06	0,0024	21,13	7,51	29,57
	Patio Posterior	31,42	0,0034	30,09	10,69	42,11
	Patio Lateral	13,95	0,0015	13,36	4,75	18,70
Planta Alta m2	Área Construida	80,56	0,0086	77,16	27,41	107,97
TOTAL VIVIENDA V25C		208,06	0,0223	199,27	70,80	278,86
VIVIENDA V26C						
Planta Baja m2	Área Construida	60,07	0,0064	57,53	20,44	80,51
	Patio Frontal	22,06	0,0024	21,13	7,51	29,57
	Patio Posterior	31,42	0,0034	30,09	10,69	42,11
	Patio Lateral	13,95	0,0015	13,36	4,75	18,70
Planta Alta m2	Área Construida	80,56	0,0086	77,16	27,41	107,97
TOTAL VIVIENDA V26C		208,06	0,0223	199,27	70,80	278,86

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manabí - Ecuador

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANABÍ
Dpto. de Planeación y Desarrollo Urbano
APROBACIÓN DE: _____



Nirvana



MANZANA D						
VIVIENDA V27D						
Planta Baja m2	Área Construida	56,93	0,0061	54,52	19,37	76,30
	Patio Frontal	30,71	0,0033	29,41	10,45	41,16
	Patio Posterior	31,38	0,0034	30,05	10,68	42,06
	Patio Lateral	8,38	0,0009	8,03	2,85	11,23
Planta Alta m2	Área Construida	86,88	0,0093	83,21	29,56	116,44
TOTAL VIVIENDA V27D		214,28	0,0229	205,22	72,92	287,20
VIVIENDA V28D						
Planta Baja m2	Área Construida	56,93	0,0061	54,52	19,37	76,30
	Patio Frontal	27,60	0,0030	26,43	9,39	36,99
	Patio Posterior	27,83	0,0030	26,65	9,47	37,30
Planta Alta m2	Área Construida	86,88	0,0093	83,21	29,56	116,44
TOTAL VIVIENDA V28D		199,24	0,0215	190,82	57,89	267,04
VIVIENDA V29D						
Planta Baja m2	Área Construida	56,93	0,0061	54,52	19,37	76,30
	Patio Frontal	27,60	0,0030	26,43	9,39	36,99
	Patio Posterior	29,36	0,0031	28,12	9,99	39,35
Planta Alta m2	Área Construida	86,88	0,0093	83,21	29,56	116,44
TOTAL VIVIENDA V29D		200,77	0,0215	192,28	68,32	269,09
VIVIENDA V30D						
Planta Baja m2	Área Construida	56,93	0,0061	54,52	19,37	76,30
	Patio Frontal	27,60	0,0030	26,43	9,39	36,99
	Patio Posterior	31,08	0,0033	29,77	10,58	41,66
Planta Alta m2	Área Construida	86,88	0,0093	83,21	29,56	116,44
TOTAL VIVIENDA V30D		202,49	0,0217	193,93	68,90	271,39

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Cajapo, Ecuador

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
P.N. PED. ACT. - DII - AUC - TI - JCE
APROBACIÓN DE: *[Firma]*

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y
ADMINISTRACIÓN
[Firma]
184

Nirvana
Capital del Ecuador



VIVIENDA V31D						
Planta Baja m2	Área Construida	56,93	0,0061	54,52	19,37	76,30
	Patio Frontal	27,60	0,0030	26,43	9,39	36,99
	Patio Posterior	32,81	0,0035	31,42	11,16	43,97
Planta Alta m2	Área Construida	86,88	0,0093	83,21	29,56	116,44
TOTAL VIVIENDA V31D		204,22	0,0218	195,59	69,49	273,71
VIVIENDA V32D						
Planta Baja m2	Área Construida	56,93	0,0061	54,52	19,37	76,30
	Patio Frontal	27,60	0,0030	26,43	9,39	36,99
	Patio Posterior	34,46	0,0037	33,00	11,73	46,19
Planta Alta m2	Área Construida	86,88	0,0093	83,21	29,56	116,44
TOTAL VIVIENDA V32D		205,87	0,0220	197,17	70,05	275,92
VIVIENDA V33D						
Planta Baja m2	Área Construida	56,93	0,0061	54,52	19,37	76,30
	Patio Frontal	27,60	0,0030	26,43	9,39	36,99
	Patio Posterior	35,94	0,0038	34,42	12,23	46,17
Planta Alta m2	Área Construida	86,88	0,0093	83,21	29,56	116,44
TOTAL VIVIENDA V33D		207,35	0,0222	198,39	70,58	277,91
VIVIENDA V34D						
Planta Baja m2	Área Construida	56,93	0,0061	54,52	19,37	76,30
	Patio Frontal	27,60	0,0030	26,43	9,39	36,99
	Patio Posterior	37,37	0,0040	35,79	12,72	50,09
Planta Alta m2	Área Construida	86,88	0,0093	83,21	29,56	116,44
TOTAL VIVIENDA V34D		208,78	0,0223	199,96	71,04	279,82
VIVIENDA V35D						
Planta Baja m2	Área Construida	56,93	0,0061	54,52	19,37	76,30
	Patio Frontal	27,60	0,0030	26,43	9,39	36,99
	Patio Posterior	38,69	0,0041	37,05	13,17	51,86
Planta Alta m2	Área Construida	86,88	0,0093	83,21	29,56	116,44

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

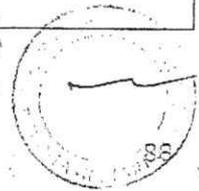
P.H. RESP. SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA
AUTORIZACIÓN DE: _____



TOTAL VIVIENDA V35D		210,10	0,0225	201,22	71,49	281,59
VIVIENDA V36D						
Planta Baja m2	Área Construida	56,93	0,0061	54,52	19,37	76,30
	Patio Frontal	27,60	0,0030	26,43	9,39	36,99
	Patio Posterior	38,77	0,0041	37,13	13,19	51,96
Planta Alta m2	Área Construida	86,88	0,0093	83,21	29,56	116,44
TOTAL VIVIENDA V36D		210,18	0,0225	201,30	71,52	281,70
VIVIENDA V37D						
Planta Baja m2	Área Construida	56,93	0,0061	54,52	19,37	76,30
	Patio Frontal	27,60	0,0030	26,43	9,39	36,99
	Patio Posterior	38,47	0,0041	36,84	13,09	51,56
Planta Alta m2	Área Construida	86,88	0,0093	83,21	29,56	116,44
TOTAL VIVIENDA V37D		209,88	0,0224	201,01	71,42	281,30
VIVIENDA V38D						
Planta Baja m2	Área Construida	56,93	0,0061	54,52	19,37	76,30
	Patio Frontal	27,60	0,0030	26,43	9,39	36,99
	Patio Posterior	46,06	0,0049	44,11	15,67	61,73
Planta Alta m2	Área Construida	86,88	0,0093	83,21	29,56	116,44
TOTAL VIVIENDA V38D		217,47	0,0233	208,28	74,00	281,47
VIVIENDA V39D						
Planta Baja m2	Área Construida	56,93	0,0061	54,52	19,37	76,30
	Patio Frontal	46,97	0,0050	44,98	15,98	62,95
	Patio Posterior	79,75	0,0085	76,38	27,14	106,89
	Patio Lateral	40,13	0,0043	38,43	13,66	53,79
Planta Alta m2	Área Construida	86,88	0,0093	83,21	29,56	116,44
TOTAL VIVIENDA V39D		310,66	0,0332	297,53	105,71	416,37
MANZANA E						
VIVIENDA V40E						

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaría Pública Segundina
 Esmeraldas

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANÁ
 P.H. REP. AUT. - CII - ALC - 17 - 1020
 APROBACIÓN DS: _____
 Fecha: _____



Nirvana
Español - Bilingüe



Planta Baja m2	Área Construida	56,93	0,0061	54,52	19,37	76,30
	Patio Frontal	35,10	0,0038	33,62	11,94	47,04
	Patio Posterior	32,12	0,0034	30,76	10,93	43,05
	Patio Lateral	12,00	0,0013	11,49	4,08	16,08
Planta Alta m2	Área Construida	88,23	0,0094	84,50	30,02	118,25
TOTAL VIVIENDA V40E		224,38	0,0240	214,90	76,35	300,73
VIVIENDA V41E						
Planta Baja m2	Área Construida	56,93	0,0061	54,52	19,37	76,30
	Patio Frontal	35,10	0,0038	33,62	11,94	47,04
	Patio Posterior	34,99	0,0037	33,51	11,91	46,90
	Patio Lateral	12,00	0,0013	11,49	4,08	16,08
Planta Alta m2	Área Construida	88,23	0,0094	84,50	30,02	118,25
TOTAL VIVIENDA V41E		227,25	0,0243	217,65	77,33	304,68
VIVIENDA V42E						
Planta Baja m2	Área Construida	56,93	0,0061	54,52	19,37	76,30
	Patio Frontal	35,10	0,0038	33,62	11,94	47,04
	Patio Posterior	36,80	0,0039	35,24	12,52	49,32
	Patio Lateral	12,00	0,0013	11,49	4,08	16,08
Planta Alta m2	Área Construida	88,23	0,0094	84,50	30,02	118,25
TOTAL VIVIENDA V42E		229,06	0,0245	219,38	77,95	307,01
VIVIENDA V43E						
Planta Baja m2	Área Construida	56,93	0,0061	54,52	19,37	76,30
	Patio Frontal	35,10	0,0038	33,62	11,94	47,04
	Patio Posterior	33,01	0,0035	31,61	11,23	44,24
	Patio Lateral	12,00	0,0013	11,49	4,08	16,08
Planta Alta m2	Área Construida	88,23	0,0094	84,50	30,02	118,25
TOTAL VIVIENDA V43E		225,27	0,0241	215,75	76,66	301,93

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador

TOTALES	9350,31	1,0000	8955,14	3181,75	12532,06
----------------	---------	--------	---------	---------	----------

RJ-HEJ-ADD-011-ALL-17-JCE
 ASOCIACIÓN DE...

ARQ. RICHARD VASQUEZ CH.
Reg. 1016-08-872284



PROYECTO DE REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACION DEL
CONJUNTO RESIDENCIAL
"NIRVANA"

CAPITULO I
DEL CONJUNTO

Este proyecto de reglamento, regirá las normas y leyes del conjunto, protegiéndose en la Ley de Propiedad Horizontal. El Constructor quien administrara hasta la entrega total de sus obras de urbanismo ante el municipio, será el encargado de convocar a elecciones de Junta Directiva. En caso de que cualquier propietario llegase a convocar elecciones por cuenta propia, La Junta Directiva no tendría ninguna validez.

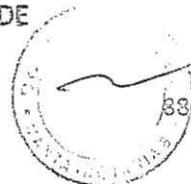
Artículo 1.- El Conjunto Residencial "NIRVANA" denominación dada por los promotores CONSTRUCTORANIRVANA S.A., un Conjunto Residencial sometida al régimen de Propiedad Horizontal, según declaratoria Municipal constante en la Escritura Pública autorizada por el Notario _____ del cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de la Ciudad de Manta el _____ de _____ de _____, la cual ha sido ratificada por los referidos Copropietarios.

El Conjunto Residencial "NIRVANA", está ubicado en las inmediaciones de la Cdlia Universitaria lindera, con la av. Universidad 4T y calle sin nombre, del Cantón Manta, lugar que se fija como domicilio de dicho conjunto.

Artículo 2.- El Conjunto Residencial "NIRVANA", se compone de 43 unidades de vivienda dispuestas en dos plantas de las cuales 32 unidades están dispuestas con forma de adosamiento en grupos de dos viviendas manteniendo por uno de sus laterales con un patio lateral de retiro y las 11 viviendas restantes mantienen su forma de adosamiento continuo.

Artículo 3.- Este Conjunto tiene un área de terreno de 8,988.46 m², Lotes urbanizables de 5,698.39m², total áreas verdes 1,956.30 Aceras y vías 1,333.87 Construcción de Viviendas; Adosamiento continuo 143.81 m², Adosamiento por un lado 140.63 m².

CAPITULO II
OBLIGATORIEDAD, DISPOSICIONES APLICABLES, AMBITO DE
APLICACION



Abg. Patricia Mendoza Britones
Notaria Pública Segunda
Ecuador



Nirvana
Complejo Residencial

Artículo 4.- Este reglamento es obligatorio para todos los Copropietarios, arrendatarios, administradores y tenedores a cualquier título de locales integrantes del Conjunto "NIRVANA" así como para los usuarios del mismo en la parte que les compete. Todos y cada uno de los copropietarios, arrendatarios, Administradores y tenedores a cualquier título de locales integrantes del Conjunto Residencial "NIRVANA", así como los usuarios del mismo en la parte que le compete residentes, están en la obligación de conocer este reglamento por lo tanto su cumplimiento o inobservancia no excusa persona alguna.

Artículo 5.- En todo lo que no estuviere previsto en este reglamento, se aplicarán las disposiciones de la Ley, Reglamento y Ordenanza de Propiedad Horizontal, y Art. 915 del código Civil, y en su falta las normas previstas en los reglamentos especiales que llegaren a expedir por parte de la Asamblea de Copropietarios, que es el máximo organismo.

Artículo 6.- El presente Reglamento establece los derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios y las normas de administración, y conservación de los bienes comunes del Conjunto. "NIRVANA", facultades de los órganos administrativos del mismo, y en general, todas las disposiciones relativas a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del Conjunto Residencial "NIRVANA", considerando como un Conjunto que persigue proporcionar al copropietario un espacio orgánico, cuyo funcionamiento se complementa racionalmente, conforme al plan preestablecido por el promotor.

CAPITULO III BIENES COMUNES

Artículo 7.- Se reputan bienes comunes del Conjunto Residencial "NIRVANA", los determinados en la escritura de constitución de régimen de Propiedad Horizontal del mismo.

Artículo 8.- Los bienes comunes se clasifican en:

- a) Bienes comunes generales: que son para todos los propietarios del Conjunto Residencial Nirvana.

Bienes comunes generales son los dominios indivisibles necesarios para la existencia, seguridad y conservación del Conjunto y permite a todos y cada uno de los propietarios el uso y goce de su inmueble particular.

En esta calificación se encuentra por ejemplo: el terreno en que se ha constituido del Conjunto Residencial Nirvana, las vías (aceras, bordillo), áreas recreativas y comunales, instalaciones eléctricas, la acometida de agua potable incluida la tubería que va desde

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta, Ecuador



el Conjunto a la conexión de la acometida principal, que también de propiedad del Conjunto, la fachada de las viviendas como fachadas de las áreas comunales, etc.; y en general todos los bienes generales que se comprenden en la definición de los mismos que ha dado en este reglamento o que se encuentran comprendidos en la Ley de Propiedad Horizontal.

Bienes comunes especiales son por ejemplo: los muros de cerramiento.

Artículo 9.- El derecho de cada copropietario sobre el valor de los bienes comunes será proporcional a la cuota de participación o alícuota y se encuentra fijada en el pliego de alícuotas de Conjunto, inserto en la escritura constitutiva del Régimen de Propiedad Horizontal.

En la transferencia, gravamen o embargo de un predio del Conjunto, se entenderán comprendidos esos derechos y no podrá efectuarse estos mismos actos o contratos con relación a ellos, que se accede por la Ley.

Artículo 10.- Cada propietario deberá contribuir a las expensas necesarias a la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, así como el pago de la prima del seguro, en proporción a la alícuota de cada copropietario.

Las cuotas de impuesto o tasas deberán ser cobradas a cada copropietario como si se tratase de predios aislados, pagaderas desde el momento de la entrega de la vivienda, ocupada o no ocupada por el propietario.

Artículo 11.- Cada copropietario podrá servirse de los bienes comunes, siempre que los utilice según su destino ordinario y no perturbe el uso legítimo de los demás copropietarios, sin perjuicio a lo prescrito por la Ley, o a este reglamento.

Artículo 12.- Ningún copropietario puede abandonando sus derechos así renuncie a usar determinados bienes comunes continuará sujeto a las obligaciones que le impone la Ley.

CAPITULO IV DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES, PROHIBICIONES, SANCIONES CUOTAS Y VOTOS

Artículo 13.- DERECHOS: Cada copropietario exclusivo de un predio construido con vivienda, tiene derecho

- a) Usar, gozar y disponer de la vivienda con las limitaciones y prohibiciones establecidas en la Ley, su reglamento, las ordenanzas municipales y este Reglamento Interno.
- b) Gozar de los bienes, derechos y servidumbre comunes conforme a su naturaleza y destino ordinarios y sin restringir el legítimo derecho de los demás.

Nirvana
Comunidad Residencial

- c) Enajenar, hipotecar o gravar en cualquier forma el predio con la vivienda, incluyendo forzosamente en la enajenación o gravamen los derechos sobre los bienes comunes que son anexo a su propiedad exclusiva.
- d) Hacer toda clase de reparaciones o mejorar al interior de su vivienda, con condición de que no afecte en nada las áreas comunales del Conjunto o a otra propiedad exclusiva o atente con la comodidad de los demás copropietarios.
- e) Concurrir con voz y voto a las sesiones de la asamblea de los copropietarios participar en la administración del Conjunto de acuerdo al presente reglamento.
- f) Colocar protectores o rejas solo y únicamente en la parte interna de la vivienda.

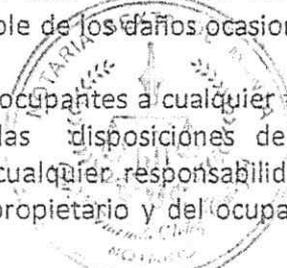
Artículo 14.- OBLIGACIONES: Cada Copropietario exclusivo de un predio con vivienda ya establecida, tendrá las siguientes obligaciones:

- a) Respetar fielmente las disposiciones, limitaciones y prohibiciones establecidas por la Ley, su reglamento y este reglamento.
- b) Contribuir dentro de los cinco primeros días de cada mes en proporción a su alícuota con el pago de los servicios comunes generales, especiales y demás gastos de administración, conservación y reparación, que mediante planillas debidamente detalladas les entregará mensualmente el Administrador del Conjunto Residencial Nirvana.
- c) Estar al día con la alícuota o pago de administración para poder ingresar al Conjunto con sus muebles y enseres, de la misma manera tendrán que presentar su recibo de pago en caso de sacar los muebles y enseres del Conjunto.
- d) Estar al día en todas sus obligaciones económicas para con la administración del Conjunto antes de enajenar o gravar su propiedad.
- e) Contribuir con los gastos comunes que extraordinariamente se acuerde en la asamblea como también contribuir en el fondo de reserva para el debido mantenimiento del Conjunto.
- f) En caso de mora por incumplimiento de sus contribuciones se cobrará un interés de acuerdo a la tasa de interés bancario según las tasas de interés vigente, dispuesto por la Ley.
- g) Pagar obligatoriamente cualquier valor que por concepto de multa le impusiere la Asamblea de Copropietarios.
- h) Cubrir oportunamente cuando sea el caso, los impuestos, tasas y contribuciones que gravan su vivienda o departamento o que gravan todo el Conjunto Residencial Nirvana.
- i) Usar su propiedad exclusiva en forma ordenada y tranquila, absteniéndose de efectuar acto alguno o incurrir en sus acciones y/o omisiones que perturben la tranquilidad de los demás copropietarios o que comprometan la moral o las buenas costumbres o que atente contra la seguridad y solidez del conjunto.
- j) Destinar la vivienda de su propiedad únicamente para los fines y uso de vivienda, establecido en la escritura de compraventa y este Reglamento.
- k) Conservar y mantener su vivienda tanto en su parte interior como exterior en buen orden y con la debida presentación y aseo que requiera.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

- l) Abstenerse de hacer todo aquello que pueda menoscabar el buen aspecto y la arquitectura de la vivienda y cuidar de que sus arrendatarios según el caso, trabajadores, dependientes o familiares, observen esta limitación. En caso contrario el dueño de cada vivienda se hará responsable de los daños ocasionados por sus arrendatarios, visitantes o trabajadores.
- m) Hacer de conocimiento de los arrendatarios y demás ocupantes a cualquier título, así como de los empleados dependientes, etc., las disposiciones de este Reglamento Interno para su debido cumplimiento, cualquier responsabilidad se podrá hacer efectiva en la persona o bienes del Copropietario y del ocupante a cualquier título.
- n) Las reparaciones de ciertos bienes comunes, serán de cuenta de los copropietarios del Conjunto que tendrán la obligación de preservarlo en buen estado.
- o) Dar la comodidad necesaria para la ejecución de reparaciones y obras de los bienes comunes generales o especiales permitiendo para estos menesteres el acceso del Administrador o de las personas que deban cumplir con el trabajo.
- p) Reparar inmediatamente a su costa los desperfectos o deterioros que por su culpa o del ocupante a cualquier título se ocasionen en cualquiera de los bienes.
- q) Permitir en cualquier tiempo la inspección que haga en su propiedad el Administrador, cuando el caso lo amerite por daños comunales, previa autorización del propietario.
- r) Comunicar por escrito al Administrador el sitio o domicilio donde recibirá notificaciones y realizará los pagos de las alcuotas.
- s) Llevar con la mayor cordialidad sus relaciones con los demás copropietarios.
- t) Avisar cuando se ausente de su propiedad por más de tres días y deberá entregar la llave a la persona de su confianza que pueda ser encontrado con facilidad, dando aviso de la entrega al administrador, con el fin de que se pueda utilizar dicha llave en caso de emergencia como incendio, accidente, daño de instalaciones etc.
- u) Podrán hacer modificaciones internas que no dañen la estructura de la vivienda, sin hacer ningún tipo de modificaciones en fachadas frontales Laterales o posteriores,
- v) Podrán hacer modificaciones posteriores o laterales solo en la primera planta sin elevaciones de ninguna índole y sin ningún tipo de losa ya que afectaría las fachadas de la vivienda, con una elevación máxima a 2.50mtrs.
- w) Las paredes de patios tendrán una altura máxima de 2.50mtrs, y queda totalmente y rotundamente prohibido colocar cualquier tipo de vidrio o plástico, punzones cortantes en la parte final de la pared del patio, en caso de querer más seguridad, solo podrán colocar un protector o reja que cubra su patio.
- x) Para cualquier reforma hecha en las viviendas tendrán que solicitar un permiso en la administración y solo podrán hacer mezclas y manipular cualquier tipo de material dentro de sus viviendas.
- y) Las áreas verdes como jardines, parques tendrán que mantener siempre en buen estado, y preservarlos para el beneficio de los copropietarios.
- z) Podrán hacer uso del club o salón social, dejándolo en buen estado y limpio.
- aa) Las basuras generadas por reuniones del club o salón comunal serán de responsabilidad del anfitrión de la reunión.

Abg. Patricia Mendoza Brito
Notaria Pública Segunda
Manita - Ecuador



Nirvana
Conjunto Residencial

- bb) La basura solo se sacara en las horas de la mañana, y se dejará solo en los sitios específicos para depositarlas es necesario aprender a reciclar, se darán colores específicos para el depósito de basura.
- cc) Usar los parqueaderos de visitas para sus invitados, con el fin de no colapsar las vías del Conjunto.
- dd) Los daños y normas que generen las personas visitantes serán de responsabilidad del copropietario del Conjunto
- ee) Respetar las normas de tránsito dentro del Conjunto.
- ff) Utilizar los parqueaderos de las viviendas para uso exclusivo de sus vehículos.
- gg) La Empresa Constructora Nirvana S.A. ha creado un cerramiento frontal en la cual todos los propietarios de las viviendas usaran el mismo modelo.

Artículo 15.- PROHIBICIONES: Queda prohibido a los copropietarios de los predios del Conjunto Residencial Nirvana:

- a) Realizar obra de ninguna clase en los bienes comunes, aun cuando se redunden en beneficio o interés de todos sin que antes exista autorización expresa de la Asamblea. Si obtuviera autorización, el valor de la obra será pagado por todos los copropietarios del Conjunto a ser prorrateada de su respectiva cuota.
- b) Destinar las viviendas, a otros fines que los permitidos, a la buena costumbre, a la tranquilidad de los vecinos, a la seguridad de sus moradores, etc.
- c) Queda rotundamente prohibido colocar cualquier tipo de vidrio o plástico, punzones cortantes en la parte final de la pared del patio.
- d) Establecer en su propiedad salones, discotecas, tiendas de ningún índole, cybers o dedicar su propiedad a actividades peligrosas, insalubres o molestas.
- e) Tener en su inmueble animales que puedan ser peligrosos o molestos para los ocupantes del Conjunto o para el público en general.
- f) Los animales no podrán salir a las áreas del Conjunto Residencial Nirvana para hacer sus necesidades en ellas, de lo contrario incurrirán en multas que impondrá la Asamblea del Conjunto, los animales que circulen en el Conjunto no podrán estar sin una persona responsable y en caso de que dichos animales agredieran a las personas que circulan por el Conjunto tendrán la obligación de sacarlos del Conjunto en un tiempo máximo de 12 horas.
- g) Hacer dentro o fuera de su propiedad privativa todo aquello que pueda perturbar a los demás copropietarios en el uso quieto y pacífico en sus respectivas propiedades.
- h) Hacer uso de los bienes comunes en del Conjunto, para fines diversos de aquellos que estén destinados.
- i) Arrojar basura o desperdicios en los espacios libres de los bienes comunes, así también como ocuparlos con objeto de cualquier naturaleza.
- j) Efectuar acto alguno que comprometa la seguridad, solidez y salubridad del Conjunto.
- k) Instalar amplificadores de sonido que causen molestias a los demás ocupantes del Conjunto.
- l) Colocar antenas aéreas de televisión, radios, que dañen la armonía del conjunto.

- m) Poner avisos o anuncios como instalar viseras en las fachadas del Conjunto sin la correspondiente aprobación de la Asamblea.
- n) Colgar en las ventanas o en cualquier parte de la fachada del Conjunto: ropa, alfombras, etc, o sacudir el polvo desde la ventana o limpiar las cosas golpeando las paredes exteriores.
- o) Utilizar al portero o vigilancia nocturno o cualquier persona de administración o servicio en asunto de orden doméstico o personal.
- p) En general todo aquello que se encuentre prohibido en la Ley, la Escritura de compraventa o este Reglamento Interno.
- q) Se prohíbe dejar cualquier tipo de escombros o basura de obra, o cualquier tipo de material en las aceras, vías, jardines, garajes o áreas comunales.
- r) Para las reformas hechas por cada vivienda, se prohíbe dejar cualquier material de construcción en las vías, aceras, jardines, garajes o áreas comunales ,
- s) Es prohibido rotundamente hacer cualquier reforma que conlleve a la construcción de losa o modificación de la estructura de la casa.
- t) No se puede hacer ningún tipo de balcones o elevaciones en fachadas frontal, posterior o lateral de las viviendas.
- u) No se pueden hacer ningún cambio en ventanearía o puertas que pertenezcan a fachadas principal.
- v) Cualquier daño que incurran por reuniones en el club o salón comunal, tendrá que ser reparado por cuenta de la persona responsable de la reunión.
- w) Los aires acondicionados no podrán colocarse al frente de las viviendas.
- x) Los jardines o parqueaderos de cada vivienda tendrán que mantenerse siempre como áreas verdes de la misma vivienda, sin poder encementar o colocar cualquier tipo de cerramiento (ladrillos, bloques, cañas, maderas, tubos, etc.) solo el cerramiento impuesto por la constructora, utilizando las mismas formas y colores.
- y) No ingerir bebidas alcohólicas ni comida en el área de la piscina, jacuzzi, spa, ni utilizar artículos de vidrio en estas mismas áreas.
- z) Los juegos infantiles son de uso exclusivo de menores de edad.
- aa) El exceso de velocidad.
- bb) Pitar dentro del Conjunto.
- cc) No dejar el vehículo en las vías del Conjunto, cada propietario tendrá que hacer unos de su garaje.

Artículo 16.- El incumplimiento de cualquiera de estas obligaciones o la infracción de cualquiera de las prohibiciones que se le impongan, será sancionado con una multa del 25% de 1 S.M.U. a 1 S.M.U. (Salario Mínimo Unificado) que será impuesto al correspondiente dueño por la Asamblea de Copropietarios, sin perjuicio a la acción judicial que diera lugar al cumplimiento infracción según el caso.

La Asamblea de Copropietarios al imponer la multa, deberá considerar el caso en forma concreta con las circunstancias o factores que lo motivaron y procederá a este respecto de acuerdo a las reglas de la sana crítica y con principios de equidad en la correspondiente sesión que se acuerde la imposición de la multa: deberá ser oído el



Nirvana
Complejo Residencial

copropietario al cual se le impone la multa, previa citación personal por el Administrador o Directorio.

La multa en cuestión será impuesta por la mayoría de votos de los copropietarios presentes en la Asamblea que ordene la imposición de la expresada multa que será inapelable, tal sanción será aplicable a partir del día de la respectiva sanción, cualquier copropietario podrá denunciar el incumplimiento a la infracción a que se refiere este artículo, al igual que el Administrador.

El producto de cualquier tipo de multa ingresará al fondo de Reserva del Conjunto.

CAPITULO V

CUADRO DE ALICUOTAS O CUOTAS Y VOTOS

Artículo 17.- Las alícuotas o porcentajes para el cálculo de las expensas de administración y mantenimiento o reparación constan en el cuadro que se anexa como cuadro único.

Artículo 18.- Cada copropietario tendrá derecho a tantos votos en las sesiones de Asamblea de acuerdo con el número de viviendas que posee y cuyo detalle se anexa como cuadro único.

CAPITULO VI

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

Artículo 19.- LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS es el máximo organismo, que, mediante el régimen de la Propiedad Horizontal, regula la administración y conservación del Conjunto Residencial "NIRVANA", así como de las relaciones de los dueños de los predios de este Conjunto.

Artículo 20.- LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS se reunirá ordinariamente cada tres (3) meses, y extraordinariamente cuando lo solicite el equivalente en votos mínimo del 25% de los copropietarios o el Directorio.

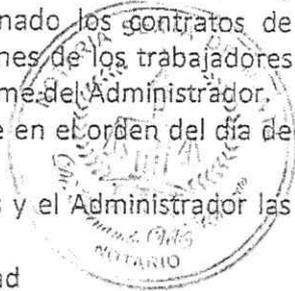
Artículo 21.- Sus atribuciones y deberes son:

- a) Nombrar a los vocales del Directorio (3) al Presidente de la Asamblea que también será del Directorio y al Secretario de la Asamblea que también será del Directorio y el Administrador y removerlos por causa grave.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

- b) Fijar la remuneración del Administrador.
- c) Autorizar expresamente al Administrador para que, en caso necesario y cumpliendo con las disposiciones legales, de por terminado los contratos de trabajo con los empleados del Conjunto. Las remuneraciones de los trabajadores serán señaladas y modificadas por la asamblea, previo informe del Administrador.
- d) Reformar este reglamento interno cuando el asunto conste en el orden del día de la sesión de la asamblea.
El Proyecto de reformas se lo considerará en dos sesiones y el Administrador las hará protocolizar e inscribir para que surtan efectos legales.
- e) Imponer gravámenes extraordinarios, cuando haya necesidad
- f) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras, modificaciones o aumentos en los bienes comunes, cuando se ha comprobado plenamente que son necesarias y de beneficio del Conjunto.

- g) Dictar y reformar normas generales para el funcionamiento del Conjunto "NIRVANA", y para el uso de los bienes comunes.
- h) Exigir cuentas al Administrador, cuando lo estimare conveniente y de modo especial al terminar éste su período.
- i) Resolver sobre las sanciones que, de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias se podrán imponer a los copropietarios infractores.
- j) Conocer y resolver cualquier otro asunto que esté determinado en la Ley y su reglamento, en la ordenanza Municipal y en el presente Reglamento, y que sea de interés general para el Conjunto y sus copropietarios.
- k) Revocar y reformar las decisiones del Administrador y Directorio cuando éstas no se ajusten a la Ley, su reglamento, este reglamento y a las ordenanzas municipales.



Artículo 22.- Las citaciones para las sesiones de la Asamblea las hará el Directorio mediante el Administrador, por escrito y serán entregadas a cada propietario o a su representante en cada inmueble con anticipación de dos días por lo menos. También podrá verificarse la citación por uno de los diarios que se editen en la ciudad de Manta, con anticipación de un día por lo menos. En cualquiera de las dos formas, deberá indicarse el lugar, el día y la hora de la reunión, así con el carácter de ella, la que de ser extraordinaria se expresará el asunto a tratarse. Se dejará constancia escrita del recibo de cada citación.

Artículo 23.- LA ASAMBLEA podrá reunirse sin previa citación y en cualquier momento y lugar, siempre que concurren la mitad más uno de todos los copropietarios para la reunión

Artículo 24.- Los copropietarios podrán hacerse representar por otro copropietario o tercera persona, mediante carta dirigida al Directorio de la Asamblea, pudiendo indicar en la carta su criterio o decisión sobre el asunto o asuntos a tratarse.



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Seguridad
Manta - Ecuador

Nirvana
Cajonate Residencial



- 4. La mora sucesiva, reiterada sin justificación alguna puede causar multas adicionales de los intereses respectivos a juicios de la asamblea.

Artículo 50.- Para la imposición de sanciones y multas se observarán las siguientes reglas:

- 1. La sanción establecida en el numeral 1 del artículo anterior será impuesta por la asamblea.
- 2. La sanción establecida en el numeral 2 del artículo anterior será impuesta por la asamblea.
- 3. La sanción establecida en el numeral 3 no admitirá recurso alguno y será impuesta por el administrador; cuando exceda de los cinco meses de mora será pasado a órdenes de la asamblea o se llevara a los tribunales respectivos, pagando todos las costas o gastos que con lleve la recaudación del dinero.

CAPITULO VIII

EXTINCION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Artículo 51- El régimen de la propiedad horizontal, para el Conjunto "NIRVANA", se podrá extinguir en los siguientes casos:

- a) Por destrucción total del Conjunto.
- b) Por destrucción parcial en una proporción que represente, por lo menos, las tres cuartas partes del valor del Conjunto.
- c) Por conversión en propiedad privada, cuando una persona natural o jurídica, a cualquier título traslativo de dominio, adquiera para si todos los inmuebles de este Conjunto

Artículo 52.- En los casos a) y b) del artículo precedente, la documentación oficial del Conjunto será destinado en la forma que resuelva por mayoría la asamblea de copropietarios, y en el caso c) del mismo artículo, dicha documentación será entregada al propietario único que adquiere el Conjunto Residencial Nirvana.

DOY FE: Que el documento que
otorga en número de 14... fjas
es copia de la copia que se me
fue presentado para su constatación
Manta, 13 de Agosto 2017

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

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

Manta 06 JUL 2017

Dr. Fernando Veloz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



ESPACIO
BLANCO



Maria



No. O-USG&GD-PEGL-2019-149
Manta, 04 de Febrero de 2019

Señor
Samir Ben Abdallah
GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA CONSTRUNIRVANA S.A.
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 020-ALC-M-JOZC-2019 de Aprobación a la Modificatoria de la Resolución Administrativa No. 0011-ALC-M-JOZC-2016 de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial Nirvana”, ubicado en las inmediaciones de la Ciudadela Universitaria de la Parroquia y Cantón Manta.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Sin otro particular, me suscribo.

Atentamente,

Patricia González López
S.E. Patricia González López
SECRETARIA MUNICIPAL
Elab. María Mendoza



CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

ACTA NO. 21 DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTA DE LA COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A.

En Manta, Provincia de Manabí, 14 de Febrero del dos mil diecinueve, en las oficinas de la compañía CONSTRUCTORANIRVANA S.A., ubicadas en el Barrio Córdova número 1840 diagonal a Cabañas Balandras, siendo las 09h00, concurren los siguientes accionistas: 1.- el señor ADAMFARID BEN ABDALLAH, propietario de 240 acciones. 2.- el señor ALEXANDRE SKENDER BEN ABDALLAH, propietario de 240 acciones. 3.- el señor CORTES OSPINA JUAN CARLOS, propietario de 105 acciones. 4.- la señora MORA OSPINA MONICA JISSEL, propietario 110 acciones. 5.- la señora MORA OSPINA YULIANA PATRICIA, propietario 105 acciones, de un dólar cada una. En consecuencia por encontrarse presenta el 100% del capital social de la Compañía los accionistas se instalan en Junta General Universal de accionistas, en cumplimiento a lo dispuesto al Art. 328 de la Ley de Compañía y al Art. 19 de los estatutos sociales de la compañía, para tratar y resolver el siguiente orden del día:

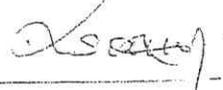
1. **AUTORIZACION PARA QUE EL GERENTE FIRME LA MODIFICATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA URBANIZACION RESIDENCIAL NIRVANA.**

Los accionistas designan a la señora Blanca Patricia Ospina Chávez, para que dirija la junta en su calidad de Presidenta de la compañía y a la señor SAMIR BEN ABDALLAH, para que actúe en calidad de Secretario de la misma, en cumplimiento a lo establecido en el Art. 20 de los estatutos de la compañía. Por medio de secretaria se constata el quórum. Una vez constatada la asistencia de todos los accionistas que representan el 100% del capital suscrito y pagado de la compañía CONSTRUCTORANIRVANA S.A. Se procede a tratar el orden del día:

1. **1.- AUTORIZACION PARA QUE EL GERENTE FIRME LA MODIFICATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA URBANIZACION CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA.**

El mismo que es estudiado, analizado y aprobado por los accionistas presente por unanimidad. Una vez tratado el orden del día la junta RESUELVE: Aprobar la modificatoria de la manzana D. No habiendo otro punto que tratar, se concede un receso para redactar el acta. Se reinstala la junta, procediendo por secretaria a la lectura de la presente acta, la misma que es aprobada por unanimidad y sin modificaciones. La presidenta declara terminada la Junta, procediendo a la firma del Acta por parte de los accionistas concurrentes. Se levanta la sesión a las 10h00.

CERTIFICO: Que la presente, es fiel copia del original que reposa en los libros de acciones de la compañía y a la que me remito en caso de ser necesario.


SAMIR BEN ABDALLAH
Secretario

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segundo
Manta - Ecuador



Manta



RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 020- ALC-M-JOZC-2019 DE APROBACION A LA MODIFICATORIA DE LA RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 0011-ALC-M-JOZC-2016 DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL "CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA"

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

- Que,** el Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas, numeral 26: El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas..."
- Que,** el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "El sector público comprende: Numeral 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. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: ... c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento . de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; f) Ejecutar las Competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con Criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios De universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiaridad, participación y equidad:..."

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Que, el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: "Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrá las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;..."

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

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

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

Art. enumerado... (1) del Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal.- Autorización administrativa preliminar.- Para que el propietario pueda declarar bajo régimen de propiedad horizontal un bien inmueble ha de requerir la autorización preliminar otorgada por el órgano administrativo competente del correspondiente gobierno autónomo descentralizado municipal. Para todo propósito legal, esta autorización constituye la declaración a la que se refiere el artículo 19 de la Ley. La autorización puede ser obtenida, según sea la elección del interesado, en el mismo trámite destinado a la obtención de la autorización de construcción del inmueble o en un procedimiento posterior iniciado a instancia del interesado. La Administración debe implementar los mecanismos necesarios para organizar el trámite para otorgar la correspondiente autorización administrativa preliminar de conformidad con este capítulo.



Marta

Que, La SECCIÓN SEXTA de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su Art. 331, señala: 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 arquitecta 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.

El Art. 332 IBÍDEM, prescribe que:

"La Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días Pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva.

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

Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para 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."

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador

Que, el Art. 132 del Código Orgánico Administrativo COA expresa: Revisión de oficio. Con independencia de los recursos previstos en este Código, el acto administrativo nulo puede ser anulado por la máxima autoridad administrativa, en cualquier momento, a iniciativa propia o por insinuación de persona interesada.

El trámite aplicable es el procedimiento administrativo.

El transcurso del plazo de dos meses desde el día siguiente al inicio del procedimiento de revisión de oficio sin dictarse acto administrativo, produce la caducidad del procedimiento.

Que, el Art. 327.- de la ordenanza de urbanismo, arquitectura, uso y ocupación del suelo en el cantón Manta expresa: Cuando se realicen modificaciones a los planos aprobados, que afecten al uso del suelo, densidades, altura de edificación, ocupación de retiros, superficie construida, alteración de fachadas, será obligatorio la aprobación de planos modificatorios, para ello deberá presentar la siguiente documentación:

- ❖ Solicitud planteada ante la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano;
- ❖ Memoria justificativa de los cambios y modificaciones;
- ❖ Certificado del Informe de Regulación Urbana;
- ❖ Informe de aprobación y una copia de los planos aprobados;
- ❖ Dos copias de los planos modificatorios resaltando los cambios requeridos;
- ❖ Si la edificación ha sido declarada en propiedad horizontal, se requerirá la autorización de todos los condóminos; y,
- ❖ Si se trata de ampliaciones que comprometan la estabilidad del edificio, se requerirá además informes sobre las características estructurales de las edificaciones y de las instalaciones Hidrosanitarios y eléctricas.

Que, En atención al trámite N° 10210 ingresado por la Ventanilla Tramifacil del GAD Municipal de Manta relacionado con la comunicación suscrita por Samir Ben Abdallah - Gerente General CONSTRUNIRVANA S.A., que en su parte pertinente señala lo siguiente: " Queremos recurrir a usted para solicitarle de la manera más cordial la Aprobación de la Modificatoria de la Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial Nirvana con Resolución Administrativa N° 0011-ALC-M-JOZC y fecha 02 de Junio del 2016, para lo cual adjuntamos:

1.- ANTECEDENTES.

Mediante la escritura de Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal, autorizada 16 de junio de 2016 en la Notaría Cuarta de Manta e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 13 de julio de 2016, la COMPAÑIA CONSTRUNIRVANA S.A., se constituyó al Régimen de Propiedad Horizontal el CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA; ubicado en las inmediaciones de la

40



Mant...



ciudadela Universitaria. Dentro de este conjunto consta la manzana D con 13 viviendas (V-27 a la V-39) las cuales de acuerdo las Fichas Registrales Bien Inmueble de cada una de las viviendas se encuentran libre de gravamen. La modificatoria consiste disminuir el número de soluciones habitacionales de 13 a 12, excluyéndose la vivienda V-27 D, generando la ampliación de los patios de la doce viviendas.

2.- DESCRIPCION DEL EDIFICIO MIELES LUCAS

Se compone de 43 viviendas y 8 estacionamientos, más las respectivas áreas comunales.

3.- AREAS GENERALES.

Área Total del Terreno:	8.955,14m2
Area Total de Construcción:	9.263,43m2
Area Neta Vendible: construida	12.445,18m2
Area Total Comunal:	3.181,75m2

4.- CONCLUSION.

Al constatarse que la documentación técnica presentada no tiene inconveniente alguno y que cumple con lo previsto en la Sección 6a.- De la Declaratoria de Propiedad Horizontal en sus Artículos 331 y 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo, desde el punto de vista técnico estimamos **factible** la Modificatoria de Régimen de Propiedad Horizontal del CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA, por lo tanto y para emitir un solo informe dirigido al Señor Alcalde requerimos de usted su pronunciamiento jurídico para continuar con el trámite respectivo.

Que, Mediante informe N° I-DGJ-MGZV-2019-088, de fecha, 23 de Enero de 2019, suscrito por la Ab. Zambrano Vera María Gasterlu, en calidad de PROCURADORA SINDICA MCPAL en su parte pertinente expresa: "En virtud de lo expuesto, acogiendo el informe de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial y al tenor de lo dispuesto en el art. 132 del Código Orgánico Administrativo COA. Usted Señor Alcalde en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del GAD MANTA, podrá dictar un Acto administrativo, que reforme la Resolución N° 0011-ALC-M-JOZC-2016, sobre la Aprobación de la Declaratoria de Régimen de Propiedad Horizontal del CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA, relacionado con la comunicación suscrita por Samir Ben Abdallah Gerente General CONSTRUCTORANIRVANA S.A. Mediante la escritura de Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal, autorizada 16 de junio de 2016 en la Notaria Cuarta de Manta e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 13 de julio de 2016, la COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A., se constituyó al Régimen de Propiedad Horizontal el CONJUNTO RESIDENCIAL NIRVANA; ubicado en las inmediaciones de la ciudadela

*Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta, Ecuador*

Universitaria. Dentro de este conjunto consta la manzana D con 13 viviendas (V-27 a la V-39) las cuales de acuerdo las Fichas Registral, Bien Inmueble de cada una de las viviendas se encuentran libre de gravamen. La modificatoria consiste disminuir el número de soluciones habitacionales de 13 a 12, excluyéndose la vivienda V-27 D, generando la ampliación de los patios de la doce viviendas.

En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h), b) y el Art. 132 del CODIGO ORGANICO ADMINISTRATIVO (COA), el señor Alcalde de Manta, Como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta

RESUELVE

PRIMERO: Aprobar la Modificatoria Resolución N° 0011-ALC-M-JOZC-2016 de aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del conjunto Residencial Nirvana, terreno ubicado en las inmediaciones de la ciudadela Universitaria. De Propiedad de la Compañía Constructora Nirvana S.A. Legalmente representada en este contrato por el señor Samir Ben Abdallah en su calidad de Gerente General de la Compañía S.A, con clave catastral asignada N° 1-17-67-01-000, Dentro de este conjunto consta la manzana D con 13 viviendas (V-27 a la V-39) las cuales de acuerdo las Fichas Registral, Bien Inmueble de cada una de las viviendas se encuentran libre de gravamen. La modificatoria consiste disminuir el número de soluciones habitacionales de 13 a 12, excluyéndose la vivienda V-27 D, generando la ampliación de los patios de la doce viviendas.

SEGUNDO: Que, la Secretaria General de esta Municipalidad notifique a los interesado, así como a las Direcciones Municipales de: Planificación y Ordenamiento Territorial; Avalúo, Catastro y Registro; Gestión Financiera y Gestión Jurídica, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización del documento

Dado y firmada en el despacho de la Alcaldía a los veintiocho días del mes de Enero del dos mil diecinueve

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en... 04... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a los originales. Manta, 12 de Enero de 2019.

ING. JORGE ZAMBRANO CEDENO
ALCALDE DE MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 0011-ALC-M-JOZC
 APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL
 COJUNTO RESIDENCIAL "NIRVANA"

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 para 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 del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12";



PAGINA EN BLANCO



Que, mediante informe suscrito por la Eco. Liliana Cedeño, Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial, indica en su parte pertinente:

1.- ANTECEDENTES:

De acuerdo a la Escritura de Convalidación de un Contrato de Compraventa Hipoteca Abierta y prohibición voluntaria de enajenación celebrada el 10 de julio de 2015 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 31 de julio de 2015, la COMPAÑIA CONSTRUCTORANIRVANA S.A es propietaria del lote de Clave catastral #1-17-67-01-000 ubicado en las Inmediaciones de la Ciudadela Universitaria, anteriormente Campamento VIPA, con un área de 8.955,14m2. De acuerdo certificado emitido por el registro de la Propiedad de Manta este predio hasta la presente se encuentra libre de gravamen.

Por medio de la Resolución No. 002-ALC-M-JOZC-2016, de fecha 16 de marzo de 2016 suscrita por el Ing. Jorge Orley Zambrano Cedeño, Alcalde de la Ciudad de Manta, se procedió a la aprobación de la urbanización CONJUNTO RESIDENCIAL "NIRVANA" en atención a lo que estipulan los artículos 307, 30y y 309 de la ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo del Cantón Manta. En la actualidad los propietarios están realizando trabajos de construcción emitido por esta Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial (antes Planeamiento Urbano) el 23 de marzo de 2016.

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

El Conjunto Residencial "NIRVANA" es un proyecto de vivienda que está conformada por un conjunto de 43 viviendas organizadas en conjunto cerrado, divididas en cuatro manzanas: Manzana A (9 viviendas), Manzana B (9 viviendas), Manzana C (8 viviendas), Manzana D (13 viviendas), Manzana E (4 viviendas), con los siguientes áreas adicionales: Guardería-Citofonía, Vías Internas, aceras y bordillos, áreas verdes, Salón Comunal y /o Usos Múltiples, Spa y baterías sanitarias, juegos infantiles, piscina comunal para niños y niñas, jacuzzi, parque, parqueaderos para visitantes, servicios de infraestructuras básica.

3.- AREAS GENERALES

- AREA TOTAL DE TERRENO: 8.955.14m2
- AREA NETA: 9.350.31m2
- AREA COMUN: 3.181.75m2
- AREA TOTAL DE CONSTRUCCION: 12.532.06m2

4.- CONCLUSIONES:

Al haberse presentado toda la documentación técnica, legal y los estudios para la propiedad horizontal del Conjunto Residencial "NIRVANA" y por cumplir con lo previsto

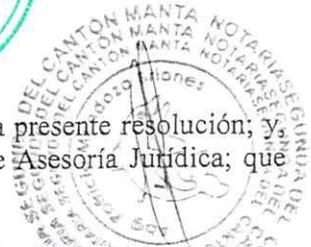
(7)
Abg. Elsy Cedeño
Notaría Pública
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



PAGINA EN BLANCO



Clave catastral #1-17-67-01-000.; al amparo de las normas expuestas en la presente resolución, y acogiendo los informes de Planificación y Ordenamiento Territorial; y, de Asesoría Jurídica; que forman parte integral de la presente.

2.- Que, las Direcciones Municipales de: Planificación y Ordenamiento Territorial, 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 treinta días del mes de mayo del año dos mil dieciséis.

[Firma manuscrita]
Ing. Jorge Zambrano C.
ALCALDE DE MANTA



DOY FE: Que las presentes reproducciones que se otorgan en... los folios... reversos son... originales. Manta...

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

[Firma manuscrita]
Abg. Eliseo Celedón Mendez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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

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



PAGINA EN BLANCO



REGISTRO OFICIAL

ORGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

Administración del Sr. Dr. Jamil Mahuad Witt
Presidente Constitucional de la República

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Año II -- Quito, Lunes 6 de Septiembre de 1999 -- N° 270

EDMUNDO ARIZALA ANDRADE
DIRECTOR ENCARGADO

Teléfonos: Dirección: 282-564 -- Suscripción anual: s/. 750.000
Distribución (Almacén): 583-227 -- Impreso en la Editora Nacional
4.000 ejemplares -- 32 páginas -- Valor s/. 3.000

SUMARIO:

FUNCION EJECUTIVA

DECRETOS:

- 1226 Dispónese que cualquier persona natural o jurídica que mantenga créditos con instituciones financieras que se encuentren en procesos de reestructuración o procedimientos de saneamiento, podrá cancelar la totalidad o parte del capital de tales operaciones con certificados de depósito reprogramados de otra institución que se encuentre en reestructuración o saneamiento, siempre que se encuentren a nombre del titular del pasivo o endosados a nombre de la persona que solicita la cancelación y se encuentre amparado por la garantía de depósito 2 ✓
- 1229 Expídese el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal 3 ✓
- 1230 Defínense las muestras sin valor para la aplicación del número VII del artículo 27 de la Ley Orgánica de Aduanas 14
- 1235 Expídese el Reglamento para el Manejo, Destino y Control de los Recursos de Autogestión del Servicio Exterior 15

ACUERDOS:

- SECRETARIA GENERAL DE LA PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA:
Deléganse atribuciones al Director de la Oficina de Planificación 17

MINISTERIO DE COMERCIO EXTERIOR:

- 990294 Delégase al Subsecretario del Litoral para que, en el ámbito de su jurisdicción, suscriba los Acuerdos Ministeriales de aprobación de estatutos, reformas y codificaciones de organizaciones sujetas al Código Civil 18

RESOLUCIONES:

JUNTA BANCARIA:

- JB-99-153 Modifícase la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y de la Junta Bancaria 18
- JB-99-154 Elimínase de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y de la Junta Bancaria la referencia del artículo 73 de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero 19
- JB-99-155 Modifícase la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y de la Junta Bancaria 19

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS:

- 99-1-3-3-007 Adóptanse las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC, preparadas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador 20

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



Págs.

FUNCION JUDICIAL

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
SEGUNDA SALA DE LO
LABORAL Y SOCIAL:

	Recursos de casación en los juicios laborales seguidos por las siguientes personas:	
200-99	Gabriel Salomón Riquero Navarrete en contra del Consorcio Cansamher -El Malantial Strabag-	21
201-99	Fausto Williams Parraño, Alvarez en contra de LECOMEN y otro	22
206-99	Rodrigo González Villacrés en contra del Consejo Provincial de Esmeraldas	22
209-99	José Franco Reyes Robles en contra del Ing. César Augusto Zúñiga y otro	23
210-99	Eunice Muñoz Romero de Bódero en contra del Instituto Superior Tecnológico Espiritu Santo	24
219-99	Gabriel Rosalino Ortega en contra del Quito Tennis y Golf Club	25
221-99	José Luis Morocho Naula en contra del Ministerio de Educación y Cultura	26
228-99	Julio César Ibadango Flores en contra de Cementos Selva Alegre	26

ACUERDO DE CARTAGENA

DECISION:

466	Prórroga de los plazos establecidos en la Decisión 370 para la última etapa de desmonte de la lista de excepciones al Arancel Externo Común	27
-----	---	----

ORDENANZA MUNICIPAL:

	Cantón Guachapala: Que regula la determinación, recaudación y administración del impuesto predial rústico	28
--	---	----

N° 1226

Jamil Mahuad Witt
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA
REPUBLICA

Considerando:

Que mediante Decreto Ejecutivo N° 685 de 11 de marzo de 1999, publicado en el Suplemento del Registro Oficial N° 149 de 16 de marzo de 1999, se declaró el estado de movilización a las instituciones financieras nacional públicas y privadas, sus entidades off-shore, a las sucursales y agencias de las instituciones financieras extranjeras que operan en el Ecuador, a las compañías administradoras de fondos y fideicomisos, las de arrendamiento mercantil y las emisoras y administradoras de tarjetas de crédito; así como a las personas naturales o jurídicas que mantengan a la fecha deudas o créditos con ellas;

Que es necesario flexibilizar y modificar las normas del referido Decreto; y,

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales,

Decreta:

Art. 1.- Cualquier persona natural o jurídica que mantenga crédito con instituciones financieras que se encuentren en procesos de reestructuración o procedimientos de saneamiento, podrá cancelar la totalidad o parte del capital de tales operaciones con certificados de depósito reprogramados de otra institución que se encuentre en reestructuración o saneamiento, siempre que se encuentren a nombre del titular del pasivo o endosados a nombre de la persona que solicita la cancelación y se encuentre amparado por la garantía de depósito. La institución financiera acreedora, en reestructuración o saneamiento, estará obligada a recibir el certificado de depósito reprogramado a su valor nominal.

Art. 2.- Las instituciones financieras, sus entidades off-shore y las compañías emisoras o administradoras de tarjetas de crédito tendrán la opción de recibir los certificados de depósito reprogramados de otra institución, al valor libremente acordado entre las partes, para cancelar la totalidad o parte del capital de las operaciones de crédito. Dicho certificado podrá estar emitido a nombre del titular del pasivo o endosado a nombre de la persona que solicita la cancelación.

Los accionistas, miembros del Directorio o del organismo que haga sus veces y las personas naturales y jurídicas vinculadas, podrán abonar o cancelar las operaciones de crédito a que se refiere el inciso anterior, siempre que los certificados de depósito reprogramados se hayan emitido originalmente a su orden. Para la aplicación de esta disposición se considerarán los criterios de vinculación constantes en el artículo innumerado agregado a continuación del Art. 73 de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero y a las normas emitidas por la Superintendencia de Bancos.

Art. 3.- De la ejecución del presente Decreto, que entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, encárguese la Ministra de Finanzas y Crédito Público.

Dado en el Palacio Nacional, en Quito, a 27 de agosto de 1999.

f.) Jamil Mahuad Witt, Presidente Constitucional de la República.

f.) Ana Lucía Armijos Hidalgo, Ministra de Finanzas y Crédito Público.

Es fiel copia del original. - Lo certifico:

f.) Ramón Yulee Ch., Secretario General de la Presidencia de la República.

Abg. Patricia Mendoza Britones
Notaria Pública Segunda
Manto - Ecuador



Registro Oficial N° 270 - Lunes 6 de Septiembre de 1999 - 3

No. 1229

Jamil Mahuad Witt
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA
REPUBLICA

Considerando:

Que por Decreto Ley de Emergencia No. 08 de 11 de marzo de 1960, publicado en el Registro Oficial No. 1069 de 15 de los mismos mes y año, se expidió la Ley de Propiedad Horizontal;

Que el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal expedido mediante Decreto Ejecutivo 1708 del 5 de agosto de 1998, publicado en el Suplemento del Registro Oficial 378 del 7 de los mismos, no contempla normas acordes a la realidad actual;

Que es necesario que en las disposiciones de propiedad horizontal se hagan constar normas particulares sobre el sector comercial, porque las que se aplican para la vivienda son insuficientes;

Que el vigente Reglamento General contiene disposiciones contrarias a principios universales de propiedad horizontal;

Que el último inciso del artículo 11 del Reglamento contradice los artículos 13 y 15 de la Ley de Propiedad Horizontal porque establece otra vía para demandar a los copropietarios morosos;

Que es indispensable dictar un reglamento que supla las falencias existentes y sobre todo que contemple aspectos básicos como la valoración de los inmuebles para efectos de las expensas comunales; que garantice la participación de las minorías; y para que esa Ley pueda tener aplicación actual,

En ejercicio de las atribuciones constantes en el numeral 5 del artículo 171 de la Constitución Política de la República,

Decreta:

Expedir el siguiente: REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

CAPITULO I

DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

ARTICULO 1: OBJETO.- El presente Reglamento General tiene por objeto establecer los principios y normas que deben regir para todos los inmuebles cuyo dominio estuviera constituido en condominio o declarado en régimen de propiedad horizontal.

ARTICULO 2: AMBITO GENERAL DE LAS RELACIONES DE COPROPIEDAD.- Todos los inmuebles declarados bajo el régimen de propiedad horizontal o constituidos en condominio, deberán cumplir los requisitos contemplados en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y los reglamentos internos que se emitan para su administración, uso, conservación, reparación,

mantenimiento y seguridad. De tratarse de un inmueble constituido en condominio o declarado en régimen de propiedad horizontal cuyo fin sea el comercio, en el reglamento interno se deberá hacer constar las normas para su promoción y publicidad.

En caso que el inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal esté constituido por un edificio mixto de vivienda y comercio, o sea un conjunto de vivienda y centro comercial, las normas del presente Reglamento General se aplicarán diferenciando el destino para el cual fue construido el inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

ARTICULO 3: OBLIGATORIEDAD DE ESTE REGLAMENTO GENERAL Y RESPONSABILIDAD POR INCUMPLIMIENTO.- Las normas reglamentarias aquí establecidas obligan a todos los inmuebles constituidos o que se constituyeren en condominio o sean declarados o se declararen en propiedad horizontal, por lo tanto, son de obligatorio cumplimiento para todos los titulares de dominio de un piso, departamento o local comercial, así como para los cesionarios, usuarios, acreedores anticróticos, arrendatarios y, en general, a cualquier persona que ejerza sobre estos bienes cualquiera de los derechos reales.

Los copropietarios y ocupantes, a cualquier título, serán responsables solidarios de los daños ocasionados por la violación o el incumplimiento de lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, en el presente Reglamento General y en el reglamento interno que cada condominio dicte para su administración, conservación y mejoramiento.

ARTICULO 4: DETERMINACION DEL INMUEBLE POR SU NATURALEZA Y FINES.- En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso.

CAPITULO II

DE LOS BIENES COMUNES DEL INMUEBLE CONSTITUIDO EN CONDOMINIO O DECLARADO EN PROPIEDAD HORIZONTAL

ARTICULO 5: SE ENTIENDEN COMO BIENES COMUNES.- Se reputan bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del inmueble; los necesarios para la existencia, seguridad y conservación del conjunto de vivienda o del centro comercial constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y los que permiten a todos y cada uno de los copropietarios el uso y goce de su piso, departamento o local comercial, tales como el terreno sobre el cual se ha construido el inmueble en propiedad horizontal, acometidas centrales de los servicios de agua potable alcantarillado, energía eléctrica y teléfonos, las áreas verdes vías de acceso y espacios comunales y, en general, todos aquellos que consten como tales en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador



ARTICULO 6: DERECHOS INSEPARABLES.- La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen, embargo o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquéllos, en los términos de este Reglamento General.

ARTICULO 7: DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del inmueble en propiedad horizontal y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Los bienes comunes sometidos al régimen de propiedad horizontal, no podrán ser apropiados ni individual, ni exclusivamente, y sobre ellos cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota de participación quedará establecida en los cuadros de alicuotas individuales por cada bloque, torre o conjunto, para vivienda o para comercio y que se incluirán en la respectiva Declaratoria de Propiedad Horizontal.

ARTICULO 8: DE LOS BIENES COMUNES GENERALES E INDIVIDUALES.- En el inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, que esté conformado por más de un bloque, torre o conjunto, destinado a vivienda o para comercio, para los fines de la liquidación y pago de las expensas, los bienes comunes se dividirán en bienes comunes generales y bienes comunes individuales. Para este efecto, se establecerán cuadros de alicuotas individuales por cada bloque, torre o conjunto destinado a vivienda y para aquéllos cuyo fin sea el comercio, y simultáneamente se precisará la incidencia porcentual que cada bloque, torre o conjunto tiene sobre el total del inmueble constituido en condominio o declarado bajo el régimen de propiedad horizontal.

Se denominan bienes comunes generales, todos aquellos que sirven a todos los copropietarios y permiten usar y gozar de los bienes exclusivos.

Se denominan bienes comunes individuales, todos aquellos cuyo uso y goce corresponden limitadamente a los copropietarios de cada bloque, edificio, torre, o conjunto en particular, entre ellos: los accesos al edificio, bloque, torre o conjunto, las escaleras y ascensores que son utilizados por los copropietarios o usuarios de cada bloque, edificio, torre, o conjunto, así como las instalaciones de los servicios públicos que son compartidos por dichos copropietarios y usuarios y los demás bienes que sean declarados como tales en la respectiva Declaratoria de Propiedad Horizontal.

ARTICULO 9: RELACION PORCENTUAL SOBRE LOS BIENES COMUNES.- Cuando el inmueble en propiedad horizontal tenga más de un bloque, torre o conjunto, para vivienda y para comercio, la escritura pública de Declaratoria de Propiedad Horizontal establecerá tablas de alicuotas individuales por cada bloque, torre o conjunto, para vivienda y para comercio, y éstas reflejarán la relación a la que irrevocablemente se ha dado carácter de definitivo e invariable que exista entre el inmueble en propiedad horizontal y cada uno de los departamentos de vivienda o de los locales comerciales, según sea del caso, que constituyen

el inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal. La variación en el precio de los locales no altera las alicuotas para efecto de los derechos y obligaciones de los copropietarios sobre los bienes comunes ni, por ende, alterará los porcentajes fijados, que tienen carácter permanente.

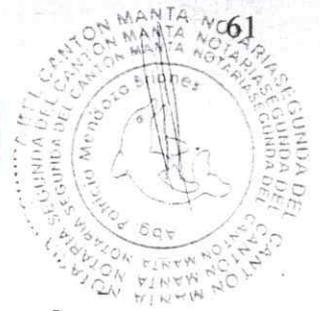
A base de las tablas de alicuotas de cada bloque, torre o conjunto, para vivienda y para comercio, constantes en la escritura pública de Declaratoria de Propiedad Horizontal, la Asamblea General podrá señalar las cuotas con que cada uno de los copropietarios debe contribuir para cubrir las expensas señaladas en el presente Reglamento General.

ARTICULO 10: REPARACION DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por la persona que ejerce la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en régimen de propiedad horizontal. Si se tratan de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen el derecho de dominio, el administrador podrá proceder a su inmediata realización sin esperar autorización de la Asamblea de Copropietarios.

ARTICULO 11: MODIFICACION DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios autorizará la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previo estudio que presente el Directorio General o la persona que ejerza la Administración, según corresponda y siempre y cuando, no contravenga la Ley de Propiedad Horizontal. La decisión se tomará de conformidad con lo dispuesto en el cuerpo de leyes antes indicado.

ARTICULO 12: PROHIBICIONES PARA COPROPIETARIOS Y USUARIOS DE INMUEBLES CONSTITUIDOS EN CONDOMINIO O DECLARADOS EN PROPIEDAD HORIZONTAL.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, y en general, a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos de inmuebles en propiedad horizontal, respecto de los bienes comunes lo siguiente:

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a título de mejora, los bienes comunes del inmueble en propiedad horizontal;
- Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
- Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en la fachada del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del inmueble, quedando facultada la Administración para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones se la realizará de



conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y lo que conste para dicho efecto en el reglamento interno que se dicte para cada inmueble;

- d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- f) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del inmueble en propiedad horizontal, en las paredes o en cualquiera de las áreas comunes;
- g) Oponerse a la entrada a sus departamentos de vivienda o local comercial, de la persona que ejerza la Administración, obreros o técnicos designados por ella para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;
- h) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores facturados o liquidados;
- i) Dar en venta o arriendo su piso, departamento o local a alguna persona sin previa comunicación escrita otorgada por la administración del edificio o condominio declarado en propiedad horizontal, en la que certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el condominio.
- j) La Administración por tanto, será responsable ante la Asamblea General o ante el Organó de Administración competente del condominio o edificio declarado en propiedad horizontal de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,
- k) Utilizar los corredores, escaleras, terrazas o demás lugares comunales del condominio o edificio declarado en propiedad horizontal como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito de la Administración.

horizontal, susceptibles de aprovechamiento independiente, con los elementos y accesorios que se encuentran en ellos, tales como: puertas interiores, servicios sanitarios, armarios y aquellos no declarados como bienes comunes.

ARTICULO 14: DERECHOS Y FACULTADES SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los titulares de dominio sobre bienes exclusivos podrán usar de su piso, departamento o local comercial de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General y el reglamento interno que se dicte. Cualquiera que sea el acto jurídico que se realice en un bien exclusivo, comprenderá los derechos sobre los bienes de propiedad común que corresponda al titular del dominio del piso, departamento o local comercial.

ARTICULO 15: TRIBUTOS SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los impuestos, tasas y contribuciones y demás tributos que afecten a los bienes exclusivos serán de cuenta y cargo de cada uno de sus propietarios.

ARTICULO 16: REQUISITOS PARA MODIFICAR LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario:

- a) Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, solidez o salubridad del inmueble constituido en condominio o Declarado en Propiedad Horizontal, salvo que dichas modificaciones, además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de Copropietarios en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que, además, se encuentre en conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno de cada inmueble que oportunamente se dicte; y,
- b) Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la respectiva Municipalidad, si ello fuere necesario.

ARTICULO 17: DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER TITULO, RESPECTO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Son obligaciones de los propietarios o usuarios respecto de los bienes exclusivos las siguientes:

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

Sin perjuicio de las obligaciones constantes en el presente Reglamento General, la Asamblea de Copropietarios podrán establecer las demás que complementen a las establecidas.

CAPITULO III

DE LOS BIENES DE DOMINIO EXCLUSIVO

ARTICULO 18: BIENES EXCLUSIVOS.- Son bienes de dominio exclusivo: el piso, casa o departamento de vivienda o local comercial perteneciente a los copropietarios que se encuentran delimitados en los planos de propiedad



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador

ARTICULO 18: PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER TITULO, RESPECTO DE SUS BIENES EXCLUSIVOS.- Esta prohibido a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos con relación a ellos:

- a) Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte para cada inmueble;
- b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, elevaciones o ejecutar obras de cualquier clase, si las mismas contravienen lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte para cada inmueble. Las obras permitidas requerirán el consentimiento de los copropietarios al que se refiere el artículo décimo sexto.
- c) Destinar el piso, departamento o local comercial a un objeto distinto a aquel previsto en el reglamento interno de copropiedad, o al autorizado por el Organismo Interno competente, o para el cual fueron construidos, o usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o, cuando afecten al aseó o salubridad del condominio o a la seguridad y buena conservación del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- f) Dar en venta o arriendo su piso, departamento o local a persona alguna sin previa comunicación escrita enviada a la administración del conjunto de vivienda o centro comercial declarado en propiedad horizontal, a tenor de lo dispuesto en el literal k) del artículo 18; y
- g) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General, el reglamento interno, a las disposiciones de la Asamblea de Copropietarios y de los Organismos de Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

CAPITULO IV

DE LAS SANCIONES

ARTICULO 19: SANCIONES.- La realización de uno o más de los actos prohibidos, será sancionado de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte para cada inmueble, sin perjuicio del pago de las reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar.

En caso de mora en el pago de las expensas ordinarias y extraordinarias, los copropietarios reunidos en Asamblea General acordarán y dispondrán a la persona que ejerza la administración del inmueble declarado en propiedad horizontal, sobre los respectivos intereses de mora calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes decurrido sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que se ocasionen.

Si un copropietario o usuario no pagare las expensas establecidas, pasados treinta días de acordadas, la persona que ejerza la administración del inmueble declarado en propiedad horizontal tendrá la representación legal de todos los condóminos para iniciar las acciones legales necesarias para su cobro de conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte para cada inmueble.

En caso de reincidencia, la persona que ejerza la administración del inmueble, a más de ostentar la representación legal, tomará las medidas e iniciará las acciones legales pertinentes previstas en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte para cada inmueble.

Los copropietarios, en razón del derecho de uso del departamento de vivienda o del local comercial otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de solicitar el establecimiento de las sanciones antes detalladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato y proceder a la recuperación del departamento de vivienda o del local comercial en forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la Ley.

CAPITULO V

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

ARTICULO 20: DERECHOS Y OBLIGACIONES.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del inmueble en propiedad horizontal y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del inmueble en propiedad horizontal y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento General, y el Reglamento Interno de Administración del Inmueble.
- c) Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal y el presente Reglamento General y los reglamentos internos le asignan como miembro de ese órgano colegiado;



- d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal; acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios y de los Organos de Administración que se conformen para el inmueble constituido en condominio o que sea declarado en propiedad horizontal;
- e) Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los organos competentes de la administración;
- f) Permitir a la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;
- g) Notificar a la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de treinta días, quedará encargada de su bien, a fin de que actúe en casos de emergencia;
- h) Introducir cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al reglamento interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por los demás Organos de Administración que se conformen para el inmueble constituido en condominio o que sea declarado en propiedad horizontal. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican anteriormente a la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, previa a la celebración de los mismos. La persona que ejerza dicha administración no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanadas del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Organos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia;
- i) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;
- j) Establecer domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle la persona que ejerza la administración. Caso de incumplimiento de esta obligación las notificaciones se harán en su vivienda o local comercial;
- k) Ejercer, bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y judiciales que fueren necesarias; y,

l) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y los reglamentos internos que se dicten.

ARTICULO 21: DERECHO DE USO DE SERVICIOS COMUNALES.- Para que los copropietarios o usuarios tengan derecho a recibir y usar los servicios comunes, tales como: energía eléctrica, telefonía, aire acondicionado, agua potable, servicios de limpieza, música ambiental, seguridad y otros, deberán estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que fije la Asamblea de Copropietarios, o el Organo encargado de establecer las políticas de administración del inmueble.

ARTICULO 22: OBLIGACION ESPECIAL.- El hecho que un inmueble de vivienda o un local comercial haya permanecido cerrado o sin ser habitado, no exonera al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias y, en caso de mora, los respectivos intereses calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador por cada mes o fracción de mes decurrido sin cancelación.

ARTICULO 23: REPRESENTACION.- Cuando un inmueble de vivienda o local comercial pertenezca a dos o más personas, estas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad y su administración.

CAPITULO VI

DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL INMUEBLE CONSTITUIDO EN CONDOMINIO O DECLARADO EN PROPIEDAD HORIZONTAL

ARTICULO 24: DE LA APROBACION DEL PRESUPUESTO.- La Asamblea General de Copropietarios, en su reunión ordinaria, analizará y aprobará con la votación de más de la mitad de los asistentes a la misma, el presupuesto de mantenimiento, conservación, seguridad y demás gastos presentados por quien ejerza la administración del inmueble. Dicho presupuesto deberá tomar en cuenta el déficit o el superávit del ejercicio anterior. El presupuesto tendrá vigencia por un año fiscal, esto es, desde enero hasta diciembre de cada año.

ARTICULO 25: DE LA ADMINISTRACION DE LOS BIENES COMUNES.- Los copropietarios de un inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, reunidos en Asamblea General, delegarán al Organo Administrativo de Copropiedad la administración de los bienes comunes. Adicionalmente, los copropietarios reunidos en Asamblea General, establecerán dentro del reglamento interno del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, las normas de administración, mejoramiento y conservación de los bienes comunes.

ARTICULO 26: EXPENSAS ORDINARIAS.- Las expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de consejeros y empleados del condominio,

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de ascensores, mantenimiento de jardines y áreas comunes, mantenimiento de equipos, útiles de limpieza, reparaciones ordinarias del inmueble, de su equipamiento y combustibles para equipos del condominio y su seguro.

Es obligación de todos los copropietarios del inmueble constituido en condominio o declarado en régimen de propiedad horizontal contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes.

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

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

ARTICULO 27: PAGO DE LAS GASTOS ORDINARIAS DE LOS BIENES COMUNES GENERALES E INDIVIDUALES.- Si el inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, se encuentra constituido por dos o más torres, bloques o conjuntos de vivienda o de comercio, el pago de las expensas ordinarias para los bienes comunes generales será de cuenta de todos los copropietarios en proporción a la alícuota que mantengan sobre éstos.

En cuanto al pago de las expensas comunes individuales, para su administración, conservación y mejoramiento, serán de cuenta única y exclusivamente de los copropietarios de cada torre, bloque o conjunto, tomando en consideración la propiedad de la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre dichos bienes comunes individuales y que consten detallados en la respectiva Declaratoria de Propiedad Horizontal.

ARTICULO 28: DEFICIT PRESUPUESTARIO.- Cuando el presupuesto acordado por la Asamblea de Copropietarios, resulte insuficiente para satisfacer los gastos de administración, mantenimiento y mejora de los bienes comunes; se convocará a una Asamblea Extraordinaria en la que se acordarán los ajustes requeridos y se fijarán las nuevas cuotas a pagar por cada uno de los copropietarios, las que serán exigibles a partir del mes inmediato posterior.

ARTICULO 29: GASTOS EXTRAORDINARIOS.- Expensas extraordinarias son las que fije la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales emergentes o inversiones en el inmueble en propiedad horizontal, y no se destinarán para cubrir expensas ordinarias.

ARTICULO 30: REPOSICION EN LOS BIENES COMUNES POR DAÑOS.- Los gastos de reparación o reposición que se originen en actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, serán de cuenta exclusiva del copropietario y usuario responsable en forma solidaria.

ARTICULO 31: DEL FONDO COMUN DE RESERVA.- Se establece la obligación de crear un Fondo Común de Reserva para reparaciones de los bienes de dominio común, para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor como accidentes y terremotos y para gastos programados que deban realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos, como la pintura o recubrimiento exterior del inmueble y reparaciones de cubiertas y techos. Este fondo se formará por un porcentaje de recargo no menor al cinco por ciento (5%) sobre los gastos comunes, y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios.

CAPITULO VII

GOBIERNO, ADMINISTRACION, REPRESENTACION LEGAL DEL INMUEBLE EN PROPIEDAD HORIZONTAL Y SISTEMAS DE SEGURIDAD

ARTICULO 32: ORGANOS ADMINISTRATIVOS.- Los copropietarios de un inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento General, deberán dictar un reglamento interno en el que se establecerán los Organos de Administración y de Control del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, siguiendo los preceptos que se indican a continuación:

- Para aquellos inmuebles constituidos en condominio o declarados en propiedad horizontal y cuya finalidad sea exclusivamente la vivienda, la administración y control del mismo estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios y del Administrador.
- En el caso de haber múltiples bloques, torres o conjuntos, ya sea para vivienda o para comercio o exclusivamente para comercio, la administración y control del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios; del Directorio General, del Presidente y del Administrador.

ARTICULO 33: DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, reunidos con el quórum y las demás condiciones exigidas por la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento General.

La representación legal, judicial o extrajudicial la ejercerán: 1) El Administrador en los casos a que se refiere el literal a) del Art. 32; y, 2) El Presidente o el Administrador, en forma conjunta o individual, en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal, especialmente para el cobro de cuotas, intereses, reclamos, demandas, celebración de actos y contratos y lo determinado por la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y los



Registro Oficial N° 270

Lunes 6 de Septiembre de 1999

reglamentos internos que se expidan. El Presidente y el Administrador tendrán las facultades determinadas en el artículo cincuenta del Código de Procedimiento Civil.

ARTICULO 34: DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al departamento de vivienda o local comercial, según sea el caso.

ARTICULO 35: DIRECCION DE LA ASAMBLEA.- La Asamblea estará presidida por un Presidente designado por la Asamblea General. Actuará como Secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda, el Administrador, en caso de falta de éste, se nombrará un Secretario ad hoc. El Presidente para el caso a que se refiere el inciso 2do. del Art. 33, será elegido por la Asamblea para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal del Presidente podrá presidir la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de copropietario del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

ARTICULO 36: SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas, para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

ARTICULO 37: CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias, serán hechas por el Presidente o el Administrador, según sea el caso, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 30% del total de votos del inmueble en propiedad horizontal.

En caso que el Presidente o el Administrador, según sea el caso, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de votos del inmueble en propiedad horizontal, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

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

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

ARTICULO 38: ASAMBLEA UNIVERSAL.- La Asamblea Universal podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

ARTICULO 39: QUORUM.- El quórum para las Reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las alícuotas de propiedad del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes.

A efectos de reformar el reglamento interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el número de copropietarios con derecho a voto que para este propósito exija la Ley de Propiedad Horizontal, sin importar si se trata de primera o segunda convocatoria. El Secretario de dicha Asamblea General llevará un registro con la firma o representación de cada asistente a la misma.

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

ARTICULO 40: REPRESENTACION.- Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por sí o por medio de representante. La representación se otorgará mediante poder notarialmente conferido o por medio de una carta cursada al Presidente o Administrador, según sea el caso, la misma que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

ARTICULO 41: DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo lo previsto en el artículo anterior de este Reglamento General.

ARTICULO 42: VOTACION.- Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los votos que tengan los concurrentes a la Asamblea.

ARTICULO 43: APROBACION DE ACTAS.- Las actas de la Asamblea serán aprobadas en la misma sesión; llevarán las firmas autógrafas del Presidente y del Secretario. El Administrador llevará bajo su responsabilidad, el Libro de Actas en originales.

ARTICULO 44: RESOLUCIONES.- Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

ARTICULO 45: DEBERES Y ATRIBUCIONES.- deberes y atribuciones de la Asamblea General:

- Elegir y remover de su cargo al Administrador Presidente de la Asamblea de Copropietarios, según sea el caso; este último a su vez será el Presidente del Directorio General, en aquellos casos en que se cumpla lo previsto en el literal b) del artículo 32 de este Reglamento General;

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



- b) Elegir y remover de sus cargos, en caso de haber múltiples torres, bloques o conjuntos, según lo previsto en el literal b) del artículo 32, a los miembros que conforman el Directorio General tomando en consideración lo determinado en el artículo 46 de este Reglamento General.
- c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General y la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, según corresponda;
- d) Señalar de acuerdo con este Reglamento General las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y seguros obligatorios;
- e) Revocar o reformar las decisiones del Directorio General y de la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, según corresponda, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a este Reglamento General o a los reglamentos internos que se expidan;
- f) Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, previsto por la Ley y este Reglamento General, e interpretarlo con fuerza obligatoria;
- g) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;
- h) Exigir a la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, cuando lo creyere conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo, determinando la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de la misma;
- i) Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, para vivienda o para comercio, según sea el caso, y para la armónica relación de los copropietarios;
- j) Autorizar al Presidente o al Administrador, según sea el caso, del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento General;
- k) Resolver cualquier asunto inherente a la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y aquéllos que le planteen: el Presidente, la persona que ejerza la administración o los copropietarios.

ARTICULO 46: DEL DIRECTORIO GENERAL.- En caso de constituirse el Directorio General, de conformidad con lo previsto en el literal b) del artículo 32 de este Reglamento General, éste estará integrado por los copropietarios del inmueble constituido en condominio o

declarado en propiedad horizontal elegidos por la Asamblea de Copropietarios, tomando en consideración lo dispuesto en el literal b) del artículo 45 de este Reglamento General y lo que se indica más adelante. Los miembros del Directorio durarán un año en el ejercicio de su cargo y podrán ser reelegidos indefinidamente.

En caso de haber múltiples torres, bloques o conjuntos, para vivienda o con fines de comercio o exclusivamente para comercio, la Asamblea de Copropietarios del Condominio deberá elegir un representante por cada una de las torres, bloques o conjuntos, para vivienda y para comercio, los cuales conformarán el Directorio General del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, quienes serán elegidos tomando en consideración incluso a las minorías, de conformidad con lo dispuesto en el inciso siguiente.

Para asegurar la representación de los diversos sectores y las minorías, en aquellos inmuebles conformados por múltiples bloques, torres o conjuntos, ya sea para vivienda o para comercio o exclusivamente para comercio, el Directorio General deberá tener como uno de sus miembros, un Copropietario elegido con votos cuyas alícuotas sumen el 20% del total de ellas.

ARTICULO 47: DIRECCION Y SECRETARIA.- El Directorio General estará presidido por su Presidente, elegido por la Asamblea, y a falta temporal de éste por otro de sus miembros elegido para dicho efecto. Si la ausencia es definitiva, la Asamblea de Copropietarios designará su reemplazo. Actuará como Secretario del Directorio General, el Secretario de la Asamblea de Copropietarios, quien tiene solamente voz y no voto.

ARTICULO 48: RENUNCIA.- El Directorio General deberá aceptar las renunciaciones y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten a su funcionamiento regular y que las formulaciones no fueren doloosas o intempestivas. Las pertinentes resoluciones deberán constar en el acta de la respectiva reunión. A falta de resolución favorable, el miembro respectivo deberá continuar en sus funciones hasta tanto sea reemplazado.

ARTICULO 49: CONVOCATORIA Y SESIONES.- El Directorio General se convocará y tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias de acuerdo a lo que se establezca en el reglamento interno del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

ARTICULO 50: REUNIONES UNIVERSALES.- El Directorio General podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento o lugar, siempre que concurren todos sus miembros principales, en cuyo caso se tratará de una reunión universal.

ARTICULO 51: QUORUM.- El quórum para las reuniones del Directorio General estará integrado por la concurrencia de un número de miembros que representen más de la mitad. Si no hubiere tal quórum se hará una segunda convocatoria, la que podrá iniciarse una vez que hayan transcurrido al menos sesenta minutos desde la hora en que fue convocada la primera reunión, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de miembros que asistan.



Registro Oficial N° 270

Lunes 6 de Septiembre de 1999

11

ARTICULO 52: REPRESENTACION.- A las reuniones del Directorio General asistirán su Presidente, sus miembros y el Secretario del mismo. De ser el caso, el Directorio General podrá invitar a una o varias personas para tratar específicamente el asunto inherente y puntualizado en la convocatoria. El Directorio podrá solicitar la presencia en sus sesiones de Asesores Especializados o Profesionales que, asistirán con voz pero sin voto. En ningún otro caso se permitirá la participación de persona alguna, inclusive tratándose de copropietarios del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

ARTICULO 53: VOTACION Y DECISIONES.- Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los concurrentes a la sesión. En caso de empate en la votación, el Presidente del Directorio General la dirimirá.

ARTICULO 54: APROBACION DE ACTAS.- Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión. Llevarán las firmas autógrafas del Presidente, del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El Secretario llevará bajo su responsabilidad, un Libro de reuniones de las Actas originales.

ARTICULO 55: RESOLUCIONES.- Las resoluciones que adopte el Directorio General son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos y/o comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

ARTICULO 56: DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL.- Son deberes y atribuciones del Directorio General:

- Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presente la Administración;
- Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la proforma del presupuesto anual de gastos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutará;
- Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el presente Reglamento General, el proyecto de Reglamento Interno del condominio y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;

- Previo resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y señalar su remuneración;
- Autorizar por escrito a la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, para vivienda y para comercio, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes de los inmuebles en propiedad horizontal y señalar sus respectivas remuneraciones; y,
- Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.

Adicionalmente, podrá ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General y los reglamentos internos, que se expidan en cada caso y, además, todas aquellas funciones compatibles con sus responsabilidades administrativas y técnicas y, en general, toda otra gestión que le encomiende la Asamblea de Copropietarios.

ARTICULO 57: DEL PRESIDENTE.- El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que además será el Presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de Copropietario.

ARTICULO 58: ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE.- Son atribuciones y deberes del Presidente:

- Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda;
- Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso, dirimir la votación ejerciendo el mismo;
- En caso de falta o impedimento temporal de la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, designará provisionalmente su reemplazo o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;
- Previo autorización de la Asamblea General, contratará una póliza de seguro contra incendio y daños a ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones. Efectuar o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y,
- Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquellas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el reglamento interno del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal que se expida.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



ARTICULO 59: DEL ADMINISTRADOR.- La persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, será elegida por la Asamblea de Copropietarios, para el periodo de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario del inmueble. Si la persona que ejerza la administración faltare temporalmente, se delegará a otro copropietario esas funciones y, si la falta fuere definitiva, la sustitución será resuelta por la Asamblea General.

ARTICULO 60: ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR.- Son atribuciones y deberes de la persona que ejerza la Administración:

- Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador
- a) Administrar los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General y el reglamento interno que se expida;
 - b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y ordenar las reparaciones que fueren necesarias;
 - c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que éste a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
 - d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el presente Reglamento General, el proyecto de reglamento interno del condominio y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
 - e) Recaudar, dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte;
 - f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
 - g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.
 - h) Imponer o solicitar al órgano competente, según lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
 - i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas emanados de los Organos de Administración;
 - j) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;
 - k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
 - l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes; abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios o el Directorio General, según corresponda;
 - m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
 - n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda y de locales comerciales, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
 - o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios del Directorio General y de su Presidente;



Registro Oficial N° 270

Lunes 6 de Septiembre de 1999

13

- p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción del mismo, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con el inmueble;
- q) La correspondencia de la administración o del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, será firmada por el Presidente o por el Administrador, según el caso;
- r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General, el reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los Organos de Administración del inmueble;
- s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- t) Previa autorización expresa y por escrito de los competentes Organos de Administración del inmueble, contratara las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes para el inmueble.
- u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios o al Directorio General, según corresponda, el presupuesto operacional anual del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios o al Directorio General, según corresponda, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;

acuerdo a lo que se establezca en el reglamento interno que se expida, en todo caso, los costos de dicho sistema serán asumidos a prorrata de cada alícuota de propiedad por cada bloque, edificio, torre o conjunto, para vivienda y para comercio y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

CAPITULO VIII

SOLUCION DE CONFLICTOS

ARTICULO 63: Salvo procedimientos específicos indicados en la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento General, cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante uno de los Organos de Administración del inmueble.

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

CAPITULO IX

PRECEPTOS ESPECIALES PARA INMUEBLES DECLARADOS EN PROPIEDAD HORIZONTAL CUYA FINALIDAD SEA EL COMERCIO

ARTICULO 64: PROMOCION Y PUBLICIDAD.- Para el caso de inmuebles declarados en propiedad horizontal cuya finalidad sea el comercio, los costos de publicidad y promoción de los mismos serán asumidos a prorrata de cada alícuota de propiedad de todos los copropietarios y demás personas que ostenten derechos sobre ellos.

La publicidad y promoción particular de cada uno de los locales comerciales correrá de cuenta de cada uno de sus propietarios.

La publicidad y promoción global que beneficia e impulsa al inmueble declarado en propiedad horizontal, cuya finalidad sea el comercio, será diseñada y estructurada por el Directorio General. La Asamblea de Copropietarios fijará anualmente el monto para dichos rubros, según sugerencia que le formule en tal sentido el Directorio General.

ARTICULO 65: HORARIO DE ATENCION AL PUBLICO.- Al Administrador de un inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, cuya finalidad sea el comercio, le corresponde controlar los horarios mínimos y máximos de atención al público dentro de los cuales deben permanecer abiertos todos los locales comerciales.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta, Ecuador



Artículo 61: REPRESENTACION LEGAL.- La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal la ejerce, individual o conjuntamente, el Presidente o el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

Artículo 62: SISTEMA DE SEGURIDAD.- El sistema de seguridad que se contrate en el inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal estará de

DISPOSICIONES GENERALES

N° 1230

PRIMERA: Para que pueda realizarse la transferencia de dominio de un piso, departamento de vivienda o local comercial, así como para la constitución de cualquier gravamen o derecho real sobre ellos, será requisito indispensable que el respectivo propietario compruebe estar al día en el pago de las expensas o cuotas de administración, conservación y reparación, así como de los seguros. Al efecto, los Notarios exigirán como documento habilitante la certificación otorgada por la persona que ejerza la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal. Sin este requisito no podrá celebrarse ninguna escritura ni inscribirse. Los Notarios y los Registradores de la Propiedad, serán personal y pecuniariamente responsables, en caso de no dar cumplimiento a lo que se dispone en esta disposición.

SEGUNDA: Será obligación de la persona natural o jurídica constructora o inmobiliaria elaborar el primer Reglamento Interno de Copropiedad, previa a la venta en propiedad horizontal del inmueble y ponerlo en conocimiento de los compradores a la firma de escrituras de transferencia de dominio. Dicho Reglamento Interno de Copropiedad no podrá modificar ninguna de las disposiciones establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, ni el presente Reglamento General.

TERCERA: El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, emitirá las regulaciones complementarias al presente Reglamento General.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Efectos de la presente disposición transitoria. El presente Reglamento General entrará en vigencia a partir de la expedición del presente Decreto. Los copropietarios de inmuebles constituidos en condominio o declarados en propiedad horizontal, deberán adecuar sus reglamentos internos a las normas del presente Reglamento General.

DISPOSICIONES FINALES

El presente Reglamento General entrará en vigencia a partir de la fecha de su promulgación en el Registro Oficial y de su ejecución encargarse el Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Dado en el Palacio Nacional en Quito, a 27 de agosto de 1999.

(.) Jamil Mahuad Witt, Presidente Constitucional de la República.

(.) Teodoro Peña Carrasco, Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Es fiel copia del original.- Lo certifico:

(.) Ramón Yulce Ch., Secretario General de la Presidencia de la República.

Jamil Mahuad Witt
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA
REPUBLICA

Considerando:

Que el artículo 49 de la Ley para la Reforma a las Finanzas Públicas, publicada en el Registro Oficial 181 de 30 de abril de 1999, reforma el artículo 27 de la Ley Orgánica de Aduanas;

Que es necesario expedir normas reglamentarias para la aplicación de ese artículo;

Que para ello debe tomarse en cuenta que el Ecuador es parte de la Unión Postal Universal y, como tal, se ha comprometido a aplicar las regulaciones de ese organismo internacional;

Que por mandato del artículo 163 de la Constitución Política de la República, los tratados y convenios internacionales son parte del ordenamiento jurídico ecuatoriano y prevalecen sobre leyes y otras normas de menor jerarquía, y,

En ejercicio de la atribución que le confiere el artículo 171 número 5 de la Constitución Política de la República,

Decreta:

Art. 1.- Para efectos de la aplicación del número vii del artículo 27 de la Ley Orgánica de Aduanas, constituyen muestras sin valor comercial:

- a) Las mercancías o productos que se importen o exporten a consumo con la finalidad de demostrar sus características y propiedades, que carecen de todo valor comercial, ya sea porque no lo tienen debido a su cantidad, peso, volumen u otras condiciones de presentación, o porque, han sido privadas de ese valor mediante operación físicas de inutilización que eviten toda posibilidad de comercialización;
- b) Las mercancías cuyo empleo como muestra implica su destrucción por degustación, ensayo o análisis, tales como productos alimenticios, bebidas, perfumes, productos químicos, farmacéuticos u otros productos análogos siempre que se presenten en dimensiones, cantidad, peso volumen u otras formas reducidas, que demuestren inequívocamente su condición de muestras sin valor comercial; y,
- c) Los pequeños paquetes postales cuyo valor no supere los doscientos dólares de los Estados Unidos de América y los dos kilos de peso, siempre y cuando se trate de mercadería de uso para el destinatario y sin fines comerciales.

Art. 2.- El presente Decreto entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Registro Oficial.

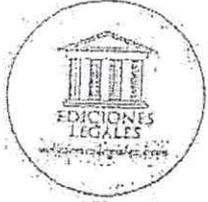
BOGANO JOSE
ANTONIO PAULSON GOMEZ
Artículo 163 de la Constitución Política de la República
de conformidad con el numeral 5 del Artículo 171 de la Ley Orgánica de Aduanas, publicada en el Registro Oficial N° 564 del 12 de Abril de 1999, DOY FE, que la foto...

Guayaquil,

[Firma]

Abg. Patricia Merdoza Briones
Notaría Pública Segundo
Manta - Ecuador

[Firma]



Ediciones Legales, EDLE S.A. a sus Suscriptores:

La Ley de Propiedad Intelectual, en su artículo 10, literal b, dispone que no son susceptibles de protección de derechos de autor "las disposiciones legales y reglamentarias, las resoluciones judiciales y los actos, acuerdos, deliberaciones y dictámenes de los organismos públicos, así como sus traducciones oficiales."

Año III - No. 505
Suplemento
Quito, Jueves 21 de
Mayo de 2015

SUMARIO:

	Página
FUNCION EJECUTIVA	
DECRETOS:	
PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA:	
659. Declárese en comisión de servicios a la tomativa subleal que acompaña al señor Presidente Constitucional de la República en su desplazamiento al Estado de la ciudad del Vaticano	2
660. Nómbrase al señor Francisco Berja Cevallos, Embajador Extraordinario y Plenipotenciario de la República del Ecuador ante el Gobierno de Estados Unidos de América	2
661. Expídase el Reglamento para la simplificación de trámites relacionados con el derecho de las personas a acceder a una vivienda	3
662. Deróguese el Decreto Ejecutivo No. 3253, publicado en el Registro Oficial No. 696 del 4 de noviembre de 2007	33
663. Declárese de interés nacional la visita que el Papa Francisco, Soberano del Estado de la Ciudad del Vaticano, realizará a la República del Ecuador	13
664. Ratifíquese el Acuerdo Marco entre el Gobierno de la República del Ecuador y el Gobierno de la República Francesa relativo al establecimiento y a las actividades de la Agencia Francesa de Desarrollo en Ecuador, suscrito en la ciudad de Quito, el 17 de diciembre del 2014	14
665. Dase de baja de las Fuerzas Armadas al señor GRAB Vasconez Hurtado, Roberto Enrique	15
666. Dase de baja de las filas de la Institución Policial al señor Coronel de Policía de Esl. Julio Cesar Villacís Fierbe	16
667. Dase de baja de las filas de la Institución Policial al señor Coronel de Policía de Esl. Marco Antonio Amas Siles	16

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



Págs.

007 Dase de baja de las filias de la institución policial, al señor Coronel de Policía de E.M. Fausto Wladimir Zambrano Luzarraga 17

ACUERDO INTERMINISTERIAL:
MINISTERIOS DE SALUD PÚBLICA
Y DE EDUCACIÓN:

0001-15 Apruébese y explítese el Instructivo de operativización del Reglamento para el control del funcionamiento de bares escolares del Sistema Nacional de Educación ... 18

FE DE ERRATAS:

A la publicación de la Resolución No. 083-2015 del Consejo de la Judicatura, efectuada en el Suplemento del Registro Oficial No. 500 de 14 de mayo de 2015 46

5. Magistrer María Landázuri De Mora, Viceministra de Movilidad Humana;
6. Licenciado Luis Latorre Tapia, Embajador del Ecuador en el Vaticano;
7. Abogada Marcela Aguirre Vallejo, Vicepresidenta de la Asamblea Nacional; y,
8. Doctor Ender Echeverri Benítez, invitado.

Artículo Segundo.- Las delegaciones y atribuciones de los señores Ministros de Estado, en el presente, se regirán a lo dispuesto en el Artículo 17 del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva.

Artículo Tercero.- Los viáticos y más gastos que demanden estos desplazamientos, se cubrirán con cargo a los presupuestos de las instituciones a las que pertenecen los integrantes de esta comitiva.

Artículo Cuarto.- Este Decreto entrará en vigencia a partir de la presente fecha, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en el Palacio Nacional, en Quito, a 24 de abril de 2015.

No. 659

Rafael Correa Delgado
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL
DE LA REPÚBLICA



Considerando:

En ejercicio de la facultad que le confiere el Artículo 147 número 5) de la Constitución de la República del Ecuador, y el Artículo 11 letra f) del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva,

Decreto:

Artículo Primero.- Declarar en comisión de servicios a la comitiva oficial que acompañará al señor Presidente Constitucional de la República en su desplazamiento al Estado de la ciudad del Vaticano, del 26 al 29 de abril de 2015, con motivo de atender la invitación de autoridades del Vaticano, como de la Red de Soluciones de Desarrollo Sostenible de la Organización de las Naciones Unidas, para tratar sobre la sensibilización de los valores de desarrollo sostenible en coherencia con los valores de las principales tradiciones religiosas que apunta a la publicación de una nueva encíclica papal sobre medio ambiente, con la siguiente manera:

1. Economista Ricardo Páez Aroca, Ministro de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana;
2. Magistrer Lorena Tapia Núñez, Ministra del Ambiente;
3. Doctora Ledy Zúñiga Rocha, Ministra de Justicia, Derechos Humanos y Cultos;
4. Doctor Alexis Mera Gillet, Secretario General Jurídico, de la Presidencia de la República.

T) Rafael Correa Delgado, Presidente Constitucional de la República.

Quito, 29 de Abril de 2015, certifico que el que antecede es fiel copia del original.

Documento firmado electrónicamente.

Alexis Mera Gillet.

SECRETARIO GENERAL JURÍDICO,

Secretaría General Jurídica.

No. 660

Rafael Correa Delgado
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL
DE LA REPÚBLICA

Considerando:

Que, el artículo 147 numeral 10 de la Constitución de la República del Ecuador, prevé, como una de las atribuciones del Presidente de la República, nombrar y remover a embajadores y jefes de misiones;

Que, el artículo 113 de la Codificación de la Ley Orgánica del Servicio Exterior establece que el nombramiento de jefes titulares de misiones diplomáticas se hará mediante

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaría Pública Segunda
 Sexta de Guayaquil



Suplemento -- Registro Oficial N° 505 -- Jueves 21 de mayo de 2015

Decreto una vez que se cumplan los requisitos legales de orden interno y se pida el asentimiento del gobierno ante el cual serán decretados.

Que el artículo 84 de la Ley Orgánica del Servicio Exterior, permite efectuar nombramientos en las Misiones Diplomáticas y Oficinas Consulares que mantiene el Ecuador en diferentes países en el exterior.

Que el Gobierno de los Estados Unidos de América ha otorgado el consentimiento de estilo para la designación del señor Francisco Borja Cevallos, como Embajador Extraordinario y Plenipotenciario de la República del Ecuador ante el Gobierno de los Estados Unidos de América.

En ejercicio de las atribuciones que le confiere la Constitución de la República y la Ley.

Decreto:

ARTÍCULO PRIMERO.- Nombrar al señor Francisco Borja Cevallos, Embajador Extraordinario y Plenipotenciario de la República del Ecuador ante el Gobierno de Estados Unidos de América.

ARTÍCULO SEGUNDO.- De la ejecución del presente Decreto Ejecutivo que entrará en vigencia a partir de la fecha de suscripción, encargarse al Ministro de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana.

Dado en el Palacio Nacional, en Quito, a 24 de abril de 2015.

Rafael Correa Delgado, Presidente Constitucional de la República.

Leonardo Ariaza Salmeiro, Ministro de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana, Subrogante.

Quito, 29 de Abril de 2015. Declárase que el que antecede es fiel copia del original.

Documento firmado electrónicamente.

Alexis Mora Gilre.

SECRETARIO GENERAL JURÍDICO.

Secretaría General Jurídica.

Nº: 601

Rafael Correa Delgado, PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA

Consideranda:

Que el artículo 80 de la Constitución de la República dispone que las personas tienen derecho a un hábitat seguro, saludable y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.

Que el artículo 87 de la señalada norma prescribe que el Estado, en todos los niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna y que ejercerá la rectoría para la planificación, regulación, control, financiamiento, y elaboración de políticas de hábitat y vivienda.

Que el artículo 16 de la Ley de Modernización del Estado determina que es deber del Consejo Nacional de Modernización del Estado, CONAM, identificar las funciones que se desarrollan en forma repetitiva y las áreas administrativas y controles que resulten innecesarios, a fin de lograr acciones que agilicen y mejoren la administración pública.

Que mediante Decreto Ejecutivo No. 103 del 22 de febrero de 2007, se fusionó el Consejo Nacional de Modernización del Estado, CONAM, a la Secretaría Nacional de los Objetivos de Desarrollo del Milenio, SODEM, a la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo, SENPLADES, asumiendo esta última todas las atribuciones de aquellas.

Que el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 282, dispone que: "Los procedimientos administrativos que se ejecuten en las entidades autónomas descentralizadas observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, inmediación, brevedad y confianza jurídica".

Que la Ley de Modernización del Estado y el Código Orgánico de Organización Administrativa y Descentralización determinan algunos de los instrumentos que la Administración debe emplear para racionalizar y simplificar los procedimientos a su cargo y, en tal virtud, es necesario determinar el modo de aplicarlos a los trámites que se regularon para facilitar el acceso a una vivienda para las personas.

Que la mayoría de proyectos inmobiliarios de vivienda se someten al régimen de propiedad horizontal y, dentro de los trámites relacionados con el acceso a la vivienda, es necesario determinar el modo en que los artículos 10 y 19 de la Ley de Propiedad Horizontal se deben aplicar dentro de un sistema de racionalización y simplificación de procedimientos administrativos.

Que los artículos 45 y 46 de la Ley de Defensa contra Incendios disponen la intervención de los cuerpos de bomberos en las etapas de autorización para la construcción y primera ocupación.

Que la intervención de cuerpos de bomberos es un deber que afecta tanto a las autoridades como a las personas en general y, para este propósito, es requerido integrar en los procedimientos administrativos de autorización para fraccionar el suelo y autorización de construcción las actuaciones de los Cuerpos de Bomberos de modo que la facilidad del acceso a la vivienda no padezca con las necesidades de prevención.

Que es necesario establecer normas reglamentarias a la Ley de Modernización, la Ley de Propiedad Horizontal y la Ley de Defensa contra Incendios, con el objeto de simplificar

Abg. Patricia Mendoza Briones, Notaria Pública Segunda, Manta - Ecuador



los trámites administrativos vinculados con el acceso a la vivienda, eliminar procedimientos innecesarios y repetitivos, y suprimir requisitos que no se encuentran previstos en la Ley; y.

En ejercicio de las atribuciones contenidas en el número 13 del artículo 147 de la Constitución de la República del Ecuador y la letra f) del artículo 11 del Estatuto del Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva,

Decreto

El siguiente Reglamento para la simplificación de trámites relacionados con el derecho de las personas a acceder a una vivienda

Capítulo I
ÁMBITO E INTERPRETACIÓN

Artículo 1.- Objeto y ámbito.- Este Decreto determina los criterios de actuación de los Organos de la Administración Pública y de aquellas personas de derecho privado a las que se les haya delegado la gestión de actividades relacionadas con los procedimientos de administrativos vinculados con la ejecución de proyectos de vivienda.

Capítulo II
REFORMAS REGLAMENTARIAS

Sección I

Reformas al Reglamento General de la Ley de modernización del Estado, prevenciones y prestación de servicios públicos por parte de la iniciativa privada

Artículo 2.- Luego del Capítulo III, "De la eficiencia administrativa", agrégase el siguiente capítulo:

"Capítulo ...III

De la eficiencia de los procedimientos administrativos relacionados con el acceso a la vivienda

Art. ... III.- Revisión previa y control posterior.- El control del cumplimiento de normas técnicas o legales en los procedimientos de emisión de autorizaciones para el fraccionamiento del suelo y la construcción se regulan de conformidad con las siguientes reglas generales:

1. Por regla general, la Administración verificará el cumplimiento del ordenamiento jurídico o las normas técnicas aplicables a un proyecto de vivienda con posterioridad al otorgamiento de la correspondiente autorización para su ejecución, empleando sistemas meramente declarativos, sin revisión previa de ensende, por sistemas declarativos aquellos en los que el interesado entrega a la Administración la información relevante del proyecto mediante formularios y formatos normalizados para acceder inmediatamente a los documentos con los que se permite la ejecución de dicho proyecto.
2. Sin perjuicio de lo previsto en el apartado anterior, se empleará sistemas de revisión previa para la emisión de las autorizaciones para fraccionar el

suelo o las autorizaciones de construcción únicamente en los casos de evidente riesgo a las personas o al ambiente determinador mediante acto de carácter general, en el contexto del Sistema Nacional de Gestión de Riesgos.

3. Para la implementación de los sistemas de revisión previa o control posterior la Administración puede emplear gestión directa o delegada.
4. La aplicación de sistemas de control posterior implica necesariamente el ejercicio de la potestad administrativa sancionadora en los términos previstos en el ordenamiento jurídico, sin perjuicio de que, en los casos en que sea legal y sistemáticamente posible, se restituyan las cosas al estado anterior al de la infracción.

Art. ... 12.- Acceso a la información para la planificación y diseño de proyectos de vivienda.- La entrega de la información que el interesado requiere para diseñar y planificar un proyecto de vivienda se sujeta a las siguientes disposiciones:

1. Es deber de la Administración entregar, a requerimiento del interesado, la información íntegra a su cargo para que pueda planificar y diseñar el proyecto inmobiliario.
2. El interesado puede obtener la información necesaria aportando a la Administración, a través de un formulario estandarizado:
 - a) la idea preliminar del proyecto, mediante la correspondiente memoria técnica agregada al formulario preparado para este propósito;
 - b) la identificación del interesado, a través de la determinación de su registro único de contribuyentes o cédula de ciudadanía; y
 - c) la identificación del bien inmueble en el que se desarrollará el proyecto, a través del identificador del catastro.
3. La información a ser entregada por parte de la Administración deberá incluir, sin que su enumeración sea exhaustiva:
 - a) Los índices y requisitos impuestos por los instrumentos de ordenamiento territorial y, en particular, la zonificación y uso del suelo, línea de fábrica, restricciones generales e índices de edificación.
 - b) Bordes de quiebrada, líneas colindantes con terceros, nos o canal de aguas lluvias, o servidumbre que se establezca para mantenimiento o preservación del área de protección y cualquier otro riesgo de seguridad.
 - c) Afectaciones de todo tipo tales como las relacionadas con vías, instalaciones eléctricas, sanitarias o cualquier otra.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segundo
Monto - Ecuador



Suplemento -- Registro Oficial N° 505 -- Jueves 21 de mayo de 2015

- d) Facilidad de servicios y el cronograma para su provisión efectiva o, en su caso, la actual existencia de los servicios públicos.
 - e) Proyectos públicos vinculados al predio, de conformidad con los instrumentos de planificación aplicables.
 - f) Cualquier otra información de la que se pueda determinar cualquier afectación al proyecto inmobiliario.
4. La información incompleta o inexacta entregada por la Administración no constituye excusa para negar cualquier aprobación posterior que le solicite el proyecto o, requerir del interesado actuaciones que no hayan sido objeto de la información y requerimientos originariamente previstos.
5. No constituyen requisitos para la autorización para fraccionar el suelo o la autorización de construcción, entre otras:
- a) Los informes de regulación del suelo, su ocupación o uso, cualquiera sea la denominación que se emplee;
 - b) Los informes de movilidad;
 - c) Los informes de afectación por vicios o de cualquier otra naturaleza;
 - d) Bordes de cuadrada, áreas colindantes con esteros, arroyos o canal de aguas lluvias, o servidumbre que se establezca para mantenimiento o preservación del sitio de protección y cualquier otro riesgo de seguridad;
 - e) Fichas catastrales o informes de actualización catastral;
 - f) En general, cualquier tipo de documento o instrumento que sea de producción de la misma Administración o de las entidades adscritas o controladas por ella.
6. La entrega de la información por parte de la Administración para el diseño y planificación de los proyectos inmobiliarios de vivienda deberá efectuarse en el plazo máximo de treinta días contados desde la fecha de requerimiento del interesado.
7. En caso de que la Administración no haya entregado la información requerida en el plazo máximo previsto en el apartado precedente, el interesado puede efectuar las tareas de diseño y planificación del proyecto de conformidad con las normas técnicas disponibles a nivel municipal y la Administración no puede, en la posterior, oponer ningún requisito o trámite que no hubiere sido exigido oportunamente al interesado.

- 1. Para los procedimientos de autorización para fraccionar el suelo y autorización de construcción, los interesados deben requerir las autorizaciones respectivas acompañando para este propósito únicamente:
 - a) El formulario que contenga la información que la Administración requiera para dar inicio al trámite, incluido el domicilio para notificaciones;
 - b) La memoria técnica del proyecto;
 - c) Los planos arquitectónicos del proyecto;
 - d) Para el caso de la obtención de la autorización para fraccionar el suelo para proyectos de urbanización, se debe agregar además el Informe de factibilidad emitido en relación con el subproyecto de la urbanización, en caso de que este haya sido solicitado por el interesado previamente, y los estudios técnicos de redes eléctricas, telefónicas, hidrosanitarias y de movilidad y cualquier otro que se requiera de conformidad con el ordenamiento jurídico aplicable;
 - e) La información que la Administración le haya pedido para el proceso de diseño y planificación, en caso de que lo haya hecho;
 - f) El certificado de propiedad o el título de propiedad inscrito del inmueble en el que se va a ejecutar el proyecto;
 - g) La identificación del compareciente y del profesional que intervino en la planificación y diseño del proyecto.
2. En el caso de que de que el interesado solicite la autorización de construcción junto con la autorización preliminar para declarar el inmueble sujeto al régimen de propiedad horizontal, a la petición se debe acompañar el proyecto de propiedad horizontal, de conformidad con el Reglamento General a la Ley de Propiedad Horizontal.
3. Le corresponde a la Administración instrumentalizar el proceso de venta única en los casos de interesado, se relacionar con un único órgano de la Administración para la obtención de sus informes y autorizaciones. La Administración coordinar a sus unidades administrativas y las entidades relacionadas con proyectos de vivienda, en cualquier procedimiento interno para cumplir la función de una ventanilla única, sin que el interesado deba asumir las cargas burocráticas originadas en dichos procedimientos.
4. La Administración ha de preparar un pliego de subsanaciones que deben ser efectuadas por el interesado para ajustar el proyecto al ordenamiento jurídico y a las normas técnicas aplicables. En el mismo pliego de subsanaciones, la Administración ha de otorgar al interesado un plazo prudencial para efectuar las subsanaciones.
5. Una vez efectuadas las subsanaciones, el órgano responsable de la Administración expedirá el correspondiente acto administrativo resolutorio.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta, Ecuador

Art. 131.- Normas comunes en los procedimientos administrativos relacionados con el acceso a la vivienda.- Los procedimientos administrativos relacionados con el acceso a la vivienda se sujetarán, de manera general, a las siguientes reglas:



6. Se permite, en todo caso, que con ocasión de la revisión de las subsanaciones dispuestas se introduzcan nuevas observaciones que no fueran objeto del pliego de subsanaciones original.
7. En ningún caso, la emisión de los informes previos a la emisión del acto administrativo resolutorio ha de superar el plazo previsto en el artículo 30 de la Ley de Modernización del Estado.
8. En el evento de que el interesado no realice las subsanaciones en el plazo otorgado de conformidad con la regla y se presumirá que el interesado ha desistido del trámite.
9. En el caso de que la Administración infrinja los plazos o los procedimientos previstos para racionalización y simplificación de los procedimientos previstos en este artículo, una vez vencido el plazo previsto en la regla 7, el interesado puede solicitar a un tercero la revisión técnica de su requerimiento de conformidad con el artículo 30 de la Ley de Modernización y, una vez notificada la Administración con el informe técnico resultante, iniciar la ejecución de su proyecto según los términos por él planteados y, en su caso, las observaciones del tercero.
10. En cualquier momento durante la ejecución del proyecto, la Administración puede ejercer sus potestades de control y vigilancia de conformidad con la información y planos suministrados en el trámite. Los errores detectados son de responsabilidad de los profesionales que hayan intervenido en el proceso constructivo, del promotor, del constructor y/o del titular del predio.
11. Todas las actuaciones de verificación de cumplimiento de reglas y normas técnicas puede realizarse por gestión directa o delegada.

Art. 17 [5].- Simplificación de trámites en materia de autorización para fraccionar el suelo.- Son reglas específicas para los trámites de autorización para el fraccionamiento del suelo, las siguientes:

1. Es derecho del interesado solicitar a la Administración el informe preliminar de factibilidad de un anteproyecto de urbanización.
2. Una vez emitido el informe preliminar de factibilidad de un anteproyecto de urbanización, el interesado no debe ser compelido a aplicar normas técnicas distintas a las que sirvieron de base para el diseño y planificación del anteproyecto de urbanización.
3. El informe preliminar de factibilidad de un anteproyecto de urbanización ha de tener necesariamente un plazo de validez y, en su falta, éste ha de ser de tres años. En dicho período, el interesado deberá solicitar la autorización para fraccionar el suelo respectiva e iniciar la ejecución del proyecto.
4. El trámite para la emisión de informes preliminares de factibilidad de anteproyectos de urbanización o, para la obtención de la autorización para fraccionar el suelo para el proyecto definitivo de urbanización será el

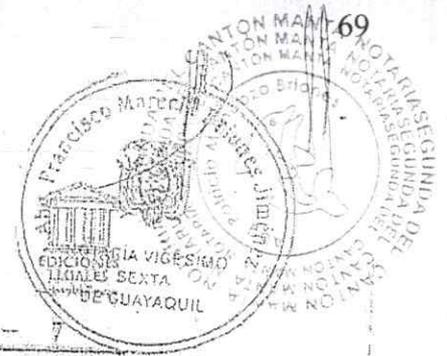
- previsto en el artículo precedente, sin perjuicio de que la Administración implemente mecanismos de modernización y simplificación que reduzcan los plazos de respuesta.
5. Cuando para la obtención de una autorización para fraccionar el suelo se proceda un informe de factibilidad del anteproyecto, el requerimiento del interesado se acompañará el referido informe de factibilidad del anteproyecto.
6. El acto administrativo resolutorio con el que se autorice el fraccionamiento del suelo, junto con los planos objeto de la evaluación técnica respectiva, se protocolizarán e inscribirán en el registro de la propiedad correspondiente. En el caso de que, la Administración no haya dado respuesta al requerimiento del interesado en los plazos máximos previstos en el artículo precedente, el interesado que cuente con factibilidad de servicios, puede protocolizar los planos correspondientes con el informe técnico del tercero de conformidad con el artículo 30 de la Ley de Modernización del Estado y proceder con su inscripción en el registro de la propiedad respectivo.

Art. 18 [5].- Simplificación de trámites para la expedición de autorizaciones para la construcción.- Son reglas específicas para los trámites de autorización para la construcción, las siguientes:

1. Las Administraciones pueden instrumentar procedimientos meramente declarativos, sin revisión preliminar, tales como la entrega de la información del proyecto a través de formularios estandarizados para la ejecución de proyectos inmobiliarios de vivienda. Estos proyectos se ejecutarán, previo su registro, bajo responsabilidad del profesional que haya intervenido en su diseño y planificación. Para estos propósitos se atenderá el volumen de construcción, su altura y el número de unidades de vivienda a ser construidas.
2. En caso de que la Administración no haya implementado sistemas declarativos para el otorgamiento de autorizaciones de construcción, éstas deben ser otorgadas a través de sistemas de ventanilla única.
3. Antes del inicio de las obras constitutivas y adjetivamente en los proyectos para los que la Administración lo requiera en función de los riesgos a las personas, el interesado debe presentar a la Administración, los planos estructurales y de instalaciones del proyecto del que se trate, haciendo referencia a la autorización de construcción previamente otorgada.
4. Los planos estructurales y de instalaciones se han de agregar al expediente administrativo respectivo y se han de ejecutar bajo responsabilidad del profesional que haya intervenido en su preparación, sin perjuicio de la responsabilidad que le corresponda al promotor, constructor y/o titular del proyecto por los daños a terceros y a la Administración.

Art. 19 [6].- Requisitos materiales y requisitos formales.- De conformidad con el artículo 18 de la Ley de Modernización, las Administraciones competentes en

Abg. Patricia Mendoza Britones
Notaría Pública Segunda
Municipio: Espartero



materia de vivienda no pueden requerir a los interesados requisitos que no hayan sido previstos en la ley. En tal virtud, está prohibido en los procedimientos administrativos de autorización para funcionar el suelo o autorización de construcción que la Administración requiera a los interesados.

a) Garantías de cualquier naturaleza, distintas a las previstas en la ley. El incumplimiento por parte del interesado del cumplimiento jurídico o técnico aplicable al proyecto ha de ser objeto, en cualquier caso, del ejercicio de la potestad sancionadora de la Administración.

b) Documentos o información que sean de producción de la misma Administración que otorga la autorización para funcionar el suelo o la autorización administrativa.

c) Cualquier otro documento o requisito que no se encuentre expresamente detallados en las leyes aplicables.

Art. ... (7).- Actualizaciones catastrales.- La actualización de los catastros es la última fase de cualquiera de los procedimientos administrativos relacionados con la autorización para funcionar el suelo, la autorización de construcción, el régimen de propiedad horizontal o la transferencia de dominio de inmuebles destinados a la vivienda.

La actualización catastral se realizará con la revisión directa de la información desde el correspondiente registro de la propiedad al órgano responsable del catastro. Los interesados, en cualquier caso, pueden elevar cuantos requerimientos estimen necesarios para intervenir en el procedimiento de actualización catastral o solicitar las rectificaciones a las que haya lugar.

Art. ... (8).- Habitabilidad en inmuebles destinados a vivienda.- La habitabilidad de un inmueble está sujeta a las siguientes disposiciones:

1. Las condiciones de habitabilidad de un inmueble están sujetas a las normas técnicas nacionales.
2. Las condiciones de habitabilidad de un inmueble son objeto de evaluación para:
 - a) la adopción de medidas cautelares en protección de los habitantes de un inmueble; y,
 - b) la aplicación de las sanciones respecto del promotor, constructor, o vendedor de inmueble.
3. La habitabilidad y su certificación no constituye requerimiento preliminar para transferir el dominio del inmueble del que se trate a ocuparlo.
4. Una vez notificada a la Administración con la exclusión de la obra el interesado puede proceder con la ocupación del inmueble y, en el caso de que la Administración detecte defectos en las condiciones de habitabilidad previstas en las normas técnicas aplicables, ha de proceder con el ejercicio de su

potestad sancionadora y, en su caso, la adopción de las medidas cautelares necesarias para la protección de las personas.

5. En general, es responsabilidad del promotor, constructor o titular del predio sobre el que se ha edificado el ajuste de los bienes inmuebles ocupados a las normas técnicas de habitabilidad y todas aquellas relevancias para el cuidado del espacio público.

Sección 2

Reformas al Reglamento General de la Ley de modernización del Estado previsiones y prestación de servicios públicos por parte de la iniciativa privada

Artículo 3.- Procedimientos administrativos en relación con el régimen de propiedad horizontal. Agrégase al Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal expedido mediante Decreto Ejecutivo No. 1229, publicado en el Registro Oficial No. 270 de 6 de septiembre de 1999, y sus reformas, luego del capítulo IX, el siguiente:

Capítulo X

Trámite para la declaración y registro de un bien inmueble bajo régimen de propiedad horizontal

Art. ... (1).- Autorización administrativa preliminar.- Para que el propietario pueda declarar bajo régimen de propiedad horizontal un bien inmueble ha de requerir la autorización preliminar otorgada por el órgano administrativo competente del correspondiente gobierno autónomo descentralizado municipal. Para todo propósito legal, esta autorización constituye la declaración a la que se refiere el artículo 19 de la Ley.

La autorización puede ser obtenida, según sea la elección del interesado, en el mismo trámite destinado a la obtención de la autorización de construcción de inmueble o en un procedimiento posterior iniciado a instancia del interesado.

La Administración debe implementar los mecanismos necesarios para organizar el trámite para otorgar la correspondiente autorización administrativa preliminar de conformidad con este capítulo.

Art. ... (2).- Requisitos para la autorización administrativa preliminar.- Son requisitos para obtener la autorización para declarar un bien en régimen de propiedad horizontal:

- a) La hereditación de la propiedad de los bienes inmuebles, mediante un certificado otorgado por el registro de la propiedad;
- b) El proyecto de declaración de propiedad horizontal que deberá contener, la individualización de los bienes exclusivos, los linderos y linderos respectivos y la descripción de los bienes comunes de conformidad con la Ley.

Cuando este trámite deba iniciarse con posterioridad a la obtención de la autorización para la construcción del inmueble, a la petición inicial se ha de acompañar esta autorización.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



Art. ... [3].- Procedimiento para la autorización administrativa preliminar y declaración de sujeción al régimen de propiedad horizontal.- El procedimiento para la obtención de la autorización administrativa preliminar se rige a los siguientes reglas:

1. Efectuada la solicitud del interesado, la Administración, por gestión directa o delegada, emite la certificación de que el proyecto de declaración de propiedad horizontal cumple con las normas técnicas aplicables, con el cual el órgano competente emite el acto administrativo resolutorio que contenga la autorización preliminar.
2. Excedida la autorización administrativa preliminar, el interesado debe realizar la declaración de sometimiento al régimen de propiedad horizontal, mediante escritura pública. A la escritura pública únicamente se debe agregar el certificado de propiedad la autorización administrativa preliminar y el proyecto de propiedad horizontal autorizado.
3. La escritura de declaración debe ser inscrita en el registro de la propiedad, sin que para este propósito el servidor responsable requiera requisito adicional alguno.
4. Es responsabilidad del registro de la propiedad de cada uno de los cantones remitir al órgano responsable del catastro, la información necesaria para que proceda con la actualización catastral respectiva que se debe efectuar, bajo responsabilidad del servidor público a cargo.

Art. ... [4].- Variaciones.- Las modificaciones que correspondan a la declaración de sometimiento del bien inmueble al régimen de propiedad horizontal deben seguir el mismo procedimiento al que se refiere el artículo precedente para obtener las autorizaciones administrativas preliminares.

Las variaciones en el proyecto y el registro públicos se efectuarán mediante las correspondientes margina- ciones.

Art. ... [5].- Planos y reglamento interno.- Una vez concluida la obra, los planos definitivos (arquitectónicos, estructurales y los de instalaciones a los que se refiere el artículo 10 de la Ley, se deben protocolizar y se emitirá al margen de la escritura de declaración de propiedad horizontal razón sobre la notaría y fecha de protocolización de los planos definitivos.

Para todos los propósitos legales, antes de la primera transferencia de un bien inmueble en régimen de propiedad horizontal, se debe entender que el presente Reglamento General constituye el reglamento interno de copropietarios, por lo que no son necesarios su protocolización, inscripción o declaración alguna.

Una vez que el bien inmueble es declarado, declarado en propiedad horizontal, haya sido transferido a terceros en una proporción igual o superior al porcentaje previsto en la Ley para la aprobación del reglamento interno de

copropiedad, los copropietarios proceden a apartarlo, protocolizado e inscribirlo en el registro de la propiedad correspondiente. A partir de la fecha de inscripción del reglamento interno de copropiedad, los notarios y registradores deben precavicular el cumplimiento de las exigencias del artículo 19 de la Ley, referidas al reglamento de copropiedad.

Art. ... [6].- Comercialización de bienes inmuebles declarados en propiedad horizontal.- Sin perjuicio de la aplicación de otras normas en la materia, en la comercialización de bienes inmuebles declarados en propiedad horizontal en proyectos inmobiliarios nuevos, se debe observar las siguientes disposiciones:

1. La transferencia de dominio de un bien sometido a régimen de propiedad horizontal, cuya declaratoria se encuentre inscrita en el registro de la propiedad, se puede efectuar en todo caso en que el notario pueda dar fe de que en el financiamiento de la operación interviene una entidad del sistema financiero y el inmueble ser transferido constituye una de las garantías reales por el crédito a ser otorgado.
2. Cuando en la operación no intervenga una entidad del sistema financiero en las condiciones previstas en el apartado precedente, los notarios han de autorizar y los registradores de la propiedad deben inscribir los correspondientes títulos de transferencia de dominio si se acredita en la escritura pública respectiva, por cualquier medio permitido en Derecho, que la edificación tiene un avance construido de, al menos, el veinte por ciento (20%), tales como, el informe pericial de un perito calificado por un órgano o entidad de control o la práctica de una diligencia notarial de la que se desprenda el hecho.

Para proceder con la transferencia de dominio de un bien inmueble declarado bajo el régimen de propiedad horizontal no se ha de requerir la conclusión de todas las edificaciones que correspondan al proyecto o, en su caso, de la etapa, siempre que los bienes comunes que corresponden al bien inmueble a ser transferido se encuentren concluidos. Para constancia, en la correspondiente escritura pública de transferencia de dominio, se debe hacer constar la verificación de este hecho por cualquier medio admitido en Derecho, tales como, el informe pericial de un perito calificado por un órgano o entidad de control o la práctica de una diligencia notarial de la que se desprenda el hecho.

Art. ... [7].- Gestión y mantenimiento común de bienes de dominio público.- Cuando el proyecto inmobiliario del que se trata se fundame en una urbanización o en predios fraccionados, junto con el reglamento interno de copropiedad aplicable a los bienes sujetos al régimen de propiedad horizontal al cual es aplicable, se puede establecer un reglamento de gestión y mantenimiento común de los bienes de dominio público, con el único propósito de asumir

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



Suplemento -- Registro Oficial N° 505 -- Jueves 21 de mayo de 2015

voluntariamente cargas relacionadas con la conservación de los bienes de dominio público, sin perjuicio de los deberes públicos en esta materia.

Con independencia de las cargas que voluntariamente asuman los interesados y en razón de este hecho, el establecimiento de un reglamento de gestión y mantenimiento común de bienes de dominio público de la urbanización o el fraccionamiento no otorga derechos respecto de dichos bienes de dominio público a dichos interesados, salvo que el gobierno autónomo descentralizado competente les otorgue según el ordenamiento jurídico aplicable.

En el caso de que se establezca un reglamento de gestión y mantenimiento común de los bienes de dominio público, el administrador de los bienes sujetos a propiedad horizontal que integren la urbanización o el fraccionamiento, debe ser único.

Artículo 4.- Sustitúyese la disposición general primera por la siguiente:

Primeramente Para que pueda realizarse la transferencia de dominio de un bien sometido al régimen de propiedad horizontal y para la constitución de cualquier gravamen o derecho real sobre él, será requisito indispensable que el respectivo propietario demuestre que se encuentra pagadas todas sus obligaciones derivadas del régimen de propiedad horizontal, a través del la certificación otorgada por la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal. Sin este requisito no podrá celebrarse ninguna escritura ni inscripción. Los notarios y los registradores de la propiedad serán personal y pecuniariamente responsables, en el caso de no dar cumplimiento a lo que se dispone en esta disposición.

Para que la Administración autorice la mudanza hacia un bien sometido al régimen de propiedad horizontal, será requisito indispensable que el copropietario demuestre que no existen obligaciones pendientes con arreglo al régimen de propiedad horizontal del mismo modo previsto en el inciso precedente. Para que la Administración autorice la mudanza desde un bien sometido al régimen de propiedad horizontal, cuando las obligaciones estén a cargo del usuario u ocupante, se requerirá el mismo requisito previsto en este inciso.

Artículo 5.- Derógase las disposiciones generales segunda y tercera.

Artículo 6.- Agrégase, luego de la disposición general primera, una de la siguiente tenor:

Segunda.- Es derecho de los copropietarios de bienes sujetos al régimen de propiedad horizontal, que las entidades y empresas proveedoras de servicios básicos, suministren y cobren individualmente las prestaciones a las que tienen derecho por los servicios esencialmente previstos a cada copropietario y, por separado, las prestaciones a las que tiene derecho por los servicios previos pagados comunes.

Sección 3
Reglamento a las artículos 45 y 53 de la Ley de Defensa contra Incendios

Artículo 7.- Gestión de riesgos por incendios en proyectos de vivienda.- Reglamente las artículos 45 y 53 de la Ley de Defensa contra Incendios, publicada en el Registro Oficial N° 515 de 19 de abril de 1979, y sus reformas, de conformidad con las siguientes normas:

Reglamento a los artículos 45 y 53 de la Ley de Defensa contra Incendios

Art. 1.- Reglas generales.- Toda persona natural o jurídica, pública o privada, está obligada a adoptar las medidas necesarias para prevenir y extinguir incendios y los riesgos que en esta materia se derivan de cualquiera de sus actividades, con independencia de la aplicación de las reglas técnicas nacionales o locales vigentes en la materia.

El otorgamiento de cualquier tipo de autorización administrativa para la construcción o el ejercicio de una actividad económica no constituye dispensa o exención de la responsabilidad del interesado frente a los riesgos y daños causados en materia de incendios.

Toda nueva construcción está sujeta en su diseño a las normas técnicas nacionales en materia de prevención de incendios que estuvieren vigentes a la fecha de inicio del trámite administrativo respectivo para la obtención de la correspondiente autorización de construcción.

El ejercicio de toda actividad económica en una edificación está sujeta a las normas técnicas nacionales en materia de prevención de incendios vigentes a la fecha en que se requiere el otorgamiento de la correspondiente autorización administrativa, sin perjuicio del trámite que originalmente se haya declarado o el que se hubiera dado al establecimiento en el que se desarrolle la actividad económica de la que se trate.

Art. 2.- Reglas Técnicas.- En materia de prevención de incendios, las actuaciones de los interesados están sujetas a la Regla Técnica nacional.

A falta de una regla técnica nacional se han de aplicar las reglas técnicas locales.

En caso de falta de regla técnica nacional o local, se ha de aplicar las normas técnicas internacionales que, a propuesta justificada del interesado, sean pertinentes al proyecto o actividad de la que se trate.

Cuando la aplicación de las normas técnicas vigentes a la fecha de inicio del trámite pertinente resulte técnicamente inaplicable en una edificación existente, el interesado bajo su responsabilidad debe proponer, junto con la publicación del hecho, un sistema de prevención de incendios sustitutivo que cumpla con los mismos objetivos de la norma técnica vigente.

Art. 3.- Visto bueno.- El visto bueno previsto en la Ley se regula por las siguientes disposiciones:

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



- En todo procedimiento para la autorización para fraccionar el suelo para urbanizaciones o para la obtención de la autorización de construcción, y únicamente en los casos previstos en el artículo 53 de la Ley, un delegado del correspondiente Cuerpo de Bomberos, sea en régimen de gestión directa o de gestión delegada, debe intervenir en el mecanismo de ventanilla única que la Administración haya organizado para la revisión de la documentación aportada en la etapa de diseño y planificación del proyecto correspondiente.
- En caso de haber observaciones y ser incorporadas en el pliego de subsunciones, estas deben estar dirigidas a los aspectos arquitectónicos del sistema de prevención de incendios del proyecto.
- Se entiende otorgada el visto bueno previsto en el artículo 53 de la Ley, al momento en que la Administración otorga la correspondiente autorización de construcción o, en su defecto, al vencimiento de los plazos máximos previstos en para el trámite.

Art. 4.- Requisitos documentales para los procesos de autorización para la construcción. En el formulario destinado al trámite de autorización de construcción debe constar:

- El destino, actividad u ocupación que se dará a la edificación. En caso de que la edificación vaya a tener varios destinos, actividades u ocupaciones, se debe identificar los locales y espacios dirigidos a cada propósito.
- El número de personas que albergará, con las mismas especificaciones previstas en la letra precedente en caso de que correspondiera.
- El tipo de elementos combustibles que se han emplear o se almacenen en la edificación, con la calificación del riesgo asignado y, en el caso que correspondiera, las especificaciones previstas en los literales precedentes.
- El sistema de protección de incendios que se aplicará con sujeción a las normas y reglas técnicas aplicables y al tipo de ocupación inicial al que se refiere el proyecto.

Una vez otorgada la autorización de construcción, el interesado previo al inicio de la ejecución del proyecto, debe proporcionar al Cuerpo de Bomberos respectivo los planos pertinentes a las instalaciones relacionadas con el sistema de prevención de incendios diseñado en el correspondiente formulario.

Los planos de instalaciones relacionadas con el sistema de prevención de incendios aportados por el interesado, previo al inicio de la ejecución del proyecto, pueden ser observados por el Cuerpo de Bomberos hasta en quince días contados desde la fecha de su recepción.

Art. 5.- De la primera ocupación del inmueble construido. La autorización de ocupación a la que se refiere el artículo 53 de la Ley de la materia se la obtiene en las modalidades de: (I) habilitación con ocupación inmediata; (II) notificación con espera;

Médiate la notificación de la conclusión de obras en edificaciones destinadas exclusivamente a la vivienda, el propietario podrá ocupar el bien inmueble del que se trate inmediatamente, sin perjuicio de que, el Cuerpo de Bomberos pueda en cualquier momento revisar el cumplimiento de las reglas técnicas aplicables a la edificación, según los planos e instrumentos técnicos que fueron objeto de evaluación en el trámite respectivo y aquellos aportados por el interesado previo al inicio de la construcción.

En cualquier otro tipo de proyecto, distinto al previsto en el apartado precedente, parte del que la Ley exige la intervención del Cuerpo de Bomberos emitiendo su visto, con la notificación de la conclusión de obras, el Cuerpo de Bomberos ha de emitir sus veredictos de revisión que han de efectuarse dentro de los quince días subsiguientes, vencidos los cuales, el propietario podrá ocupar el inmueble.

Art. 6.- De la "segunda" y "ulteriores" ocupaciones del inmueble. En todos los casos en que el interesado requiera dar un uso u ocupación distinta al originalmente declarado para la obtención de la autorización de construcción de un inmueble o en el caso de que esta no haya sido obtenida oportunamente, el interesado debe declarar, en los formatos y a través de los medios establecidos en el correspondiente pliego de procedimientos, los datos que le sean requeridos para determinar el cumplimiento de las reglas técnicas aplicables.

Con la correspondiente declaración, el interesado podrá iniciar la ocupación, sin perjuicio de las competencias de control, inspección y sanción y cargo del respectivo Cuerpo de Bomberos.

El ejercicio de actividades económicas en un bien inmueble respecto del que se haya efectuado la declaración y su ajuste a las reglas técnicas en materia de prevención de incendios no estará sujeto a nuevos requerimientos técnicos sino a partir del quinto año desde la fecha en que se haya efectuado la declaración original.

CAPITULO III DISPOSICIONES GENERALES

Primera.- Glosario de términos.

1. Cuando en este Decreto se hace referencia a "Administración" o "Administración Pública" se identifica a los órganos y entidades públicos comprendidos en su ámbito de aplicación, cualquiera sea el nivel de gobierno.

2. Cuando en este Decreto se utiliza los términos "autorización para fraccionar el suelo" se hace referencia a cualquier acto administrativo resolutivo con el que la Administración autoriza al interesado el fraccionamiento de un bien raíz en lotes de menor extensión.

3. Cuando en este Decreto se utiliza los términos "autorización de construcción", con el se identifica cualquier acto administrativo resolutivo, al que sea referente su denominación, con el que la Administración autoriza al interesado la edificación de una o varias unidades predominantemente destinadas a la vivienda.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Mamla - Ecuador



Suplemento -- Registro Oficial N° 505 -- Jueves 21 de mayo de 2015 --

Los términos "requerimiento preliminar" se emplean en este Decreto para referirse a cualquier acto administrativo resolutorio de mérito trámite que un interesado debe cumplir para obtener una autorización para fraccionar el suelo o una autorización de construcción.

Cuando en este Decreto se hace referencia a "revisión", el término se emplea para designar a la actuación administrativa dirigida a verificar el cumplimiento de las reglas técnicas y/o normas jurídicas relacionadas con el ejercicio del derecho a fraccionar un bien raíz o edificar.

Segunda.- Gestión de Riesgos ambientales y riesgos en relación con proyectos de vivienda.- En las zonas urbanas consolidadas, el proceso constructivo en proyectos de vivienda debe estar sujeto únicamente a la guía de normas técnicas ambientales y a los sistemas de control posterior en materia ambiental que la Autoridad Ambiental Nacional determine, por lo que no requerirá permiso ambiental previo de ninguna naturaleza.

Tercera.- Registro de actos jurídicos relacionados con proyectos de vivienda.- Le corresponde a los registradores de la propiedad:

- (a) Facilitar la inscripción de sometimiento al régimen de propiedad horizontal de conformidad con el procedimiento y requisitos previstos en este Decreto.
- (b) Proveyer la información de la inscripción de declaraciones de propiedad horizontal a los catastro de los gobiernos autónomos descentralizados en el plazo máximo de treinta días contados desde la fecha de inscripción.

(c) Sustrair y los límites previstos en este Decreto en las tareas de revisión previa la inscripción de los actos relacionados con proyectos de vivienda.

Es especialmente prohibido a los registradores de la propiedad:

- (a) Requerir límites o requisitos que no se encuentran explícitamente previstos en una ley para proceder con la inscripción de los actos jurídicos relacionados con proyectos de vivienda.
- (b) Formular observaciones, producto de la revisión, que no se refieran a los requisitos previstos para los procedimientos simplificados vinculados con el acceso a la vivienda.

Cuarta.- Convenios de cooperación interinstitucional para el desarrollo de proyectos de vivienda de iniciativa pública.- Las autorizaciones que el ordenamiento jurídico exige para ejecución de proyectos inmobiliarios de vivienda de promoción pública pueden ser otorgadas, sin más límite, a través de convenios de cooperación interinstitucional que tengan por objeto la intervención de las entidades involucradas en ejercicio de las competencias que tienen atribuidas.

La revisión técnica de los proyectos inmobiliarios se ha de efectuar con la participación de delegados de los órganos y entidades administrativos con competencias en relación con

el proyecto y de sus resultados se ha de dejar constancia en las correspondientes notas de las sesiones de trabajo.

Quinta.- Priorización en materia de crédito (en el sistema financiero público).- Se autoriza a las instituciones del sistema financiero público y a los órganos de la Administración Pública Central con competencias en materia de crédito y deuda pública la adopción de políticas de priorización en el ámbito de sus competencias, destinadas a alcanzar los siguientes objetivos:

- (a) La racionalización y simplificación de los procedimientos administrativos para acceso a la vivienda.
- (b) La implementación de medios tecnológicos que faciliten los trámites relacionados con el acceso a la vivienda.
- (c) La incentiación de la ejecución de proyectos de vivienda de promoción pública.

Se autoriza al Banco del Estado el establecimiento de líneas de crédito y asistencia técnica para alcanzar los siguientes objetivos:

- (a) La implementación de procesos de racionalización y simplificación de trámites para la ejecución de proyectos de vivienda.
- (b) La implementación de sistemas tecnológicos para la automatización de los procedimientos administrativos relacionados con proyectos de vivienda.
- (c) Normalización de clasificaciones multiseccionalistas.

(d) La aplicación de instrumentos de carácter de determinación y pago de impuestos relacionados con la transferencia de dominio de bienes destinados a la vivienda.

El Banco del Estado, dentro del flujo de sus procedimientos, deberá establecer como requisito para la concesión de un crédito, su renovación o pago de desembolsos, la justificación de la implementación de un programa de simplificación y racionalización de trámites de conformidad con este Decreto. En el caso de proyectos de vivienda de interés social en los que intervenga la autoridad nacional en materia de vivienda, la justificación a la que se refiere este inciso se efectuará a través del informe que está adoptada en su.

Sexta.- Políticas y reglas técnicas nacionales en materia de vivienda.- De conformidad con el ordenamiento jurídico, la autoridad nacional en materia de vivienda debe preparar las normas y reglas técnicas nacionales técnicas aplicables a:

- (a) Los términos comunes en materia de autorización para fraccionar el suelo, construcción y propiedad horizontal.
- (b) Concluidos técnicos de los casos, particularmente en lo que respecta a la promoción de vivienda pública, asignaciones y, en general, la fundación que, de modo general, un interesado requiere para el diseño y planificación de un proyecto inmobiliario.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta, Ecuador



- (c) El fraccionamiento y urbanización del suelo, incluidos otros aspectos vinculados con las reservas para vías, espacios verdes, equipamientos, entre otros;
- (d) La construcción y cuidado del espacio público;
- (e) La gestión de los riesgos originados en la construcción, sea en materia de incendios o cualquier otra que exija un estándar nacional;
- (f) La propiedad horizontal, particularmente, la modelización de los proyectos de propiedad horizontal y las relaciones técnicas entre unidades de propiedad exclusiva y los bienes de uso común.

De conformidad con el ordenamiento jurídico, la autoridad nacional en materia de transporte y obras públicas debe elaborar las normas y reglas técnicas nacionales para la conexión de vías a la red estatal.

Las normas y reglas técnicas deben ser expedidas de conformidad con el ordenamiento jurídico aplicable.

Séptima.- Tributos.- En general, la liquidación y pago de los tributos que resulten aplicables a la expedición de autorizaciones para el fraccionamiento del suelo, autorizaciones de construcción, propiedad horizontal y transferencia de dominio de bienes inmuebles destinados a la vivienda, de conformidad con las normas expedidas por los órganos competentes de los gobiernos descentralizados autónomos, ha de efectuarse mediante sistemas declarativos que están sujetos a determinación y control posterior, de modo que estas actividades administrativas no afecten ni suspendan los procedimientos administrativos previstos en este Decreto.

Los deberes de notarios y registradores de la propiedad en relación con la verificación de la liquidación y pago de los tributos relacionados con los actos a los que se refiere el inciso precedente, en sistemas declarativos, se ha de limitar a la constatación de que la declaración ha sido efectuada y que el ingreso se ha realizado. Para estos propósitos se debe agregar en la escritura pública correspondiente, la declaración y pago correspondientes.

Octava.- Responsabilidad de los servidores públicos.- Todo servidor público está sujeto a las inspecciones y sanciones en materia de racionalización y simplificación de procedimientos administrativos previstas en el artículo 33 de la Ley de Modernización.

Sin perjuicio de las competencias de la Contraloría General del Estado, es responsabilidad de los órganos administrativos superiores requerir la aplicación de las sanciones pertinentes en caso de descuido en la aplicación del régimen de racionalización y simplificación administrativos.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Única.- Transición en los procedimientos administrativos y requisitos pertinentes relacionados con el derecho a la vivienda.- Pato Reglamento reg todos los procedimientos administrativos para obtener los informes de factibilidad para anteproyectos de urbanizaciones, las

autorizaciones para el fraccionamiento del suelo, la autorización preliminar para cometer un bien inmueble al régimen de propiedad horizontal y las autorizaciones de construcción regulados en este Decreto, iniciados a la conclusión del plazo de tres meses contados a partir de su publicación en el Registro Oficial.

Los procedimientos administrativos iniciados con anterioridad al plazo previsto en el inciso precedente se han de regular de conformidad con las normas de procedimientos vigentes a la fecha de inicio del correspondiente trámite, siempre que se concilien con el respectivo acto administrativo resolutivo o de mérito trámite, según correspondiere, en el referido plazo de tres meses contados desde la fecha de publicación de este Decreto en el Registro Oficial.

En los procedimientos administrativos iniciados con anterioridad al plazo previsto en el primer inciso de esta disposición transitoria que no hayan concluido dentro de dicho plazo con la emisión y notificación del respectivo acto administrativo resolutivo o de mérito trámite, el interesado, a su elección, puede:

- a) Iniciar el trámite correspondiente con arreglo a este Decreto o;
- b) Hacer Efectivos los efectos previstos en este Decreto para los casos del silencio de la Administración.

Las reglas de la propiedad y los catastros para el cumplimiento de las competencias que le son asignadas deben aplicarse a partir de la vigencia de este Decreto. Las reglas y disposiciones a las que se encuentran sometidos los respectivos procedimientos de conformidad con los apartados precedentes.

DISPOSICIÓN FINAL

Este Decreto Ejecutivo entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en el Palacio Nacional, en Quito, a 29 de abril de 2015.

L) Rafael Correa Delgado, Presidente Constitucional de la República.

Quito, 06 de Mayo del 2015, certifico que el que antecede es fiel copia del original.

Documento firmado electrónicamente.

Alexis Mac Miller.

SECRETARIO GENERAL JURIDICO

Secretario General Jurídico

DOY FE: Que el documento que antecede en número de... es compulsado de la copia que se me fue presentada para su constatación.
Montalvo, 21 de Mayo del 2015.

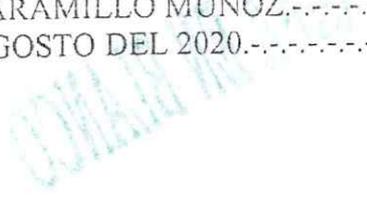
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Montalvo - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Montalvo - Ecuador



PRIMER
TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE
PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL SEÑOR ÁNGELO LUIS
CAPUTI OYAGUE A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DEL
BANCO GUAYAQUIL S.A. A FAVOR DEL SEÑOR
FRANCISCO JAVIER JARAMILLO MUÑOZ.....
GUAYAQUIL, 27 DE AGOSTO DEL 2020.....

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta, Ecuador



PAGINA EN BLANCO



Factura: 001-002-000040748



20200901058P00999

NOTARIO(A) SUPLENTE LISSETTE YESENIA GARCIA BARBERY

NOTARÍA QUINCUAGESIMA OCTAVA DEL CANTON GUAYAQUIL

EXTRACTO

Escritura N°:		20200901058P00999					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		27 DE AGOSTO DEL 2020, (18:03)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO GUAYAQUIL S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	099004945900 1	ECUATORIANA	PODERDANTE	ANGELO LUIS CAPUTI OYAGUE
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
GUAYAS		GUAYAQUIL			ROCAFUERTE		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

Abg. Patricia Mendoza Torres
 Notaria Publica Segunda
 Mendoza - Ecuador

NOTARIO(A) SUPLENTE LISSETTE YESENIA GARCIA BARBERY

NOTARÍA QUINCUAGESIMA OCTAVA DEL CANTON GUAYAQUIL

AP: 07057-DP09-2020-JS



PAGINA EN BLANCO

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARÍA QUINCUAGÉSIMO OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL
REPÚBLICA DEL ECUADOR



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

ESCRITURA NÚMERO: 2020-09-01-058-P00999.....
PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL SEÑOR ÁNGELO LUIS CAPUTI OYAGUE A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DEL BANCO GUAYAQUIL S.A. A FAVOR DEL SEÑOR FRANCISCO JAVIER JARAMILLO MUÑOZ.....

En la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los veintisiete días del mes de agosto del año dos mil veinte, ante mí, **ABOGADA LISSETTE GARCIA BARBERY**, Notaria Suplente Quincuagésimo Octava del Cantón Guayaquil, según acción de personal CERO SIETE CERO CINCO SIETE - DP CERO NUEVE - DOS MIL VEINTE - JS, en ejercicio del cargo por Licencia del Abogado Roger Arosemena Benites, comparece: El **BANCO GUAYAQUIL S.A.**, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en la ciudad de Guayaquil, por la interpuesta persona de su Presidente Ejecutivo, señor **ÁNGELO LUIS CAPUTI OYAGUE**, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, de profesión Economista, con domicilio y residencia en Samborondón, de tránsito por esta ciudad, cuya personería legítima con la copia certificada del nombramiento que acompaña para que sea agregada al final de este

Abg. Patricia Mendoza Britones
Notaria Pública Segunda
Manta, Ecuador



1 instrumento como documento habilitante, y quien
2 declara además, que su nombramiento se encuentra
3 en plena vigencia. El compareciente es mayor de
4 edad, capaz de obligarse y contratar, a quien doy fe
5 de conocer en virtud de haberme exhibido su docu-
6 mento de identificación, cuya copia certificada se
7 agrega a este instrumento. Bien instruido en el objeto
8 y resultado de esta Escritura Pública a la que procede
9 con amplia y entera libertad, para su otorgamiento
10 me presenta la minuta al tenor siguiente: **SEÑORA**
11 **NOTARIA:** En el Registro de Escrituras Públicas
12 a su cargo, sírvase autorizar una de Poder Especial,
13 que se determinan al tenor de las cláusulas siguientes:
14 **CLÁUSULA PRIMERA: OTORGANTE.-** Com-
15 parece al otorgamiento de la presente escritura
16 el señor Economista **ÁNGELO LUIS CAPUTI**
17 **OYAGUE**, en su calidad de Presidente Ejecutivo y
18 por lo tanto representante legal del **BANCO GUA-**
19 **YAQUIL S.A.**, a quien se podrá denominar
20 simplemente como "**PODERDANTE**". **CLÁUSULA**
21 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** a) El poderdante es
22 el Presidente Ejecutivo y, por lo tanto, representante
23 legal del **BANCO GUAYAQUIL S.A.** (en adelante
24 "Banco"), institución del sistema financiero privado,
25 constituida bajo el amparo de las leyes ecuatorianas y
26 cuyo objeto es realizar las operaciones determinadas
27 en el Código Orgánico Monetario y Financiero. **b)** El
28 Artículo doscientos sesenta de la Ley de Compañías,

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
 NOTARÍA QUINCUAGÉSIMO OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL
 REPÚBLICA DEL ECUADOR



1 autoriza al representante legal de una sociedad
 2 anónima para que pueda actuar por medio de
 3 apoderado o procurador a fin de efectuar aquellos
 4 actos para los cuales se halle facultado dicho
 5 administrador. En el Estatuto Social del BANCO
 6 GUAYAQUIL S.A. (antes BANCO DE GUAYA-
 7 QUIL S.A.), Artículo Cuadragésimo, Literal d), se
 8 autoriza al Presidente Ejecutivo del Banco para que
 9 pueda conferir poderes especiales sin necesidad de
 10 autorización del Directorio.- c) El BANCO DE
 11 GUAYAQUIL S.A. cambió su denominación social
 12 a BANCO GUAYAQUIL S.A. según consta de la
 13 escritura pública celebrada ante el Notario Cuadra-
 14 gésimo Tercero del cantón Guayaquil, Abogado
 15 Roger Arosemena Benites, el quince de abril del
 16 año dos mil quince, aprobada mediante la Resolución
 17 número SB-DJYTL-DOS MIL QUINCE-CERO
 18 CUARENTA Y UNO, dictada el veintiuno de mayo
 19 del año dos mil quince por el Director Jurídico y de
 20 Trámites Legales de la Superintendencia de Bancos,
 21 Abogado Enver Federico Sandoval Valverde, e
 22 inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el
 23 veintiocho de agosto del año dos mil quince, de fojas
 24 setenta y siete mil ochocientos cincuenta y seis a
 25 setenta y siete mil novecientos veintidós, con el
 26 número tres mil ochocientos treinta y nueve del
 27 Registro Mercantil.- d) El señor Francisco Javier
 28 Jaramillo Muñoz se desempeña actualmente como

Abg. Patricia Mendoza Benites
 Notaría Pública Segunda
 Manta Ecuador



1 Gerente de Operaciones de BANCO GUAYAQUIL
2 S.A.-/ **CLÁUSULA TERCERA: PODER ESPE-**
3 **CIAL.-** Con los antecedentes expuestos, el señor
4 Economista **ÁNGELO LUIS CAPUTI OYAGUE,**
5 en su calidad de Presidente Ejecutivo y por lo tanto
6 representante legal del **BANCO GUAYAQUIL S.A.**
7 (antes BANCO DE GUAYAQUIL S.A.), ha resuelto
8 otorgar Poder Especial a favor del señor Francisco
9 Javier Jaramillo Muñoz,/ portador de la Cédula de
10 Ciudadanía número uno siete cero siete tres uno ocho
11 cero cuatro - dos (170731804-2) para que, a nombre
12 del poderdante, pueda celebrar y suscribir, los
13 siguientes actos y contratos que, en último término,
14 obligarán o beneficiarán al **BANCO GUAYAQUIL**
15 **S.A.** (antes BANCO DE GUAYAQUIL S.A.), tales
16 como: **A)** Todos los documentos en los cuales se
17 instrumenten operaciones de crédito, tales como
18 autofácil, reservas de dominio, multicréditos, casa
19 fácil, microcrédito, préstamos de amortización,
20 mutuos, adendums, adendas o reformas, y, en general,
21 cualquiera que sea la denominación de estas opera-
22 ciones activas, sin que este detalle sea exhaustivo.-
23 **B)** Contratos de todo tipo de prendas, hipotecas,
24 anticresis, fianzas, fideicomisos, aportes o adhesiones
25 a fideicomisos, arrendamientos mercantiles, confir-
26 ming o factoring, cesiones de derechos, dación en
27 pago,/aperturas de cuentas corrientes y de ahorros,
28 contratos de tarjetas de crédito, contratación de todo



AB. ROGER AROSEMENA BENITES
 NOTARÍA QUINCUAGÉSIMO OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL
 REPÚBLICA DEL ECUADOR



1 tipo de inversiones, cobro de cheques, suscripción de
 2 órdenes de crédito y débito sobre cuentas de ahorros
 3 o corrientes, transferencias de derechos sobre cual-
 4 quier tipo de obligación, contratos de cobranzas de
 5 cartera y recaudaciones.- C) Garantías bancarias,
 6 cartas de crédito, avales y aceptaciones bancarias.- D)
 7 Documentos relativos al área de Comercio Exterior,
 8 especialmente las solicitudes de inspección y demás
 9 requeridos por el Servicio Nacional de Aduanas del
 10 Ecuador (SENAE), para los trámites de importación o
 11 exportación, especialmente los documentos de em-
 12 barque, solicitudes de inspección y demás requere-
 13 ridos.- E) Suscripción de convenios de pago a
 14 terceros, convenios con el Sector Público.- F) Sus-
 15 cripción de convenios para la utilización del Servicio
 16 de Banca Virtual.- G) Suscripción de contratos de
 17 prestación de servicios de recaudación, débito auto-
 18 mático, transporte de valores.- H) Cancelaciones de
 19 hipotecas abiertas, anticresis y prohibición voluntaria
 20 de enajenar y gravar, cancelaciones de prendas
 21 comerciales ordinarias, cancelaciones de contratos
 22 de ventas o reservas de dominio, cancelaciones de
 23 leasing o arrendamientos mercantiles, cancelaciones
 24 de contratos de préstamos y pagarés y demás
 25 productos del Banco.- I) Carta de venta de vehículos,
 26 autorizaciones ante las autoridades de tránsito, soli-
 27 citudes ante el Servicio de Rentas Internas, etcétera.
 28 Todos los actos y contratos que celebre el apoderado A

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaría Pública Segunda
 Manta - Ecuador



1 en virtud del presente poder podrán ser para
2 operaciones que otorgue el BANCO GUAYAQUIL
3 S.A. a los clientes a nivel nacional.-/J) Contestar
4 reclamos interpuestos ante la Superintendencia de
5 Bancos, presentar y suscribir escritos en los procesos
6 y trámites administrativos que se ventilen ante dicha
7 entidad, así como realizar toda clase de actos y
8 gestiones dentro de dichos expedientes.-/K) Inter-
9 poner recursos de apelación y/o de revisión ante las
10 resoluciones administrativas emitidas por cualquiera
11 de las autoridades que conforman la Superintendencia
12 de Bancos.-/L) Presentar solicitudes, escritos, contes-
13 tación de oficios, así como comparecer representando
14 los intereses del Banco Guayaquil S.A./dentro de
15 toda clase de procesos y trámites administrativos ante
16 instituciones tales como, el Servicio de Rentas
17 Internas, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,
18 Fiscalía General del Estado, Superintendencia de
19 Bancos, Superintendencia de Compañías, Valores y
20 Seguros, Superintendencia de Control del Poder de
21 Mercado, autoridades judiciales, Defensoría del
22 Pueblo, así como ante cualquier otra institución
23 pública o privada.- El apoderado actuará siempre con
24 sujeción a las directrices que le imparta el Presidente
25 Ejecutivo, y con apego a las normas legales vigentes
26 en el Ecuador.-/CLÁUSULA CUARTA: DOCU-
27 MENTOS HABILITANTES.- Se incorpora una
28 copia del último nombramiento del señor Economista



BANCO
GUAYAQUIL



Guayaquil, 19 de abril de 2017

Señor Economista

ANGELO LUIS CAPUTI OYAGUE

Ciudad. _____

De mis consideraciones:

Me es grato comunicarle que, el Directorio del **BANCO GUAYAQUIL S.A.**, en sesión celebrada el día 19 de abril del 2017, en uso de la atribución que le concede la letra q) del artículo Vigésimo Sexto del Estatuto Social, ha resuelto reelegirlo a usted para el cargo de **PRESIDENTE EJECUTIVO** por un periodo de **CINCO AÑOS**, contados a partir de la inscripción del presente nombramiento en el Registro Mercantil.

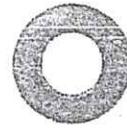
Como **PRESIDENTE EJECUTIVO**, entre otras atribuciones, le corresponde ejercer sin la intervención de otro funcionario, la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco, de conformidad con lo establecido en el artículo Cuadragésimo del Estatuto Social del Banco que consta en la escritura pública de Reforma y Codificación del Estatuto Social del Banco Guayaquil S.A., autorizada por el Notario Quincuagésimo Octavo del cantón Guayaquil, Ab. Roger Arosemena Benites, el 08 de agosto del 2016 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 09 de septiembre del 2016.

El Banco Guayaquil S.A., fue constituido con la denominación Sociedad Anónima Banco Italiano, según consta de la escritura pública autorizada por el Escribano del cantón Guayaquil Federico Bibiano Espinoza, el 20 de diciembre de 1923 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 22 de diciembre de 1923.

Según consta en la escritura pública autorizada por el Notario Público Dr. Jorge Jara Coiro el 26 de mayo de 1994, aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante Resolución No. 94-1478 del 13 de julio de 1994, inscrita en el registro Mercantil del cantón Guayaquil el 5 de agosto de 1994.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador





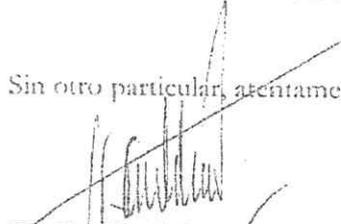
BANCO
GUAYAQUIL

del mismo año, el BANCO DE GUAYAQUIL S.A. cambió su denominación social por la de MULTIBANCO BG – BANCO DE GUAYAQUIL S.A.

Según consta de la escritura pública autorizada por el Notario Trigésimo Quinto del cantón Guayaquil, Ab. Roger Arosemena Benites, el 25 de junio de 1996, aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante Resolución No. SB-96-0407 del 31 de julio de 1996, inscrita en el registro Mercantil del cantón Guayaquil el 12 de agosto de 1996, el Multibanco BG- Banco de Guayaquil S.A. cambio su denominación social por la de BANCO DE GUAYAQUIL S.A.

Según consta de la escritura pública autorizada por el Notario Cuadragésimo Tercero del cantón Guayaquil, Ab. Roger Arosemena Benites, el 15 de abril de 2015, aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante Resolución No. SB-DJyTL-2015-041, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 28 de agosto de 2015, el BANCO DE GUAYAQUIL S.A. cambió su denominación social por la de BANCO GUAYAQUIL S.A.

Sin otro particular, atentamente,


Ec. Danilo Eduardo Carrera Drouet
Presidente del Directorio

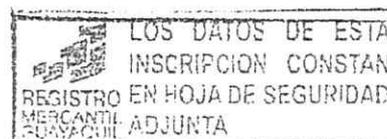
En esta fecha acepto el nombramiento de PRESIDENTE EJECUTIVO que consta en el presente instrumento.

Guayaquil, 10 de abril del 2017


ANGELO LUIS CAPUTI OYAGUE

C.C.: 0908593098

Página 2 de 2



Abg. Patricia Mendoza Britones
Notaría Pública Segunda
Maná - Ecuador



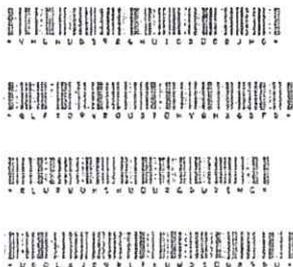
Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO: 27.080
FECHA DE REPERTORIO: 21/jun/2017
HORA DE REPERTORIO: 15:06

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil, ha inscrito lo siguiente:

1.- Con fecha veintiuno de Junio del dos mil diecisiete queda inscrito el presente Nombramiento de **Presidente Ejecutivo**, de la Compañía BANCO GUAYAQUIL S.A., a favor de ANGELO LUIS CAPUTI OYAGUE, de fojas 26.586 a 26.591, Registro de Nombramientos número 7.215.

ORDEN: 27080



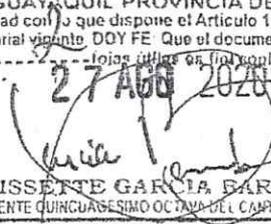

Ab. Angel Aguilar Aguilar
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADO

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Guayaquil, 22 de junio de 2017

REVISADO POR: 

La responsabilidad sobre la veracidad y autenticidad de los datos registrados, es de exclusiva responsabilidad de la o el declarante cuando esta o este provee toda la información, al tenor de lo establecido en el Art. 4 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

NOTARIA SUPLENTE QUINGUAGESIMA OCTAVA DEL CANTON GUAYAQUIL PROVINCIA DEL GUAYAS
De conformidad con lo que dispone el Artículo 18 numeral 5to. de la Ley Notarial vigente DOY FE Que el documento precedente en _____ fojas útiles es fiel copia del original.
Guayaquil, a **27 ABO 2017**

AB. LISSETTE GARCIA BARBARY
NOTARIA SUPLENTE QUINGUAGESIMO OCTAVA DEL CANTON GUAYAQUIL



Nº 0129503

HOJA EN BLANCO

.....
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador
.....



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0990049459001
RAZON SOCIAL: BANCO GUAYAQUIL S.A.
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: ALCIVAR ALAVA VICTOR HUGO
CONTADOR: CEVALLOS ZAMBRANO SEBASTIAN CARLOS

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 22/12/1923	FEC. CONSTITUCION: 22/12/1923
FEC. INSCRIPCION: 31/10/1981	FECHA DE ACTUALIZACION: 08/09/2015

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: PICHINCHA Número: 105-107 Intersección:
 FRANCISCO DE PAULA YCAZA Edificio: BANCO DE GUAYAQUIL Referencia ubicación: FRENTE AL EDIFICIO LA
 PREVISORA Telefono Trabajo: 043730100 Web: www.bancoguayaquil.com Email: ccevallos@bancoguayaquil.com
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONOMICAS FINANCIERAS
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- DECLARACION MENSUAL DE IVA
- IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

NOTARIA SUPLENTE QUINCUAGESIMA OCTAVA DEL
 CANTON GUAYAQUIL PROVINCIA DEL GUAYAS
 De conformidad con lo que dispone el Artículo 18 numeral 5to.
 de la Ley Notarial vigente, DOY FE: Que el anverso y reverso de la
 fotocopia esta conforma con el original que se me exhibe.
 Guayaquil, a **27 AGO 2020**

AB. LISSETTE GARCIA BARBERY
 NOTARIA SUPLENTE QUINCUAGESIMO OCTAVA DEL CANTON GUAYAQUIL

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manabí, Ecuador

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 199
JURISDICCION: ZONA B GUAYAS

ABIERTOS: 181
CERRADOS: 38

 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. 27 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: MBST160608 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. 9 DE Fecha y hora: 08/09/2015 10:06:10



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0990049459001
 RAZON SOCIAL: BANCO GUAYAQUIL S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 22/12/1923
 NOMBRE COMERCIAL: BANCO GUAYAQUIL S.A. - MATRIZ FEC. CIERRE:
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: PICHINCHA Número: 105-107 Intersección: FRANCISCO DE PAULA YCAZA Referencia: FRENTE AL EDIFICIO LA PREVISORA Edificio: BANCO DE GUAYAQUIL Telefono Trabajo: 043730100 Web: www.bancoguayaquil.com Email: ccevallos@bancoguayaquil.com

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 20/05/1981
 NOMBRE COMERCIAL: BANCO GUAYAQUIL S.A. QUITO FEC. CIERRE:
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: EL BATAN Calle: SANTA MARIA N26 Número: E4-68 Intersección: E7 REINA VICTORIA Referencia: FRENTE A OFICINAS DEL SRI Telefono Trabajo: 043730100 Web: WWW.BANCOGUAYAQUIL.COM Email: ccevallos@bancoguayaquil.com

No. ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 24/01/1983
 NOMBRE COMERCIAL: BANCO GUAYAQUIL S.A. AMBATO FEC. CIERRE:
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: TUNGURAHUA Cantón: AMBATO Parroquia: SAN FRANCISCO Calle: MERA Número: 578 Intersección: SUÑE Telefono Trabajo: 043730100 Web: www.bancoguayaquil.com Email: ccevallos@bancoguayaquil.com

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

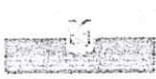
Usuario: MBST160608

Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. 9 DE

Fecha y hora: 08/09/2015 10:06:10

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manabí - Ecuador

HOJA EN BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0908593098

Nombres del ciudadano: CAPUTI OYAGUE ANGELO LUIS

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO
(CONCEPCION)

Fecha de nacimiento: 6 DE MAYO DE 1964

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ICAZA GARAICOA MYRIAM BEATRIZ

Fecha de Matrimonio: 13 DE MAYO DE 1988

Nombres del padre: CAPUTI ANGELO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: OYAGUE ANA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE FEBRERO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE AGOSTO DE 2020

Emisor: GIOCONDA AMADA CARDENAS VAZQUEZ - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 58 - GUAYAS - GUAYAQUIL



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta, Ecuador



Nº de certificado: 205-335-59656



205-335-59656

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0908593098

Nombre: CAPUTI OYAGUE ANGELO LUIS

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: No se encontró persona con discapacidad %

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Mantá - Ecuador

Información certificada a la fecha: 27 DE AGOSTO DE 2020

Emissor: GIOCONDA AMADA CARDENAS VAZQUEZ - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 58 - GUAYAS - GUAYAQUIL

N° de certificado: 209-335-59659



209-335-59659



FORM EN BLANC



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: 1707318042

Nombres del ciudadano: JARAMILLO MUÑOZ FRANCISCO JAVIER

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 4 DE ABRIL DE 1970

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.EN COMPUTACION

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: FLORES CONTRERAS MARIA LORENA

Fecha de Matrimonio: 17 DE JULIO DE 1998

Nombres del padre: JARAMILLO SANDOVAL CARLOS ALBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MUÑOZ ESTRELLA CARMEN HERLINDA

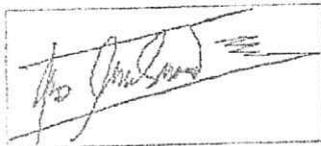
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE AGOSTO DE 2020

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE AGOSTO DE 2020

Emisor: GIOCONDA AMADA CARDENAS VAZQUEZ - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 58 - GUAYAS -
GUAYAQUIL



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Mendoza - Ecuador



N° de certificado: 201-335-60322



201-335-60322

Lcdo. Vicente Taiano G.

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



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



INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1707318042

Nombre: JARAMILLO MUÑOZ FRANCISCO JAVIER

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: No se encontró persona con discapacidad %

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Información certificada a la fecha: 27 DE AGOSTO DE 2020

Emisor: GIOCONDA AMADA CARDENAS VAZQUEZ - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 58 - GUAYAS - GUAYAQUIL

N° de certificado: 208-335-60328



208-335-60328



Handwritten signature or mark

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
 NOTARÍA QUINCUAGÉSIMO OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL
 REPÚBLICA DEL ECUADOR



1 **ÁNGELO LUIS CAPUTI OYAGUE**, como
 2 Presidente Ejecutivo del **BANCO GUAYAQUIL**
 3 S.A. de fecha diecinueve de abril del año dos mil
 4 diecisiete.- Sírvase Usted, Señora Notaria, agregar
 5 las demás formalidades de estilo para la plena validez
 6 de esta escritura.- (firma ilegible) Abogado Diego
 7 Martínez González.- Matrícula número catorce mil
 8 cuatrocientos sesenta y uno.- Colegio de Abogados
 9 del Guayas.- **HASTA AQUÍ LA MINUTA**, que se
 10 eleva a Escritura Pública.- Se agrega a este registro
 11 todos los documentos de Ley.- El compareciente
 12 autoriza a la señora Notaria Suplente para que
 13 obtenga de la página del Registro Civil la Consulta de
 14 Datos Biométricos, Sistema Nacional de Identifi-
 15 cación Ciudadana y Consulta de Datos Registrales
 16 Sistema Nacional de Identificación Ciudadana.- Léida
 17 esta escritura de principio a fin, por mí la Notaria
 18 Suplente, en clara y alta voz, al otorgante quien la
 19 aprueba en todas y cada una de sus partes; se afirma,
 20 ratifica y la firma en unidad de acto conmigo, la
 21 Notaria Suplente de todo lo cual doy fe.- 

22
 23 p. BANCO GUAYAQUIL S.A.
 24 R.U.C. 0990049459001



Abg. Patricia Meléndez Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador

25
 26
 27
 28

O t o r -

1 gante.-

2

3

4 EC. ANGELO LUIS CAPUTI OYAGUE

5 C.C. 090859309-8

6 C.V. 0005-170

7 PRESIDENTE EJECUTIVO

8 PODERDANTE

9

10

NOTARIA SUPLENTE

11

12

13

ABOGADA LISSETTE GARCIA BARBERY

14

15

16

17

18

ES IGUAL A SU ORIGINAL, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la Escritura pública de PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL SEÑOR ANGELO LUIS CAPUTI OYAGUE A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DEL BANCO GUAYAQUIL S.A. A FAVOR DEL SEÑOR FRANCISCO JAVIER JARAMILLO MUÑOZ; que sello, rubrico y firmo en Guayaquil, a los treinta y un días del mes de agosto del año dos mil veinte.-

19

20

21

22

AB. LISSETTE GARCIA BARBERY
NOTARIA SUPLENTE QUINCUAGÉSIMO OCTAVA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL
AP: 07057 -DP09-2020-JS

23

24

25

26

27

28



DOY FE: Que el documento que
a. precede en número pe. 13... f. jas
es compulsa de la copia que se me
fue presentada por esta constatación
Manta... 13... Agosto 2021

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO

Razón Social
BANCO GUAYAQUIL S.A.

Numero RUC
0990049459001

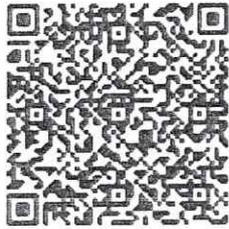


- 2011 DECLARACION DE IVA
- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- 4590 - IMPUESTO A LOS ACTIVOS EN EL EXTERIOR

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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: CATRCR2021000259870
 Fecha y hora de emisión: 20 de enero de 2021 13:09
 Dirección Ip: 10.1.2.121

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

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en ... foja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor (a) ... de la página web y/o soporte electrónico ... el día de hoy ... todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1707318042

Nombres del ciudadano: JARAMILLO MUÑOZ FRANCISCO JAVIER

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 4 DE ABRIL DE 1970

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.EN COMPUTACION

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: FLORES CONTRERAS MARIA LORENA

Fecha de Matrimonio: 17 DE JULIO DE 1998

Nombres del padre: JARAMILLO SANDOVAL CARLOS ALBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MUÑOZ ESTRELLA CARMEN HERLINDA

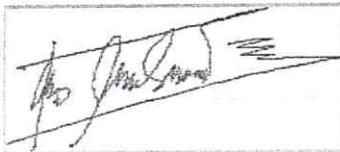
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE AGOSTO DE 2020

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE AGOSTO DE 2021

Emisor: JAIME ARTURO PINARGOTE VELEZ - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA



Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador

N° de certificado: 215-610-57189



215-610-57189

J. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307541589

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO MERA JAIME JOCELITO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/SAN ANTONIO

Fecha de nacimiento: 2 DE OCTUBRE DE 1972

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: JORNALERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BURGOS CEDEÑO KENIA ALEXANDRA

Fecha de Matrimonio: 25 DE FEBRERO DE 1994

Nombres del padre: ZAMBRANO ANGEL RAMON

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MERA MARIA MANUELA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 5 DE DICIEMBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE AGOSTO DE 2021

Emisor: JAIME ARTURO PINARGOTE VELEZ - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

N° de certificado: 213-610-57557



213-610-57557

J. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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



PAGINA EN BLANCO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N. 130754158-9

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
ZAMBRANO MERA JAIME JOCELITO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
CHONE
SAN ANTONIO /DEL PELUDO/
FECHA DE NACIMIENTO **1972-10-02**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **HOMBRE**
ESTADO CIVIL **CASADO**
KENIA ALEXANDRA BURGOS CEDENO

INSTRUCCIÓN **BACHILLERATO** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **JORNALERO**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **ZAMBRANO ANGEL RAMON**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **MERA MARIA MANUELA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
CHONE
2017-12-05

FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-12-05

V4343V2444

000506423

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA **MANABI**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **1**

CANTÓN: **CHONE**

PARROQUIA: **SAN ANTONIO / DEL PELUDO**

ZONA: **2**

JUNTA No. **0001 MASCULINO**

N. **18956800**

130754158-9

ZAMBRANO MERA JAIME JOCELITO

COPIAS que las precedentes reproducciones que constan en... reversas ten... originales, Monté, 13 de Abril, 2021.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

CIUDADANA O...
ESTE DOCUMENTO ADECUA QUE SE TENGA APTO EN LAS...
AUTORIDAD EN LAS...
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL

Mano de Jaime Jocelito Zambrano Mera

PAGINA EN BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307778264

Nombres del ciudadano: BURGOS CEDEÑO KENIA ALEXANDRA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 22 DE ENERO DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ZAMBRANO MERA JAIME JOCELITO

Fecha de Matrimonio: 25 DE FEBRERO DE 1994

Nombres del padre: BURGOS SORNOZA JOSE JOAQUIN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CEDEÑO CEVALLOS AMINDA

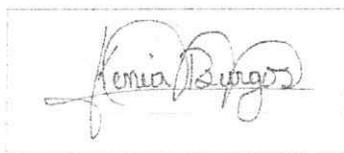
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE MAYO DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE AGOSTO DE 2021

Emisor: JAIME ARTURO PINARGOTE VELEZ - MANABI-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA



Abg. Patricia Mendoza Britones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

N° de certificado: 211-610-57643



211-610-57643

J. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



PAGINA EN BLANCO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
**BURGOS CEDEÑO
KENIA ALEXANDRA**

LUGAR DE NACIMIENTO
**MANABI
MANTA**

FECHA DE NACIMIENTO **1974-01-22**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **F**
ESTADO CIVIL **CASADA**
**JAIME JOCELITO
ZAMBRANO MERA**

N. 1307778264

INSTRUCCIÓN **BACHILLERATO** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **ESTUDIANTE** V4443V4444

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **BURGOS SORNOZA JOSE JOAQUIN**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **CEDEÑO CEVALLOS AMINDA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
**MANTA
2014-05-12**

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-05-12

000653413

Director General: *[Signature]*
Firma del Cédula: *[Signature]*

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Publica Segunda
Manta - Ecuador

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA **MANABI**

CIRCUNSCRIPCIÓN **1**

CANTON **CHONE**

PARROQUIA **SAN ANTONIO / DEL
PELUDO**

ZONA **2**

JUNTA No. **0001 FEMENINO**

BURGOS CEDEÑO KENIA ALEXANDRA

N. 94499743
1307778264

ESPERCIE
CC: 1307778264

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en... al... fojas, útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales. Manta, 13 de Abril de 2021.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Publica Segunda
Manta - Ecuador

ESTADO CIVIL ALPERTA QUE LISTEE
MANTADO EN: 14-01-2018 (GENERAL 0001)

Virginia Garcia S

PAGINA EN BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1312585407

Nombres del ciudadano: FIGUEROA QUIROZ ANDREA ELIZABETH

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 28 DE MAYO DE 1989

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: FIGUEROA MACIAS ANDRES FELICIANO

Nacionalidad: ECUATORIANA

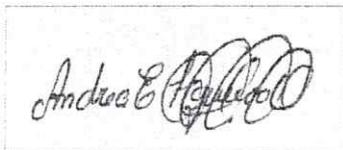
Nombres de la madre: QUIROZ COVEÑA MARIA ORFELINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 24 DE ENERO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE AGOSTO DE 2021
 Emisor: JAIME ARTURO PINARGOTE VELEZ - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA



Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaría Pública Segunda
 Manta - Ecuador

N° de certificado: 211-610-57756



211-610-57756

J. Alvear
 Ing. Fernando Alvear C.

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



PAGINA EN BLANCO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CEYULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
**FIGUEROA QUIROZ
ANDREA ELIZABETH**
LUGAR DE NACIMIENTO
**MANABI
CHONE**
FECHA DE NACIMIENTO **1989-05-28**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **MUJER**
ESTADO CIVIL **SOLTERO**



131258540-7



INSTRUCCION: **SUPERIOR** PROFESION/OCCUPACION: **LICENCIADA** E1133V1222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **FIGUEROA MACIAS ANDRES FELICIANO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **QUIROZ COVENA MARIA ORFELINA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: **CHONE 2019-01-24**

FECHA DE EXPIRACION: **2029-01-24**

000843308

[Signatures]

DIRECTOR GENERAL: *[Signature]* FIRMA DEL CEDULADO: *[Signature]*

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manabí - Ecuador

CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: **MANABI**

CIRCUNSCRIPCION: **1**

CANTON: **CHONE**

PARROQUIA: **SAN ANTONIO / DEL PELUDO**

ZONA: **1**

JUNTA No. **0003 FEMENINO**



FIGUEROA QUIROZ ANDREA ELIZABETH

DOY FE: Que las precedentes representaciones que constan en... al: folios... reversos son iguales a los originales, Manabí 13 de Mayo 2021

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manabí - Ecuador

CIUDADANATO:

ESTE DOCUMENTO A CREDITO QUE LISTO SUPLENTE A LAS F. DIRECCION GENERAL ES 2021

[Signature]

SE OTORGO ANTE MI Y EN DE ELLO CONFIERO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO
QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA A LOS DIEZ DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL
AÑO DOS MIL VEINTITUNO, EN NOVENTA Y TRES FOJAS UTILES, BAJO EL
CODIGO SECUENCIAL 20211308002P00902


AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES, Mgs.
NOTARIA PUBLICA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA

