



Factura: 002-002-000027016



20161308004P04052

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20161308004P04052					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		24 DE OCTUBRE DEL 2016, (15:51)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MONCAYO JUANEDA EDMUNDO ENRIQUE RICARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1705136461	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	BUENAVENTURA ALCIVAR MARJORIE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1717428575	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	SANTANDER BOGDJALIAN MICHAEL FABIAN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1315556694	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia			Cantón			Parroquia	
MANABI			MANTA			MANTA	
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		CIUDAD DEL MAR, EDIFICIO PALM BEACH, DEPART 1A, EST 1A, BODEGA 2A DEL CANTON MANTA					
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		171500.00					

Sello

1342239017

007

003

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

11/11/16

Escritura N°:	20161308004P04052						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE OCTUBRE DEL 2016, (15:51)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SANTANDER BOGDJALIAN MICHAEL FABIAN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1315556694	ECUATORIA NA	PETICIONARIO (A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

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



MARJORIE BUENAVENTURA ALCIVAR, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuya copia se agrega a esta escritura. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana de estado civil casados entre sí, de cincuenta y seis años de edad, y cuarenta y cinco años de edad, de profesión Empleado Público y Ejecutiva del Hogar, respectivas domiciliado en la ciudad de Quito y de transito por esta ciudad de Manta; Y, por otra parte, en calidad de "COMPRADORES" el Señor **MICHAEL FABIAN SANTANDER BOGDJALIAN**, por sus propios y personales derechos; a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia se agrega a esta escritura. El Comprador es de nacionalidad ecuatoriana, de veintiocho años, de estado civil soltero, domiciliados en la ciudad de Manta. EN LA SEGUNDA PARTE: Uno) Por una parte, en calidad de "ACREEDOR HIPOTECARIO", el BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, legalmente representado por el señor el Ingeniero HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO, Jefe de Oficina del BIESS Portoviejo *af.* Encargado, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas, Gerente General del Banco Del Instituto Ecuatoriano De Seguridad Social, conforme lo acredita con el nombramiento que justifican su personería y que se agregan a esta escritura como documento habilitantes. El Representante Legal es de nacionalidad ecuatoriana, de veintinueve años de edad, de profesión Ingeniero en Comercio Exterior, de estado civil soltero, domiciliado en la ciudad de Portoviejo y de transito por esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de "DEUDOR HIPOTECARIO", el señor MICHAEL FABIAN SANTANDER BOGDJALIAN, por sus propios y personales derechos; a quien de conocer doy fe en



ANTECEDENTES.- Los cónyuges señor EDMUNDO ENRIQUE RICARDO MONCAYO JUANEDA y señora MARJORIE BUENAVENTURA ALCIVAR, declaran ser legítimos propietarios de un DEPARTAMENTO signado con el número 1A, PRIMERA PLANTA ALTA ubicado sobre el Nivel + 3.57. BODEGA 2A ubicado sobre el Nivel +0.33 y ESTACIONAMIENTO 1A ubicado sobre el nivel + 0.33, del Edificio denominado PALM BEACH, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. El lote de terreno signado con el número 15-07A, donde se construyó el edificio PALM BEACH, fue adquirido por los cónyuges Jean Gary Zambrano Andrade, Mercedes Ximena García Cantos, Edmundo Enrique Ricardo Moncayo Juaneda y Marjorie Buenaventura Alcívar, por compra al Fideicomiso Piedra Larga, debidamente representado por la Compañía Fiducia S.A., Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, representada por el señor David Fernando Guime Calero Apoderado Especial, mediante escritura de Compraventa celebrada y autorizada ante el Abogado Raúl Eduardo González Melgar, Notario Público Tercero del cantón Manta, con fecha tres de mayo del año dos mil doce, e inscrita con fecha siete de junio del año dos mil doce, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. Posteriormente con fecha veintiséis de mayo del año dos mil catorce, los señores Jean Gary Zambrano Andrade, Mercedes Ximena García Cantos, venden el cincuenta por ciento del terreno y los cónyuges Edmundo Enrique Ricardo Moncayo Juaneda y Marjorie Buenaventura Alcívar, venden parte de sus derechos que le corresponden en el lote del terreno, a favor de los cónyuges Kleper Niwton Bowen Vélez, Gina Emperatriz Alcívar Salazar, Joseph Luckeala

Cano Farah, Dayse Genoveva Margarita Cedeño Zambrano, escritura celebrada ante el Doctor Pedro Eduardo Meñdoza, Notario Público Primero del cantón Tosagua e inscrita el dieciséis de octubre del año dos mil quince, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. Con fecha ocho de junio del año dos mil dieciséis, consta inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta escritura de Donación que hicieron los señores Kleper Niwton Bowen Vélez y Gina Emperatriz Alcívar Salazar, a favor de sus hijos María Jhael y Erwin Alejandro Bowen Alcívar, escritura celebrada y autorizada en la Notaria Pública Primera del cantón Tosagua, con fecha veinte de mayo del año dos mil dieciséis. Con fecha trece de junio del año dos mil dieciséis, el Ingeniero Jorge Orley Zambrano Cedeño, Alcalde del Ilustre Municipio de Manta, Declara al Régimen de Propiedad Horizontal el Edificio "PALM BEACH", de propiedad de los señores Edmundo Enrique Ricardo Moncayo Juaneda, Marjorie Buenaventura Alcívar, Kleper Niwton Bowen Vélez, Gina Emperatriz Alcívar Salazar, Joseph Luckeala Cano Farah y Dayse Genoveva Cedeño Zambrano construido en el lote de terreno signado con el lote N°.15-07 A, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. El Edificio "PALM BEACH", se halla sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, según Escritura Pública celebrada ante la Abogada Elsy Cedeño Menéndez, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, con fecha trece de julio del año dos mil dieciséis, consta inscrita el acto o contrato Constitución de Propiedad Horizontal, el veintiuno de julio del año dos mil dieciséis. Con fecha veintiuno de Julio del año dos mil dieciséis, se encuentra inscrita el acto o contrato de Planos del Edificio denominado "PALM BEACH". Con fecha quince de agosto del año dos mil dieciséis consta inscrita en el Registro de la Propiedad

escrito.  
 ye Cedeño Menéndez  
 a Pública Cuarta  
 Manta - Ecuador

NOTARÍA PUBLICA CUARTA  
 Manta - Manabí



del cantón Manta, escritura de Subdivisión, entre los señores Edmundo Enrique Ricardo Moncayo Juaneda, Marjorie Buenaventura Alcívar, Joseph Luckeala Cano Farah y Dayse Genoveva Margarita Cedeño Zambrano, María Jhael Bowen Alcívar, Erwin Alejandro Bowen Alcívar, Kleper Niwton Bowen Vélez, Gina Emperatriz Alcívar Salazar, escritura celebrada y autorizada ante la Abogada Elsye Cedeño Menéndez, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, con fecha cinco de agosto del año dos mil dieciséis. Quedando favor de los cónyuges Edmundo Enrique Ricardo Moncayo Juaneda y Marjorie Buenaventura Alcívar, entre otros bienes inmuebles el Departamento 1 A, Bodega 2 A y Estacionamiento 1 A, del Edificio "PALM BEACH" **SEGUNDA: COMPRAVENTA** En base a los antecedentes expuestos los cónyuges señor **EDMUNDO ENRIQUE RICARDO MONCAYO JUANEDA** y señora **MARJORIE BUENAVENTURA ALCIVAR**, dan en venta y perpetua enajenación a favor del señor **MICHAEL FABIAN SANTANDER BOGDJALIAN**, el DEPARTAMENTO signado con el número 1A, PRIMERA PLANTA ALTA ubicado sobre el Nivel +3.57. **BODEGA 2A sobre el Nivel +0.33 y ESTACIONAMIENTO 1A sobre el nivel + 0.33**, del Edificio denominado **PALM BEACH**, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. **DEPARTAMENTO** signado con el número **1A. PRIMERA PLANTA ALTA** ubicado sobre el Nivel +3.57: Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: **Sala Bar, Comedor, Cocina, Lavandería, dos y medio baños, Sala Familiar, tres dormitorios y Balcón**, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con Departamento 2 A en 140.33m<sup>2</sup>. **POR ABAJO:** Lindera con Dormitorios de Servicios A y C, Estacionamientos 1A y 1B, Bodegas 2A y 1A en 140,33 m<sup>2</sup>. **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia área común circulación partiendo desde el oeste hacia

1342039014

el este en 8.26 metros, desde este punto gira hacia el norte en 0.90 metros, desde este punto gira hacia el este en 3.35 metros, desde este punto gira hacia el sur en 0,35 metros, desde este punto gira hacia el este en 4.00 metros, desde este punto gira hacia el norte en 0.10 metros, desde este punto gira hacia el este en 0,40 metros, desde este punto gira hacia el norte en 0,92 metros, desde este punto gira hacia el este en 5,34 metros. **POR EL SUR:** Lindera con Departamento 1 B, área común escaleras, partiendo desde el oeste hacia el este en 4,59 metros, desde este punto gira hacia el norte en 1,28 metros, desde este punto gira hacia el este en 4,84 metros, desde este punto gira hacia el sur en 1,28 metros, desde este punto gira hacia el este en 10,34 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia Estacionamiento 2B y 3 A, partiendo desde el sur hacia el norte en 2,97 metros, desde este punto gira hacia el este en 1,40 metros, desde este punto gira hacia el norte en 1,50 metro, desde este punto gira hacia el oeste en 0,56 metros, desde este punto gira hacia el norte en 3,34 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia área comunes jardinería e ingreso, partiendo desde el sur hacia el norte en 1,20 metros desde este punto hacia el oeste en 1,74 metros, desde este punto gira hacia el norte en 5,05 metros. **AREA:** 140.33m<sup>2</sup>. **EL DEPARTAMENTO 1 A,** tiene un área neta 140.33 m<sup>2</sup>. **ALICUOTA:** 0.1298%. **AREA DE TERRENO:** 80.62 m<sup>2</sup>. **AREA COMUN:** 54.39 m<sup>2</sup>. **ÁREA TOTAL:** 194,72 m<sup>2</sup>. **BODEGA 2A PLANTA BAJA UBICADO SOBR EL NIVEL +0,33:** **POR ARRIBA:** Lindera con Departamento 1 A en 3,39 m<sup>2</sup>. **POR ABAJO:** Lindera con terreno edificio en 3,39 m<sup>2</sup>. **POR EL NORTE:** Lindera con área común circulación en 2,19 metros. **POR EL SUR:** Lindera con Bodega 1 A en 2,19 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con área común circulación en 5,55 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con Dormitorios Servicio C y área ducto en 1,55 metros. Área 3.39 m<sup>2</sup>. **BODEGA 2 A,** Área neta 1.93 m<sup>2</sup>. **ALICUOTA:** 0,0031%. **AREA DE TERRENO:** 1,93 m<sup>2</sup>. **AREA**

Dr. Eloy Cordero  
Notaría Pública  
Manabí



134 2037007

**COMUN: 1,30 m2. ÁREA TOTAL: 4,69 m2. ESTACIONAMIENTO 1A PLANTA BAJA UBICADO SOBRE EL NIVEL + 0,33: POR ARRIBA:**

Lindera con vacío y Departamento 1A en 12,50 m2. **POR ABAJO:**

Lindera con terreno edificio en 12,50 m2. **POR EL SURESTE:** Lindera con área común circulación en 2,50 metros. **POR EL NOROESTE:**

Lindera con área circulación en 2,50 metros. **POR EL NORESTE:**

Lindera con área circulación en 5,00 metros. **POR EL SUROESTE:**

Lindera con Estacionamiento 1B en 5,00 metros. **AREA: 12,50 metros.**

**ESTACIONAMIENTO 1 A, área neta 12,50 m2. ALICUOTA: 0,0116%.**

**AREA TERRENO 7,21 M2. AREA COMUN: 4,86 m2. ÁREA TOTAL:**

**17,36 m2. TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la

presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes

contratantes, es de: **CIENTO SETENTA Y UN MIL QUINIENTOS**

**DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**

**(USD.171.500,00)** valor que el señor **MICHAEL FABIAN SANTANDER**

**BOGDJALIAN**, paga a los **VENDEDORES** los cónyuges señor

**EDMUNDO ENRIQUE RICARDO MONCAYO JUANEDA** y señora

**MARJORIE BUENAVENTURA ALCIVAR**, con préstamo hipotecario que

le otorga el **BIESS**, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la

parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo

que, no tienen reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su

forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.-** LOS **VENDEDORES**,

declaran que está conforme con el precio pactado y los valores

recibidos, por cuya razón transfieren a favor del **COMPRADOR**, el

dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este

contrato, con todos los bienes muebles que por su destino,

accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos

sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres

activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **LOS**

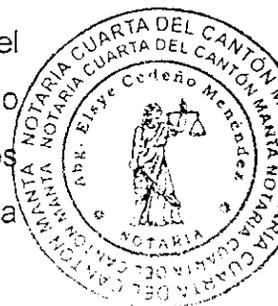
**VENDEDORES**, declaran que el inmueble que se vende mediante este

instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LOS VENDEDORES declaran que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. EL COMPRADOR acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses.

**QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones de los inmuebles materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto.

**SEXTA: SANEAMIENTO:** EL COMPRADOR, acepta la transferencia de dominio que LOS VENDEDORES, realizan a su favor, obligándose por tanto éstos últimos al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble.

**SEPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor hipotecario declara expresa e irrevocablemente que exime a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que ésta realice con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador y vendedores. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor hipotecario declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente a los inmuebles que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado entre compradores y vendedores, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva



17 de oct  
Elyse Cordero Mercedes  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Manabí

responsabilidad de comprador y vendedores, deslindando en tal sentido a terceros. **"OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta del COMPRADOR, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de los vendedores. LOS VENDEDORES autorizan al COMPRADOR, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACION.** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en caso de futuras reclamaciones que se deriven del presente contrato se someten a los Jueces competentes de la ciudad de Manta y al Procedimiento Ejecutivo o Sumario a elección del demandante.

**SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contendida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte, el Ingeniero **HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**, Jefe de Oficina del **BIESS Portoviejo Encargado**, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de **Mandatario del Ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas**, Gerente General del Banco Del Instituto Ecuatoriano De Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará **"EL BIESS"** y/o **"EL BANCO"** y/o **"EL ACREEDOR"**. b) Y por otra parte comparece el señor **MICHAEL FABIAN SANTANDER BOGDJALIAN**, por sus propios y personales derechos a quien en lo posterior se les denominará **"La Parte Deudora"**. Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Manta respectivamente y quienes de forma

libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) b) El señor **MICHAEL FABIAN SANTANDER BOGDJALIAN**, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un **DEPARTAMENTO** signado con el número **1A**, PRIMERA PLANTA ALTA ubicado sobre el Nivel +3.57. **BODEGA 2A** sobre el Nivel +0.33 y **ESTACIONAMIENTO 1A** sobre el nivel + 0.33, del Edificio denominado **PALM BEACH**, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió los referidos inmuebles mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-**En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean o no obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las mismas en las que se hayan constituido, ni con relación a

*El Jefe*  
B. Eliseo Cedeño Mendieta  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Manabí

NOTARÍA PUBLICA CUARTA  
Manta - Manabí



naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: DEPARTAMENTO** signado con el número **1A. PRIMERA PLANTA ALTA** ubicado sobre el Nivel +3.57: Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: Sala Bar, Comedor, Cocina, Lavandería, dos y medio baños, Sala Familiar, tres dormitorios y Balcón, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con Departamento 2 A en 140.33m<sup>2</sup>. **POR ABAJO:** Lindera con Dormitorios de Servicios A y C, Estacionamientos 1A y 1B, Bodegas 2A y 1A en 140,33 m<sup>2</sup>. **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia área común circulación partiendo desde el oeste hacia el este en 8.26 metros, desde este punto gira hacia el norte en 0.90 metros, desde este punto gira hacia el este en 3.35 metros, desde este punto gira hacia el sur en 0,35 metros, desde este punto gira hacia el este en 4.00 metros, desde este punto gira hacia el norte en 0.10 metros, desde este punto gira hacia el este en 0,40 metros, desde este punto gira hacia el norte en 0,92 metros, desde este punto gira hacia el este en 5,34 metros. **POR EL**

**SUR:** Lindera con Departamento 1 B, "área común escaleras," partiendo desde el oeste hacia el este en 4,59 metros, desde este punto gira hacia el norte en 1,28 metros, desde este punto gira hacia el este en 4,84 metros, desde este punto gira hacia el sur en 1,28 metros, desde este punto gira hacia el este en 10,34 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia Estacionamiento 2B y 3 A, partiendo desde el sur hacia el norte en 2,97 metros, desde este punto gira hacia el este en 1,40 metros, desde este punto gira hacia el norte en 1,50 metro, desde este punto gira hacia el oeste en 0,56 metros, desde este punto gira hacia el norte en 3,34 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia área comunes jardinería e ingreso, partiendo desde el sur hacia el norte en 1,20 metros desde este punto hacia el oeste en 1,74 metros, desde este punto gira hacia el norte en 5,05 metros. **AREA:** 140.33m<sup>2</sup>. **EL DEPARTAMENTO 1 A,** tiene un área neta 140.33 m<sup>2</sup>. **ALICUOTA:** 0.1298%. **AREA DE TERRENO:** 80.62 m<sup>2</sup>. **AREA COMUN:** 54.39 m<sup>2</sup>. **ÁREA TOTAL:** 194,72 m<sup>2</sup>. **BODEGA 2A PLANTA BAJA UBICADO SOBR EL NIVEL +0,33:** **POR ARRIBA:** Lindera con Departamento 1 A en 3,39 m<sup>2</sup>. **POR ABAJO:** Lindera con terreno edificio en 3,39 m<sup>2</sup>. **POR EL NORTE:** Lindera con área común circulación en 2,19 metros. **POR EL SUR:** Lindera con Bodega 1 A en 2,19 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con área común circulación en 1,55 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con Dormitorios Servicio C y área común ducto en 1,55 metros. Área 3.39 m<sup>2</sup>. **BODEGA 2 A,** Área neta 3,39 m<sup>2</sup>. **ALICUOTA:** 0,0031%. **AREA DE TERRENO:** 1,93 m<sup>2</sup>. **AREA COMUN:** 1,30 m<sup>2</sup>. **ÁREA TOTAL:** 4,69 m<sup>2</sup>. **ESTACIONAMIENTO 1A PLANTA BAJA UBICADO SOBRE EL NIVEL + 0,33:** **POR ARRIBA:** Lindera con vacío y Departamento 1A en 12,50 m<sup>2</sup>. **POR ABAJO:** Lindera con terreno edificio en 12,50 m<sup>2</sup>. **POR EL SURESTE:** Lindera con área común circulación en 2,50 metros. **POR EL NOROESTE:** Lindera con área común circulación en 2,50 metros. **POR EL NORESTE:** Lindera con



*Notario*  
Eloy Cedeño Mebespe  
Notario Público Cuarta  
Canton Manta

circulación en 5,00 metros. **POR EL SUROESTE:** Lindera con Estacionamiento 1B en 5,00 metros. **AREA:** 12,50 metros. **ESTACIONAMIENTO 1 A,** área neta 12,50 m<sup>2</sup>. **ALICUOTA:** 0,0116%. **AREA TERRENO** 7,21 M<sup>2</sup>. **AREA COMUN:** 4,86 m<sup>2</sup>. **ÁREA TOTAL:** 17,36 m<sup>2</sup>. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el BIESS. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a

demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.**-La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCIÓN.**- LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia de dicho inmueble y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados



1. Mante  
Eloy Celedón Méndez  
Notario Público Cuarta  
Manta - Manabí

correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SÉPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-**LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA será debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este simple aviso del BIESS, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara expresamente que EL BANCO podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto en la Codificación del Código Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías



instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobaré que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. s) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto.

**NOVENA: PRUEBA.**-LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados

en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aun cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos de EL BANCO, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinde las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del afiliado/jubilado contratante del crédito. La PARTE DEUDORA por su cuenta podrá contratar con la compañía de seguros que elija, misma que deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por la PARTE DEUDORA. Del mismo modo deberá contratar un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por EL BANCO, para luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, EL BANCO se reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no cuenten con las debidas coberturas o resguardos que como institución financiera acreedora requiere. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el titular del inmueble, por el tiempo que EL BANCO determine, y serán activados inmediatamente después del desembolso material de

62288  
 Mg. Eloy Cordero Merendez  
 Notaría Pública Cuarta  
 Manabí - Ecuador

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA  
 Manabí - Manabí



presente contrato. La PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro. Si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. Por otro lado, en caso de que la PARTE DEUDORA no haya contratado por su cuenta las pólizas antes citadas, autoriza expresamente a EL BANCO para que en su nombre y cargo contrate con la compañía de seguros que EL BANCO elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por la PARTE DEUDORA. La PARTE DEUDORA autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudores quien(es) se acogerán a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro y hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.**-LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de

información, incluidos el Sistema de Registro Crediticio sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.**-Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. Los gastos en que se incurra por el presente contrato corresponden a servicios efectivamente prestados, los mismos que se reflejarán en la liquidación de crédito respectiva. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.**- LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA  
Manta - Manabí



Elyse Cedeño Mercedes  
 Notaria Pública Cuarta  
 Manta - Manabí

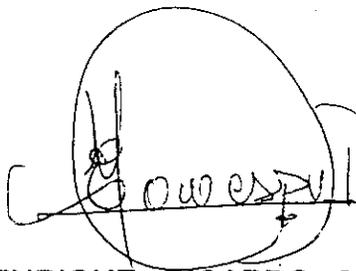
implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-**

Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y**

**JURISDICCION.-**Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte

de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico General de Procesos. **DÉCIMO SEPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-**Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para la validez de este instrumento. Hasta aquí 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, minuta que está firmada por la Abogada ALEXANDRA ZAMBRANO LOOR, con matrícula número trece guión mil novecientos noventa y cinco guión once del Foro de Abogados de Manabí. 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 notaría, de todo cuanto, DOY FE. *g*




Sr. EDMUNDO ENRIQUE RICARDO MONCAYO JUANEDA

C.C. No. 170513646-1




Sra. MARJORIE BUENAVENTURA ALCIVAR

C.C. No. 1717428575

*g*  
Abg. Elvira Ceveño Menéndez  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Esmeraldas

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA  
Manta - Manabí



*Michael Santander Bogdjalian*



Sr. MICHAEL FABIAN SANTANDER BOGDJALIAN

C.C.No. 131555669-4

*Henry Fernando Cornejo Cedeño*

Sr. HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO

C.C.No. 131225433-5

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

APODERADO ESPECIAL



*Elsy Haudrey Cedeño Menéndez*

Abg. ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENÉNDEZ

NOTARIA PÚBLICA CUARTA DEL CANTON MANTA

*Eas . . . . .*

10/14/2016 11:39

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTIA DE \$171500.00 DE (EDIFICIO PALM BEACH DEPARTAMENTO 1A/EDIFICIO PALM BEACH ESTACIONAMIENTO 1A/EDIFICIO PALM BEACH BODEGA 2A) NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA CUANTIA ANTERIOR ES IGUAL AL ACTUAL ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-20-39-014	80,62	72722,70	230086	518486

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1705135461	MONCAYO JUANEDA EDMUNDO ENRIQUE RICARDO	EDIFICIO PALM BEACH DEPARTAMENTO 1A	Impuesto principal	1715,00
1717428575	BUENAVENTURA ALCIVAR MARJORIE	EDIFICIO PALM BEACH DEPARTAMENTO 1A	Junta de Beneficencia de Guayaquil	514,50
			<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>2229,50</b>
			<b>VALOR PAGADO</b>	<b>2229,50</b>
			<b>SALDO</b>	<b>0,00</b>
ADQUIRIENTE				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
1315556694	SANTANDER BOGOJALIAN MICHAEL FABIAN	S/N		

EMISION: 10/14/2016 11:39 ALEXIS ANTONIO REYES PICO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

~~CANCELADO~~  
~~TESORERÍA~~  
~~MUNICIPALIDAD~~

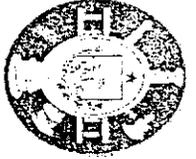
BanEcuador B.P.  
24/10/2016 01:22:19 p.m. OK  
CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 577877259  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:dbincay  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA CUARTA MANTA  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 18.00  
Comision Efectivo: 0.54  
IVA %: 0.06  
TOTAL: 18.60  
SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador  
24 OCT 2016  
CANTON MANTA

Abg. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2641747

Nota: 000019321

COMPROBANTE DE PAGO

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: MONCAYO JUANEDA EDMUNDO ENRIQUE  
NOMBRES: EDIF. PALM BEACH DPTO. 1A/ ESTANC.  
RAZÓN SOCIAL: LA/ BOD. 2A  
DIRECCIÓN: DIRECCION PREDIO:

### DATOS DEL PREDIO

RICARDO Y BUENAVENTURA ALCIVAR MARJORIE  
CLAVE CATASTRAL:  
AVAL ÚO PROPIEDAD:  
LA/ BOD. 2A  
DIRECCION PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES  
CAJA: 18/08/2016 13:08:31  
FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCION	VALOR
-------	-------------	-------

		3.00
--	--	------

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: miércoles, 16 de noviembre de 2016  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

ORIGINAL CLIENTE

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 079390

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

URBANA

SOLAR Y CONSTRUCCION.

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, ~~EDMUNDO ENRIQUE RICARDO MONCAYO JUANEDA Y MARJORIE BUEBAVENTURA ALCIVAR.~~ perteneciente a ~~EDIFICIO PALM BEACH BODEGA 2A, ESTACIONAMIENTO 1A, DEPARTAMENTO 1A.~~ AVALUO COMERCIAL PRESENTE

ubicada \$80958.90 OCHENTA MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO 90/100 CENTAVOS

cuyo CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECA. asciende a la cantidad

de

Jmoreira

Manta, de 18 DE AGOSTO DE 2016 del 20

*E. Guaco*  
Abd. Ely Cedeño Menéndez  
Notaría Pública Cuarta  
Manta, Ecuador

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



No. Certificación: 134448

Nº 134448

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 42055

Fecha: 18 de agosto de 2016

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

El Predio de la Clave: 1-34-20-39-014

Ubicado en: EDIFICIO PALM BEACH DEPARTAMENTO 1A

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 140,33 M2

Área Comunal: 54,3900 M2

Área Terreno: 80,6200 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1705136461	EDMUNDO ENRIQUE RICARDO MONCAYO JUANEDA
1717428575	MARJORIE BUENAVENTURA ALCIVAR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	8465,10
CONSTRUCCIÓN:	64257,60
	<u>72722,70</u>

Son: SETENTA Y DOS MIL SETECIENTOS VEINTIDOS DOLARES CON SETENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016-2017".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón  
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



No. Certificación: 134453

Nº 134453

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 42054

Fecha: 18 de agosto de 2016

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

El Predio de la Clave: 1-34-20-39-003

Ubicado en: EDIFICIO PALM BEACH ESTACIONAMIENTO 1A

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	12,50	M2
Área Comunal:	4,8600	M2
Área Terreno:	7,2100	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1705136461	EDMUNDO ENRIQUE RICARDO MONCAYO JUANEDA
1717428575	MARJORIE BUENAVENTURA ALCIVAR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	757,05
CONSTRUCCIÓN:	5728,80
	<u>6485,85</u>

Son: SEIS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO DOLARES CON OCHENTA Y CINCO CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017"

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

Abg. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

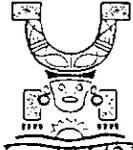
Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 18



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



No. Certificación: 134421

Nº 134421

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 42056

Fecha: 18 de agosto de 2016

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

El Predio de la Clave: 1-34-20-39-007

Ubicado en: EDIFICIO PALM BEACH BODEGA 2A

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	3,39	M2
Área Comunal:	1,3000	M2
Área Terreno:	1,9300	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1705136461	EDMUNDO ENRIQUE RICARDO MONCAYO JUANEDA
1717428575	MARJORIE BUENAVENTURA ALCIVAR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	202,65
CONSTRUCCIÓN:	1547,70
	<u>1750,35</u>

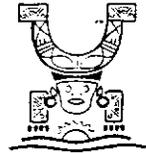
Son: UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA DOLARES CON TREINTA Y CINCO CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016-2017"

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



Nº 109026



**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de

MONCAYO JUANEDA EDMUNDO ENRIQUE RICARDO Y BUENAVENTURA ALCIVAR MARJORIE

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

18 de AGOSTO de 2016  
Manta, de de 20

VALIDO PARA LA CLAVE  
1342039014 EDIFICIO PALM BEACH DEPARTAMENTO 1A  
1342039003 EDIFICIO PALM BEACH ESTACIONAMIENTO 1A  
1342039007 EDIFICIO PALM BEACH BODEGA 2A

Manta, diez y ocho de agosto del dos mil diesiseis

*E. Cedeno*  
Abg. Eusebio Cedeno Menéndez  
Notaría Pública Cuarta  
Manta, Ecuador

**CANCELADO**

TESORERIA  
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



**DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO**

ESPECIE VALORADA  
**USD 1,25**

**Nº 054837**

**REGULACIÓN URBANA**  
(LÍNEA DE FABRICA)

HOJA DE CONTROL No.- 4053-2016  
FECHA DE INFORME: 18/08/2016

**1.- IDENTIFICACION PREDIAL:**

PROPIETARIO: EDMUNDO MONCAYO JUANEDA Y SRA.  
 UBICACIÓN: CIUDAD DEL MAR - DEPARTAMENTO 1A- PRIMERA PLANTA- SOBRE NIVEL +3.57 - EDIF. PALM BECH  
 C. CATASTRAL: 1342039014  
 PARROQUIA: PARROQUIA MANTA

**2.- FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:**

CÓDIGO: **P. HORIZONTAL**  
 OCUPACION DE SUELO: **R. INTERNO**  
 LOTE MIN: 

--

  
 FRETE MIN: 

--

  
 N. PISOS: 

--

  
 ALTURA MÁXIMA: 

--

  
 COS: 

--

  
 CUS: 

--

  
 FRETE: 

--

  
 LATERAL 1: 

--

  
 LATERAL 2: 

--

  
 POSTERIOR: 

--

  
 ENTRE BLOQUES: 

--

**3.- USO DE SUELO:**

RESIDENCIAL:	<input checked="" type="checkbox"/>
RU-1	
RU-2 (urbano)	<input checked="" type="checkbox"/>
RU-2 (rural)	
INDUSTRIAL:	
EQUIPAMIENTO:	
SERVICIOS PÚBLICOS:	
OTROS:	

Residencial 1.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y equipamientos barriales y sectoriales.  
 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 barriales, sectoriales y zonales. (ZONA URBANA Y RURAL ESTABLECIDAS EN EL PDOT).  
 Residencial 3.- Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, y de manera condicionada el uso industrial de bajo impacto ambiental y urbano.

**4.- MEDIDAS Y LINDEROS:**

**SEGÚN ESCRITURA:**  
 FRETE: \_\_\_\_\_  
 ATRAS: \_\_\_\_\_  
 COSTADO DERECHO: \_\_\_\_\_  
 COSTADO IZQUIERDO: \_\_\_\_\_  
 ÁREA TOTAL: \_\_\_\_\_ **140,33 m2**

**5.- AFECTACIÓN AL PLAN REGULADOR**

SI: 

--

  
 NO: 

<input checked="" type="checkbox"/>
-------------------------------------

OBSERVACIONES:

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general; anteproyectos;

Arq. Robert Ortiz Z

**TÉCNICO DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

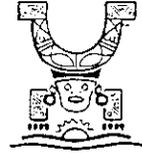
CJOC



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



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



**DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO**

Nº **055065**

**REGULACIÓN URBANA**  
(LÍNEA DE FABRICA)

HOJA DE CONTROL No.- 4054-2016  
FECHA DE INFORME: 18/08/2016

ESPECIE VALORADA  
**USD 1.25**

**1.- IDENTIFICACION PREDIAL:**

PROPIETARIO: EDMUNDO MONCAYO JUANEDA Y SRA.  
UBICACIÓN: CIUDAD DEL MAR - BODEGA 2-A - PLANTA BAJA - SOBRE NIVEL +0,33 EDIF. PALM BECH  
C. CATASTRAL: 1342039007  
PARROQUIA: PARROQUIA MANTA

**2.- FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:**

CÓDIGO:	<u>P. HORIZONTAL</u>
OCUPACION DE SUELO:	<u>R.INTERNO</u>
LOTE MIN:	
FRENTE MIN:	
N. PISOS:	
ALTURA MÁXIMA:	
COS:	
CUS:	
FRENTE:	
LATERAL 1:	
LATERAL 2:	
POSTERIOR:	
ENTRE BLOQUES:	

**3.- USO DE SUELO:**

RESIDENCIAL:	<input checked="" type="checkbox"/>
RU-1	
RU-2 (urbano)	<input checked="" type="checkbox"/>
RU-2 (rural)	
INDUSTRIAL:	
EQUIPAMIENTO:	
SERVICIOS PÚBLICOS:	
OTROS:	

Residencial 1.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y equipamientos barriales y sectoriales.  
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 barriales, sectoriales y zonales. (ZONA URBANA Y RURAL ESTABLECIDAS EN EL PDOT).  
Residencial 3.- Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, y de manera condicionada el uso industrial de bajo impacto ambiental y urbano.

**4.- MEDIDAS Y LINDEROS:**

SEGÚN ESCRITURA:  
FRENTE: \_\_\_\_\_  
ATRAS: \_\_\_\_\_  
COSTADO DERECHO: \_\_\_\_\_  
COSTADO IZQUIERDO: \_\_\_\_\_  
ÁREA TOTAL: \_\_\_\_\_ **3,39 m2**

**5.- AFECTACIÓN AL PLAN REGULADOR**

SI: \_\_\_\_\_  
NO:

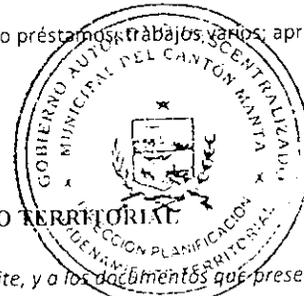
OBSERVACIONES:

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general; anteproyectos;

Arq. Robert Ortiz Z.

TÉCNICO DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIOC



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



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina  
Telf.052624758  
www.registropmanta.gob.ec



Ficha Registral-Bien Inmueble  
**56968**

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16014030, certifico hasta el día de hoy 17/08/2016 9:59:00, la Ficha Registral Número 56968.

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1342039014  
Fecha de Apertura: jueves, 21 de julio de 2016  
Información Municipal:

Tipo de Predio: DEPARTAMENTO  
Parroquia: MANTA



#### LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO 1A PRIMERA PLANTA ALTA. UBICADO SOBRE EL NIVEL 3.53 DEL EDIFICIO DENOMINDO PALM BEACH .Ubicado en la Urbanizacion Ciudad del Mar.Se encuentra planificada con los ambientes: Sala, Bar, Comedor, Cocina, Lavandería, dos y medio Baños, Sala familiar, tres Dormitorios y Balcón, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:Por arriba: lindera con Departamentos 2A en 140,33m2.Por abajo: lindera con Dormitorios Servicios A y C, Estacionamientos 1A y 1B, Bodegas 2A y 1A en 140,33m2.Por el norte: lindera con vacío hacia área/común circulación, partiendo desde el oeste hacia el este en 8,26m., desde este punto gira hacia el norte en 0,90m., desde este punto gira hacia el este en 3,35m., desde este punto gira hacia el sur en 0,35m., desde este punto gira hacia el este en 4,00m., desde este punto gira hacia el norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el este en 0,40m., desde este punto gira hacia el norte en 0,92m., desde este punto gira hacia el este en 5,34m.Por el sur: lindera con Departamentõ 1B, área común escaleras, partiendo desde el oeste hacia el este en 4,59m, desde este punto gira hacia el norte en 1,28m., desde este punto gira hacia el este en 4,84m., desde este punto gira hacia el sur en 1,28m., desde este punto gira hacia el este en 10,34m.Por el este: lindera con vacío hacia Estacionamientos 2B y 3A, partiendo desde el sur hacia el norte en 2,97m., desde este punto gira hacia el este en 0,40m., desde este punto gira hacia el norte en 1,50m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,56m., desde este punto gira hacia el norte en 3,34m.Por el oeste:lindera con vacío hacia área comunes jardinería e ingreso, partiendo desde el sur hacia el norte en 1,20m., desde este punto gira hacia el oeste en 1,74m., desde este punto gira hacia el norte en 5,05m.Área:140,33m2.Departamento 1A, Área Neta 140,33m2 Alícuotas 0,1298% Área Terreno 80,62m2 Área Común 54,39m2 Área Total 194,72m2. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

#### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3514 16/oct./2015	74.870	74.884
COMPRA VENTA	DONACION Y RESERVA DE USO, GOCE.1323 USUFRUCTO Y HABITACION	08/jun./2016	34.228	34.267
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	16 21/jul./2016	789	844
PLANOS	PLANOS	23 21/jul./2016	316	323
COMPRA VENTA	SUBDIVISION DE UNA PROPIEDAD	2002 15/ago./2016	50.509	50.611

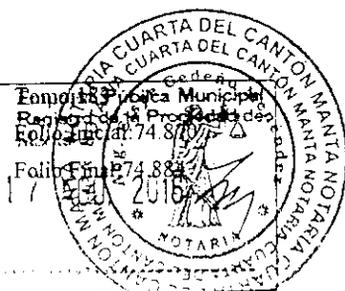
#### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

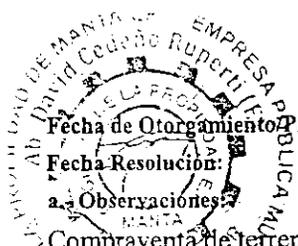
Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 5 ] COMPRA VENTA

Inscrito el viernes, 16 de octubre de 2015  
Nombre de Cantón: MANTA  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA  
Cantón Notarial: TOSAGUA  
Escritura/Resolución:

Número de Inscripción: 3514  
Número de Repertorio: 8735





Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 26 de mayo de 2014

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de terreno ubicado Urbanización Ciudad del Mar de ésta Ciudad de Manta. La compraventa queda determinada así: Los Cónyuges Jean Gary Zambrano Andrade y su Cónyuge Mercedes Ximena García Cantos, el cincuenta por ciento del cuerpo de terreno, es decir la mitad del mismo, y los Cónyuges Edmundo Enrique Ricardo Moncayo Juaneda y su Cónyuge Marjorie Buenaventura Alcivar, parte de sus derechos que le corresponden, consistente en un cuerpo de terreno de Ciento tres metros cincuenta y dos centímetros (equivalente al dieciséis punto sesenta y seis por ciento) De tal manera que el cuerpo de terreno quedará dividido en tres partes iguales para los Cónyuges actuales compradores Kleper Niwton Bowen Vélez y su cónyuge, Gina Emperatriz Alcivar Salazar, Joseph Luckeala Cano Farah y su cónyuge Dayse Genoveva Margarita Cedeño Zambrano, y Cónyuges Edmundo Enrique Ricardo Moncayo Juaneda y Sra. Marjorie Buenaventura Alcivar, de doscientos siete metros cuatro centímetros para cada uno de ellos, equivalente al treinta y tres punto treinta y tres por ciento, que sumados las tres partes iguales da un total de Seiscientos veintiuno metros trece centímetros (Cien por ciento) Cuerpo donde será construido un Edificio que será declarado de Propiedad Horizontal.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	909152191	CANO FARAH JOSEPH LUCKEALA	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1303991051	CEDENO ZAMBRANO DAYSE GENOVEVA MARGARITA	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1304008509	BOWEN VELEZ KLEPER NIWTON	CASADO(A)	MANTA	PORTOVIEJO
COMPRADOR	1304526427	ALCIVAR SALAZAR GINA EMPERATRIZ	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1304223868	ZAMBRANO ANDRADE JEAN GARY	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1705136461	MONCAYO JUANEDA EDMUNDO ENRIQUE RICARDO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1717428575	BUENAVENTURA ALCIVAR MARJORIE	CASADO(A)	MANTA	CDLA EL ARQUITECTO CALLE DN°92-71
VENDEDOR	1307193548	GARCIA CANTOS MERCEDES XIMENA	CASADO(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	1475	07/jun./2012	27.748	27.780

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 2 / 5 ] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : miércoles, 08 de junio de 2016

Número de Inscripción: 1323

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2914

Folio Inicial: 34.228

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Folio Final: 34.267

Cantón Notaría: TOSAGUA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 20 de mayo de 2016

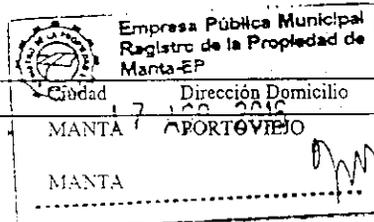
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

DONACION - CLAUSULA ESPECIAL. Los donantes Kleper Niwton Bowen Vélez y Gina Emperatriz Alcivar Salazar expresan que se reservan para sí, el derecho de uso, goce, usufructo y habitación de los inmuebles materia de la donación, declarando que a falta de los usufructuarios se consolidarán el dominio, el uso, goce y posesión a favor de los donatarios, sin tramites legal alguno. El lote número 15-07A, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el cantón Manta. Area total: SEISCIENTOS VEINTIUNO COMA TRECE METROS CUADRADOS (621,13 m2). Donación que se hacemos en el cincuenta por ciento para cada uno de nuestros hijo, de todos los bienes constantes en la cláusula anterior.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
DONANTE - USUFRUCTUARIO	1304008509	BOWEN VELEZ KLEPER NIWTON	CASADO(A)	MANTA	PORTOVIEJO
DONANTE - USUFRUCTUARIO	1304526427	ALCIVAR SALAZAR GINA EMPERATRIZ	CASADO(A)	MANTA	





**Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP**



DONATARIO 1312355454 BOWEN ALCIVAR MARIA JHAEL SOLTERO(A) MANTA MANTA  
DONATARIO 1311399941 BOWEN ALCIVAR ERWIN ALEJANDRO CASADO(A) MANTA MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3514	16/oct./2015	74.870	74.884

**Registro de : PROPIEDADES  
HORIZONTALES**

[ 3 / 5 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : jueves, 21 de julio de 2016

Número de Inscripción: 16

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3809

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 13 de julio de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio Denominado PALM BEACH, Inmueble consistente en el lote número 15-07A, perteneciente a la urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta. Se deja constancia que los señores Bowen Velez Kleper Niwton y su cónyuge, Gina Emperatriz Alcivar Salazar, se siguen reservando el derecho de Uso, Usufructo y Habitación de los inmuebles materia de la Donación, declarando que a falta de los Usufructuarios se consolidaran el dominio, el Uso, Goce y posesión a favor de los Donatarios, sin tramite legal alguno.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1705136461	MONCAYO JUANEDA EDMUNDO ENRIQUE CASADO(A) RICARDO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1717428575	BUENAVENTURA ALCIVAR MARJORIE	CASADO(A)	MANTA	CDLA EL ARQUITECTO CALLE DN°92-71
PROPIETARIO	909152191	CANO FARAH JOSEPH LUCKEALA	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	141989	CEDEÑO ZAMBRANO DAYSE GENOVEVA MARGARITA	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1312355454	BOWEN ALCIVAR MARIA JHAEL	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1311399941	BOWEN ALCIVAR ERWIN ALEJANDRO	CASADO(A)	MANTA	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1323	08/jun./2016	34.228	34.267
COMPRA VENTA	3514	16/oct./2015	74.870	74.884

**Registro de : PLANOS**

[ 4 / 5 ] PLANOS

Inscrito el : jueves, 21 de julio de 2016

Número de Inscripción: 23

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3810

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

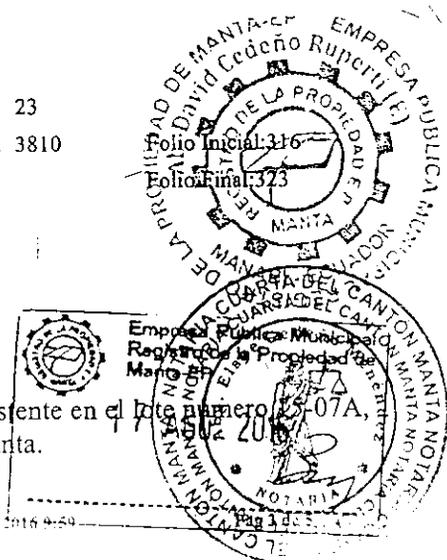
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 13 de julio de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Planos del Edificio denominado PALM BEACH, Inmueble consistente en el lote número 15-07A, perteneciente a la urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta.

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



Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1705136461	MONCAYO JUANEDA EDMUNDO ENRIQUE CASADO(A) RICARDO		MANTA	
PROPIETARIO	1717428575	BUENAVENTURA ALCIVAR MARJORIE	CASADO(A)	MANTA	CDLA EL ARQUITECTO CALLE DN°92-71
PROPIETARIO	909152191	CANO FARAH JOSEPH LUCKEALA	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	141989	CEDEÑO ZAMBRANO DAYSE GENOVEVA MARGARITA	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1312355454	BOWEN ALCIVAR MARIA JHAEL	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1311399941	BOWEN ALCIVAR ERWIN ALEJANDRO	CASADO(A)	MANTA	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	16	21/jul./2016	789	844

### Registro de : COMPRA VENTA

[ 5 / 5 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 15 de agosto de 2016

Número de Inscripción: 2002

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4333

Folio Inicial: 50.509

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final: 50.611

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 05 de agosto de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

SUBDIVISIÓN DE UN BIEN INMUEBLE, a los señores EDMUNDO ENRIQUE RICARDO MONCAYO JUANEDA Y señora MARJORIE BUENAVENTURA ALCIVAR les corresponde los siguientes departamentos ESTACIONAMIENTO 1A, ESTACIONAMIENTO 3B, BODEGA 2A, BODEGA 2B, DORMITORIO SERVICIO A, DEPARTAMENTO 1A y DEPARTAMENTO 3B, a los cónyuges JOSEPH LUCKEALA CANO FARAH y señora DAYSE GENOVEVA MARGARITA CEDEÑO-ZAMBRANO, le corresponde ESTACIONAMIENTO 2A, ESTACIONAMIENTO 2B, DORMITORIO DE SERVICIO C, DEPARTAMENTO 2A y DEPARTAMENTO 2B; a los señores MARIA JHAEL BOWEN ALCIVAR y ERWIN ALEJANDRO BOWEN ALCIVAR les corresponde ESTACIONAMIENTO 1B, ESTACIONAMIENTO 3A, BODEGA 1A, BODEGA 1B, DORMITORIO SERVICIO B, DEPARTAMENTO 1B, DEPARTAMENTO 3A. Declaran los Cónyuges KLEPER NIWTON BOWEN VELEZ y señora GINA EMPERATRIZ ALCIVAR SALAZAR, que renuncian al usufructo inscrito el ocho de junio de dos mil dieciséis, contrato realizado en la Notaria Primea del Cantón Tosagua, el veinte de mayo del dos mil dieciséis, única exclusivamente a la parte que de acuerdo a la Subdivisión detallada le corresponde a los señores, EDMUNDO ENRIQUE RICARDO MONCAYO JUANEDA, MARJORIE BUENAVENTURA ALCIVAR, JOSEPH LUCKEALA CANO FARAH, DAYSE GENOVEVA MARGARITA CEDEÑO ZAMBRANO, manteniendo el Usufructo que les corresponde a los señores MARIA JHAEL BOWEN ALCIVAR y ERWIN ALEJANDRO BOWEN ALCIVAR, sobre la totalidad de los siguientes inmuebles: ESTACIONAMIENTO 1B, ESTACIONAMIENTO 3A, BODEGA 1A, BODEGA 1B, DORMITORIO SERVICIO B, DEPARTAMENTO 1B, DEPARTAMENTO 3A.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1311399941	BOWEN ALCIVAR ERWIN ALEJANDRO	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1312355454	BOWEN ALCIVAR MARIA JHAEL	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	141989	CEDEÑO ZAMBRANO DAYSE GENOVEVA MARGARITA	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	909152191	CANO FARAH JOSEPH LUCKEALA	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1717428575	BUENAVENTURA ALCIVAR MARJORIE	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1705136461	MONCAYO JUANEDA EDMUNDO ENRIQUE CASADO(A) RICARDO		MANTA	
RENUNCIANTE - USUFRUCTUARIO	1304526427	ALCIVAR SALAZAR GINA EMPERATRIZ	CASADO(A)	MANTA	

CDLA EL ARQUITECTO  
CALLE DN°92-71  
Manta-EP

17 AGO. 2016



**Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP**

RENUNCIANTE - 1304008509  
USUFRUCTUARIO

BOWEN VELEZ KLEPER NIWTON

CASADO(A)

MANTA

PORTOVIEJO



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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	16	21/jul./2016	789	844

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>&lt;&lt; Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>5</b>

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

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

Emitido a las : 9:59:00 del miércoles, 17 de agosto de 2016

A petición de: MONCAYO JUANEDA EDMUNDO ENRIQUE

RICARDO

Elaborado por: JANETH MAGALI PIGUAVE FLORES

1308732666



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

AB. JOSE DAVID-CEDEÑO RUPERTI

Firma del Registrador (E)

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



*Janeth Piguave Flores*  
Janeth Piguave Flores  
Notaría Pública Cuarta  
Manta-Ecuador





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



Ficha Registral-Bien Inmueble

56955



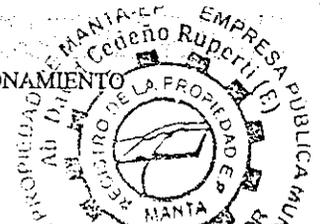
Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina  
Telf.052624758  
www.registropmanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16014030, certifico hasta el día de hoy 17/08/2016 10:04:10, la Ficha Registral Número 56955.

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1342039003  
Fecha de Apertura: jueves, 21 de julio de 2016  
Información Municipal:

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO  
Parroquia: MANTA



#### LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO 1A - PLANTA BAJA , UBICADO SOBRE EL NIVEL + 0,33 DEL EDIFICIO DENOMINADO PALM BEACH. Ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar. Por arriba: linderá con vacío y Departamento 1A en 12,50m2. Por abajo: linderá con terreno edificio en 12,50m2. Por el Sureste: linderá con área común circulación en 2,50m. Por el Noroeste : Linderá con área circulación en 2,50m. Por el Noreste : linderá con área circulación en 5,00m. Por el Suroeste: linderá con Estacionamiento 1B en 5,00m. Área : 12,50m2. Estacionamiento 1A, Área Neta 12,50 m2 Alícuotas 0,0116% Área Terreno 7,21 m2 Área Común 4,86 m2 Área Total 17,36 m2 .SOLVENCIA. EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

#### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio-Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	16	21/jul./2016	789	844
PLANOS	PLANOS	23	21/jul./2016	316	323
COMPRA VENTA	SUBDIVISION DE UNA PROPIEDAD	2002	15/ago./2016	50.509	50.611

#### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[ 1 / 3 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : jueves, 21 de julio de 2016      Número de Inscripción: 16  
Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 3809      Folio Inicial:789  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA      Folio Final:844  
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 13 de julio de 2016

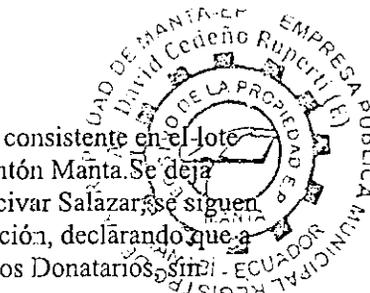
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio Denominado PALM BEACH, Inmueble consistente en el lote número 15-07A, perteneciente a la urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta. Se deja constancia que los señores Bowen Velez Kleper Niwton y su cónyuge, Gina Emperatriz Alcivar Salazar, se siguen reservando el derecho de Uso, Usufructo y Habitación de los inmuebles materia de la Donación, declarando que a falta de los Usufructuarios se consolidaran el dominio, el Uso, Goce y posesión a favor de los Donatarios, sin tramite legal alguno.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
PROPIETARIO	1705136461	MONCAYO JUANEDA EDMUNDO ENRIQUE CASADO(A) RICARDO		MANTA	CDLA EN ARQUITECTO CALLE DN 9271 2016
PROPIETARIO	1717428575	BUENAVENTURA ALCIVAR MARJORIE	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	909152191	CANO FARAH JOSE H LUCKE M A	CASADO(A)	MANTA	



PROPIETARIO CEDENO ZAMBRANO DAYSE GENOVEVA CASADO(A) MANTA MANTA  
 PROPIETARIO MARGARITA  
 PROPIETARIO BOWEN ALCIVAR MARIA JHAEL SOLTERO(A) MANTA MANTA  
 PROPIETARIO BOWEN ALCIVAR ERWIN ALEJANDRO CASADO(A) MANTA MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1323	08/jun./2016	34.228	34.267
COMPRA VENTA	3514	16/oct./2015	74.870	74.834

**Registro de : PLANOS**

[ 2 / 3 ] PLANOS

Inscrito el : jueves, 21 de julio de 2016 **Número de Inscripción:** 23  
 Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3810 **Folio Inicial:**316  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA **Folio Final:**323  
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 13 de julio de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Planos del Edificio denominado PALM BEACH, Inmueble consistente en el lote número 15-07A, perteneciente a la urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1705136461	MONCAYO JUANEDA EDMUNDO ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1717428575	BUENAVENTURA ALCIVAR MARJORIE	CASADO(A)	MANTA	CDLA EL ARQUITECTO CALLE DN°92-71
PROPIETARIO	909152191	CANO FARAH JOSEPH LUCKEALA	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	141989	CEDENO ZAMBRANO DAYSE GENOVEVA MARGARITA	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1312355454	BOWEN ALCIVAR MARIA JHAEL	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1311399941	BOWEN ALCIVAR ERWIN ALEJANDRO	CASADO(A)	MANTA	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	16	21/jul./2016	789	

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 3 / 3 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 15 de agosto de 2016 **Número de Inscripción:** 2002  
 Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4333

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

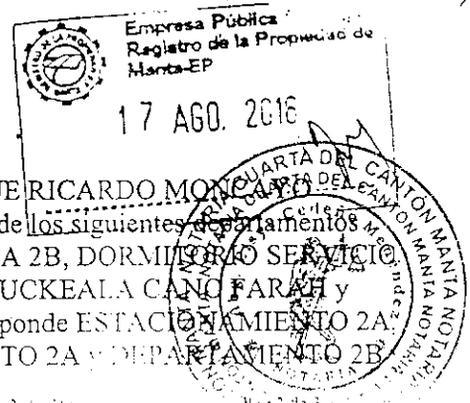
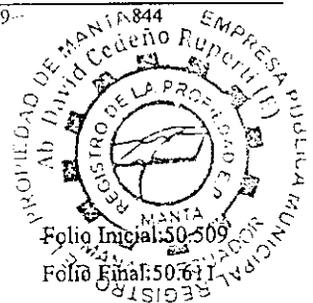
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 05 de agosto de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

UBICACIÓN DE UN BIEN INMUEBLE, a los señores EDMUNDO ENRIQUE RICARDO MONCAYO JUANEDA Y señora MARJORIE BUENAVENTURA ALCIVAR les corresponde los siguientes departamentos ESTACIONAMIENTO 1A, ESTACIONAMIENTO 3B, BODEGA 2A, BODEGA 2B, DORMITORIO DE SERVICIO A, DEPARTAMENTO 1A y DEPARTAMENTO 3B, a los cónyuges JOSEPH LUCKEALA CANO FARAH y señora DAYSE GENOVEVA MARGARITA CEDENO ZAMBRANO, le corresponde ESTACIONAMIENTO 2A, ESTACIONAMIENTO 2B, DORMITORIO DE SERVICIO C, DEPARTAMENTO 2A y DEPARTAMENTO 2B.



464  
 Escritura  
 de  
 compraventa  
 de  
 un  
 bien  
 inmueble  
 en  
 la  
 ciudad  
 del  
 mar  
 cantón  
 Manta  
 provincia  
 El  
 Oro



a los señores MARIA JHAEL BOWEN ALCIVAR y ERWIN ALEJANDRO BOWEN ALCIVAR les consta con ESTACIONAMIENTO 1B, ESTACIONAMIENTO 3A, BODEGA 1A, BODEGA 1B, DORMITORIO SERVICIO B, DEPARTAMENTO 1B, DEPARTAMENTO 3A. Declaran los Cónyuges KLEPER NIWTON BOWEN VELEZ y señora GINA EMPERATRIZ ALCIVAR SALAZAR, que renuncian al usufructo inscrito el ocho de junio de dos mil dieciséis, contrato realizado en la Notaria Primea del Cantón Tosagua, el veinte de mayo del dos mil dieciséis, unica exclusivamente a la parte que de acuerdo a la Subdivisión detallada le corresponde a los señores, EDMUNDO ENRIQUE RICARDO MONCAYO JUANEDA, MARJORIE BUENAVENTURA ALCIVAR, JOSEPH LUCKEALA CANO FARAH, DAYSE GENOVEVA MARGARITA CEDEÑO ZAMBRANO, manteniendo el Usufructo que les corresponde a los señores MARIA JHAEL BOWEN ALCIVAR y ERWIN ALEJANDRO BOWEN ALCIVAR, sobre la totalidad de los siguientes inmuebles: ESTACIONAMIENTO 1B, ESTACIONAMIENTO 3A, BODEGA 1A, BODEGA 1B, DORMITORIO SERVICIO B, DEPARTAMENTO 1B, DEPARTAMENTO 3A.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1311399941	BOWEN ALCIVAR ERWIN ALEJANDRO	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1312355454	BOWEN ALCIVAR MARIA JHAEL	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	141989	CEDEÑO ZAMBRANO DAYSE GENOVEVA MARGARITA	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	909152191	CANO FARAH JOSEPH LUCKEALA	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1717428575	BUENAVENTURA ALCIVAR MARJORIE	CASADO(A)	MANTA	CDLA EL ARQUITECTO CALLE DN°92-71
PROPIETARIO	1705136461	MONCAYO JUANEDA EDMUNDO ENRIQUE RICARDO	CASADO(A)	MANTA	
RENUNCIANTE - USUFRUCTUARIO	1304526427	ALCIVAR SALAZAR GINA EMPERATRIZ	CASADO(A)	MANTA	
RENUNCIANTE - USUFRUCTUARIO	1304008509	BOWEN VELEZ KLEPER NIWTON	CASADO(A)	MANTA	PORTOVIEJO

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	16	21/jul/2016	789	844

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	3

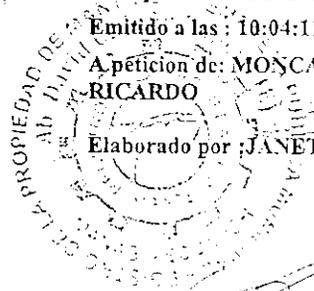
**Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.**

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

Emitido a las 10:04:11 del miércoles, 17 de agosto de 2016

A petición de: MONCAYO JUANEDA EDMUNDO ENRIQUE RICARDO

Elaborado por: JANETH MAGALI PIGUAVE FLORES  
1308732666



*[Signature]*  
AB. JOSE DAVID CEDEÑO RUPERTI  
Firma del Registrador (E)



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

Empresa Pública Municipal  
El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.  
17 AGO. 2016  
*[Signature]*



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina  
Telf.052624758  
www.registromanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble

56961

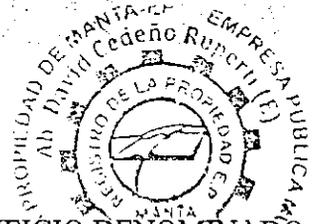


Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16014030, certifico hasta el día de hoy 17/08/2016 10:09:12, la Ficha Registral Número 56961.

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1342039007  
Fecha de Apertura: jueves, 21 de julio de 2016.  
Información Municipal:

Tipo de Predio: BODEGA  
Parroquia: MANTA



#### LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA 2 A- PLANTA BAJA .UBICADO SOBRE EL NIVEL + 0,33 DEL EDIFICIO, DENOMINADO PALM BEACH. Ubicado en la Urbanizacion Ciudad del Mar. Por arriba: lindera con Departamento 1A en 3,39m2. Por abajo: lindera con terreno edificio en 3,39m2. Por el norte: lindera con área común circulación en 2,19m. Por el sur: lindera con Bodega 1A en 2,19m. Por el Este: lindera con área común circulación en 1,55m. Por el oeste: lindera con Dormitorio Servicio C y área común ducto en 1,55m. Área: 3,39m2. Bodega 2A, Área Neta 3,39 m2 Alícuotas 0,0031% Área Terreno 1,93m2 Área Común 1,30 m2 .Área Total 4,69m2 .SOLVENCIA: LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

#### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3514 16/oct./2015	74.870	74.884
COMPRA VENTA	DONACION Y RESERVA DE USO, GOCE, USUFRUCTO Y HABITACION	1323 08/jun./2016	34.228	34.267
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	16 21/jul./2016	789	844
PLANOS	PLANOS	23 21/jul./2016	316	323
COMPRA VENTA	SUBDIVISION DE UNA PROPIEDAD	2002 15/ago./2016	50.509	50.611

#### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / / 5 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 16 de octubre de 2015

Número de Inscripción: 3514

Tomo:183

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8735

Folio Inicial:74.870

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Folio Final:74.884

Cantón Notaría: TOSAGUA

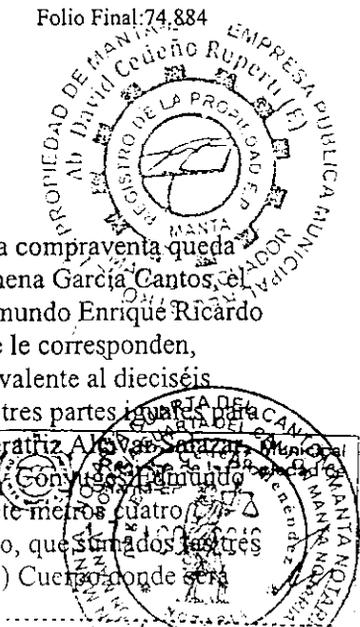
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 26 de mayo de 2014

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de terreno ubicado Urbanización Ciudad del Mar de ésta Ciudad de Manta. La compraventa queda determinada así: Los Cónyuges Jean Gary Zambrano Andrade y su Cónyuge Mercedes Ximena García Cantos, el cincuenta por ciento del cuerpo de terreno, es decir la mitad del mismo, y los Cónyuges Edmundo Enrique Ricardo Moncayo Juaneda y su Cónyuge Marjorie Buenaventura Alcivar, parte de sus derechos que le corresponden, consistente en un cuerpo de terreno de Ciento tres metros cincuenta y dos centímetros (equivalente al dieciséis punto sesenta y seis por ciento) De tal manera que el cuerpo de terreno quedará dividido en tres partes iguales para los Cónyuges actuales compradores Kleper Niwton Bowen Vélez y su cónyuge, Gina Emperatriz Alcivar, para los Cónyuges Josepho Ekeala Cano Farah y su cónyuge Dayse Genoveva Margarita Cedeño Zambrano, para los Cónyuges Edmundo Enrique Ricardo Moncayo Juaneda y Sra. Marjorie Buenaventura Alcivar, de doscientos siete metros cuatro centímetros para cada uno de ellos, equivalente al treinta y tres punto treinta y tres por ciento, que sumados en tres partes iguales da un total de Seiscientos veintiuno metros trece centímetros (Cien por ciento) Cuento donde será construido un Edificio que será declarado de Propiedad Horizontal.



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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	909152191	CANO FARAH JOSEPH LUCKEALA	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	130399105	CEDENO ZAMBRANO DAYSE GENOVEVA MARGARITA	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	304008509	BOWEN VELEZ KLEPER NIWTON	CASADO(A)	MANTA	PORTOVIEJO
COMPRADOR	304526427	ALCIVAR SALAZAR GINA EMPERATRIZ	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1304223868	ZAMBRANO ANDRADE JEAN GARY	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1705136461	MONCAYO JUANEDA EDMUNDO ENRIQUE RICARDO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1717428575	BUENAVENTURA ALCIVAR MARJORIE	CASADO(A)	MANTA	CDLA EL ARQUITECTO CALLE DN°92-71
VENDEDOR	1307193548	GARCIA CANTOS MERCEDES XIMENA	CASADO(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	1475	07/jun./2012	27.748	27.780

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 2 / 5 ] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : miércoles, 08 de junio de 2016 **Número de Inscripción:** 1323  
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 2914 **Folio Inicial:**34.228  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA PRIMERA **Folio Final:**34.267  
**Cantón Notaría:** TOSAGUA  
**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 20 de mayo de 2016  
**Fecha Resolución:**

a.- Observaciones:

DONACION - CLAUSULA ESPECIAL. Los donantes Kleper Niwton Bowen Vélez y Gina Emperatriz Alcívar Salazar expresan que se reservan para sí, el derecho de uso, goce, usufructo y habitación de los inmuebles materia de la donación, declarando que a falta de los usufructuarios se consolidarán el dominio, el uso, goce y posesión a favor de los donatarios, sin tramites legal alguno. El lote número 15-07A, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el cantón Manta. Area total: SEISCIENTOS VEINTIUNO COMA TRECE METROS CUADRADOS (621,13 m2). Donación que se hacemos en el cincuenta por ciento para cada uno de nuestros hijo, de todos los bienes constantes en la cláusula anterior.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
DONANTE - USUFRUCTUARIO	1304008509	BOWEN VELEZ KLEPER NIWTON	CASADO(A)	MANTA	PORTOVIEJO
DONANTE - USUFRUCTUARIO	1304526427	ALCIVAR SALAZAR GINA EMPERATRIZ	CASADO(A)	MANTA	
DONATARIO	1312355454	BOWEN ALCIVAR MARIA JHAEL	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
DONATARIO	1311399941	BOWEN ALCIVAR ERWIN ALEJANDRO	CASADO(A)	MANTA	MANTA

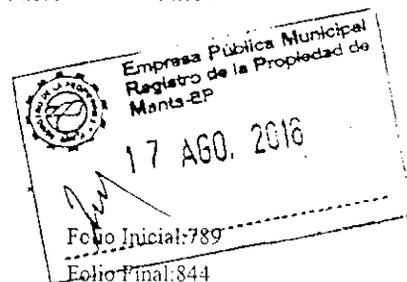
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3514	16/oct./2015	74.870	74.884

Registro de : **PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 3 / 5 ] **PROPIEDADES HORIZONTALES**

Inscrito el : jueves, 21 de julio de 2016 **Número de Inscripción:** 16  
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 3809  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA  
**Cantón Notaría:** MANTA





**Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP**



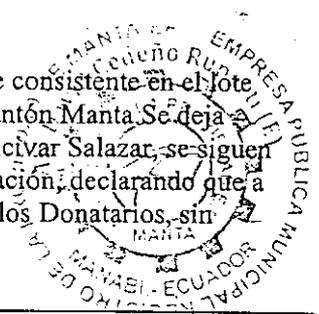
**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** miércoles, 13 de julio de 2016

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio Denominado PALM BEACH, Inmueble consistente en el lote número 15-07A, perteneciente a la urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta. Se deja a constancia que los señores Bowen Velez Kleper Niwton y su cónyuge, Gina Emperatriz Alcivar Salazar, se siguen reservando el derecho de Uso, Usufructo y Habitación de los inmuebles materia de la Donación, declarando que a falta de los Usufructuarios se consolidaran el dominio, el Uso, Goce y posesión a favor de los Donatarios, sin tramite legal alguno.



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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1705136461	MONCAYO JUANEDA EDMUNDO ENRIQUE CASADO(A) RICARDO		MANTA	
PROPIETARIO	1717428575	BUENAVENTURA ALCIVAR MARJORIE	CASADO(A)	MANTA	CDLA EL ARQUITECTO CALLE DN°92-71
PROPIETARIO	909152191	CANO FARAH JOSEPH LUCKEALA	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	141989	CEDEÑO ZAMBRANO DAYSE GENOVEVA MARGARITA	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1312355454	BOWEN ALCIVAR MARIA JHAEL	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1311399941	BOWEN ALCIVAR ERWIN ALEJANDRO	CASADO(A)	MANTA	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1323	08/jun./2016	34.228	34.267
COMPRA VENTA	3514	16/oct./2015	74.870	74.884

**Registro de : PLANOS**

[ 4 / 5 ] PLANOS

**Inscrito el :** jueves, 21 de julio de 2016

**Número de Inscripción:** 23

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio:** 3810

**Folio Inicial:**316

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA

**Folio Final:**323

**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** miércoles, 13 de julio de 2016

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

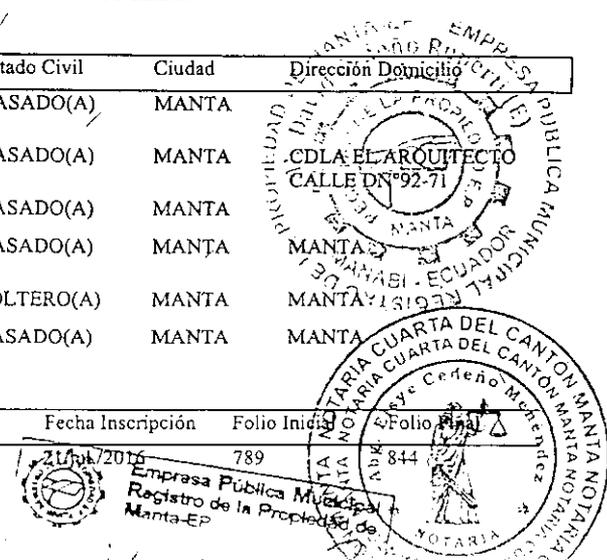
Constitucion de Planos del Edificio denominado PALM BEACH, Inmueble consistente en el lote número 15-07A, perteneciente a la urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1705136461	MONCAYO JUANEDA EDMUNDO ENRIQUE CASADO(A) RICARDO		MANTA	
PROPIETARIO	1717428575	BUENAVENTURA ALCIVAR MARJORIE	CASADO(A)	MANTA	CDLA EL ARQUITECTO CALLE DN°92-71
PROPIETARIO	909152191	CANO FARAH JOSEPH LUCKEALA	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	141989	CEDEÑO ZAMBRANO DAYSE GENOVEVA MARGARITA	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1312355454	BOWEN ALCIVAR MARIA JHAEL	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1311399941	BOWEN ALCIVAR ERWIN ALEJANDRO	CASADO(A)	MANTA	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	16	21/jul/2016	789	844



Este Cedeño Menedes  
 Notaria Pública Cuarta  
 Manta-EP



**Registro de: COMPRA VENTA**

**COMPRA VENTA**

Inscrito el: **lunes, 15 de agosto de 2016**

Número de Inscripción: **2002**

Nombre del Cantón: **MANTA**

Número de Repertorio: **4333**

Folio Inicial: **50.509**

Oficina donde se guarda el original: **NOTARIA CUARTA**

Folio Final: **50.611**

Cantón Notaría: **MANTA**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 05 de agosto de 2016**

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

SUBDIVISIÓN DE UN BIEN INMUEBLE, a los señores EDMUNDO ENRIQUE RICARDO MONCAYO JUANEDA Y señora MARJORIE BUENAVENTURA ALCIVAR les corresponde los siguientes departamentos ESTACIONAMIENTO 1A, ESTACIONAMIENTO 3B, BODEGA 2A, BODEGA 2B, DORMITORIO SERVICIO A, DEPARTAMENTO 1A y DEPARTAMENTO 3B, a los cónyuges JOSEPH LUCKEALA CANO FARAH y señora DAYSE GENOVEVA MARGARITA CEDEÑO ZAMBRANO, le corresponde ESTACIONAMIENTO 2A, ESTACIONAMIENTO 2B, DORMITORIO DE SERVICIO C, DEPARTAMENTO 2A y DEPARTAMENTO 2B; a los señores MARIA JHAEL BOWEN ALCIVAR y ERWIN ALEJANDRO BOWEN ALCIVAR les corresponde ESTACIONAMIENTO 1B, ESTACIONAMIENTO 3A, BODEGA 1A, BODEGA 1B, DORMITORIO SERVICIO B, DEPARTAMENTO 1B, DEPARTAMENTO 3A. Declaran los Cónyuges KLEPER NIWTON BOWEN VELEZ y señora GINA EMPERATRIZ ALCIVAR SALAZAR, que renuncian al usufructo inscrito el ocho de junio de dos mil dieciséis, contrato realizado en la Notaria Primea del Cantón Tosagua, el veinte de mayo del dos mil dieciséis, unica exclusivamente a la parte que de acuerdo a la Subdivisión detallada le corresponde a los señores, EDMUNDO ENRIQUE RICARDO MONCAYO JUANEDA, MARJORIE BUENAVENTURA ALCIVAR, JOSEPH LUCKEALA CANO FARAH, DAYSE GENOVEVA MARGARITA CEDEÑO ZAMBRANO, manteniendo el Usufructo que les corresponde a los señores MARIA JHAEL BOWEN ALCIVAR y ERWIN ALEJANDRO BOWEN ALCIVAR, sobre la totalidad de los siguientes inmuebles: ESTACIONAMIENTO 1B, ESTACIONAMIENTO 3A, BODEGA 1A, BODEGA 1B, DORMITORIO SERVICIO B, DEPARTAMENTO 1B, DEPARTAMENTO 3A.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1311399941	BOWEN ALCIVAR ERWIN ALEJANDRO	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1312355454	BOWEN ALCIVAR MARIA JHAEL	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	141989	CEDEÑO ZAMBRANO DAYSE GENOVEVA MARGARITA	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	909152191	CANO FARAH JOSEPH LUCKEALA	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1717428575	BUENAVENTURA ALCIVAR MARJORIE	CASADO(A)	MANTA	CDLA EL ARQUITECTO CALLE DN°92-71
PROPIETARIO	1705136461	MONCAYO JUANEDA EDMUNDO ENRIQUE RICARDO	CASADO(A)	MANTA	
RENUNCIANTE - USUFRUCTUARIO	1304526427	ALCIVAR SALAZAR GINA EMPERATRIZ	CASADO(A)	MANTA	
RENUNCIANTE - USUFRUCTUARIO	1304008509	BOWEN VELEZ KLEPER NIWTON	CASADO(A)	MANTA	PORTOVIEJO

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	16	21/jul./2016	789	844

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

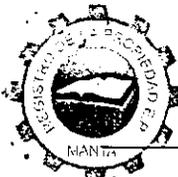
- Libro
- COMPRA VENTA
- PLANOS
- PROPIEDADES HORIZONTALES
- << Total Inscripciones >>

Número de Inscripciones

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

17 AGO. 2016

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



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



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

Emitido a las : 10:09:12 del miércoles, 17 de agosto de 2016

A petición de: MONCAYO JUANEDA EDMUNDO ENRIQUE  
RÍCARDO

Elaborado por: JANETH MAGALI PIGUAVE-FLORES

1308732666



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

AB. JOSÉ DAVID CEDENO RUPERTI

Firma del Registrador (E)

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



*Janeth Pigua*  
Abg. Enye Cedeño Menéndez  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Esmeraldas





Manta



RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 003-ALC-M-JOZ  
APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
EDIFICIO "PALM BEACH"



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".

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 inscripciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna

Elyse Cedeño  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador





Manta



escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, en los registros de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12”;

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

Que, la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su sección 9na., referente a las edificaciones que pueden someterse al régimen de propiedad horizontal, en su artículo 291, expresa: Podrán sujetarse a las normas del régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, sean independientes y puedan ser enajenados individualmente. El artículo 331, manifiesta que, para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a) Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b) Informe de Aprobación de Planos; c) Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alcúotas, 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 alcúotas 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 alcúotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino. Así mismo el artículo 332, establece, que la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los interesados a través de la Secretaría General, para que se

Notaría Pública Cedeño Manta





Manta



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 completarán el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

Que, en atención al trámite No. 10509, referente a la comunicación presentada por el Arq. Marcos Cano Cedeño, presenta a la Alcaldía de Manta, la comunicación para la aprobación de los Estudios de Propiedad Horizontal del Edificio "PALM BEACH", ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar.

Que, mediante Oficio No. 189-DPOT-MJP, de fecha 16 de febrero de 2016, suscrito por la Arq. María José Pisco, Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial (E), indica que con respecto a la solicitud de declaratoria de Régimen de Propiedad Horizontal del Arq. Marcos Caño Cedeño, sobre la aprobación de declaratoria de Propiedad Horizontal del edificio "PALM BEACH" ubicada en la Urbanización Ciudad del Mar, informa:

1.- ANTECEDENTE: Que, de acuerdo a la escritura celebrada el 03 de mayo de 2012 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 07 de junio de 2012 y celebrada el 26 de Mayo de 2014 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 16 de octubre del 2015 los cónyuges Jean Gary Zambrano Andrade y Mercedes Ximena García Cantos; Edmundo Enrique Ricardo Moncayo Juaneda y Marjorie Buenaventura Alcivar, Kleper Niwton Bowen Vélez y Gina Emperatriz Alcivar Salazar; y, Joseph Luckeala Cano Farah y Dayse Genoveva Cedeño Zambrano, son propietarios del lote 15-07A de la Urbanización Ciudad del Mar, de clave catastral No. 1-34-20-39-000 con una área de 621,13m2. De acuerdo al certificado de emitido por el Registro de la Propiedad de Manta, este predio se encuentra libre de gravamen. Sobre este predio los propietarios han construido el edificio denominado PALM BEACH, para este fin obtuvieron el permiso de Construcción No. 328-6048-45363 emitido por la Municipalidad el 18 de septiembre de 2014.

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO

El Edificio "PALM BEACH", se compone de cuatro plantas; en la planta baja se han planificado 6 plazas de estacionamiento, 4 bodegas y tres dormitorios de servicios; en la primera, segunda y tercera planta alta se proyectan dos departamentos por cada planta más las respectivas áreas comunales de circulación tanto vertical como horizontal.

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





MANTA



**3.- AREAS GENERALES**

AREA TOTAL DE TERRENO:	621.13m2
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION:	1.500,13m2
AREA NETA VENDIBLE:	1.081,09m2
AREA TOTAL COMUNAL:	419,04m2

**4.- CONCLUSIONES:**

Con los antecedentes expuestos y en virtud de constatarse que la documentación legal y técnica presentada no tiene inconvenientes alguno y por cumplir con lo previsto en la sección 6ta., de la declaratoria de propiedad horizontal en sus artículos 331 y 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, es factible lo solicitado por el responsable técnico, de elevar al Régimen de Propiedad horizontal del Edificio "PALM BEACH".

Que, mediante memorando No. 579 -DGJ-AAV-2016, de fecha 02 de marzo de 2016 suscrito por el Dr. Arturo Acuña Villamar, Procurador Síndico Municipal (e), emite pronunciamiento legal con respecto a lo la comunicación presentada por el Arq. Marcos Caño Cedeño, sobre la aprobación de declaratoria de Propiedad Horizontal del edificio "PALM BEACH" ubicada en la Urbanización Ciudad del Mar, en los siguientes términos: "virtud de lo preceptuado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por la Arq. María José Pisco, 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 Edificio "PALM BEACH", por lo que considero pertinente atender lo requerido por el Arq. Marcos Caño Cedeño; por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "PALM BEACH", de propiedad de los señores Jean Gary Zambrano Andrade y Mercedes Ximena García Cantos; Edmundo Enrique Ricardo Moncayo Juaneda y Marjorie Buenaventura Alcivar, Kleper Niwton Bowen Vélez y Gina Emperatriz Alcivar Salazar; y, Joseph Luckeala Cano Farah y Dayse Genoveva Cedeño Zambrano, ubicada en el lote 15-07A de la Urbanización Ciudad del Mar, de clave catastral No. 1342039000 y la misma se inscriba en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado".

En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y, en uso de las atribuciones conferidas en el Art. 304 literales h) e I) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial,

*Elsy Cedeño Menéndez*  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador





GAD  
*Manta*



Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.



**RESUELVE:**

- 1.- Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del edificio "PALM BEACH" de propiedad de los Jean Gary Zambrano Andrade y Mercedes Ximena García Cantos; Edmundo Enrique Ricardo Moncayo Juaneda y Marjorie Buenaventura Alcívar, Kleper Niwton Bowen Vélez y Gina Emperatriz Alcivar Salazar; y, Joseph Luckeala Cano Farah y Dayse Genoveva Cedeño Zambrano, ubicada en el lote 15-07A de la Urbanización Ciudad del Mar, de clave catastral No. 1342039000; 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 catorce días del mes de marzo del año dos mil dieciséis.

  
 Ing. Jorge Zambrano Cedeño  
 ALCALDE DE MANTA

*Elyse*  
 Abg. Elyse Cedeño Menéndez  
 Notaría Pública Cuarta  
 Manta - Ecuador





Manta



RESOLUCIÓN No. 012-ALC-M-JOZC-2016  
MODIFICATORIA A LA RESOLUCION No. 003-ALC-M-JOZC DE LA  
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO  
"PALM BEACH"

Alcaldía Ing. Jorge Zambrano Cedeño

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

E. Zambrano Cedeño

Resolución No. 012-ALC-M-JOZC-2016/ Modificatoria a la Resolución No. 003-ALC-M-JOZC de la  
Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "PALM BEACH"





Mantá



de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, subsidiariedad, participación y equidad.

Que, el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: "Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrán 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 artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que le corresponde al Alcalde: ...h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas; i) Resolver Administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo;...

Que, el artículo 367 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: "Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición. Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad".

Que, el artículo 368 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala: Extinción o reforma de oficio por razones de oportunidad.- La extinción o reforma de oficio de un acto administrativo por razones de oportunidad tendrá lugar cuando existen razones de orden público que justifiquen declarar extinguido dicho acto administrativo. El acto administrativo que declara extinguido otro acto administrativo, por razones de oportunidad no tendrá efectos retroactivos. La extinción la podrá realizar la misma autoridad que expidiera el acto o quien la sustituya en el cargo, así como cualquier autoridad jerárquicamente superior a ella.

Que, el artículo 382 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: "Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, inmediación, buena fe y confianza legítima";

Que, mediante memorando No. 007-1228 de fecha 11 de junio de 2016, suscrita por la Srta. Lilibeth Cedeño Macías, Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial, se manifiesta que por comunicación dirigida a dicha Dirección, por el Sr. Edmundo Mancayo Juaneda (propietario) se ha solicitado lo siguiente "...Por medio de la presente solicito a usted de la manera más comedida sírvase ordenar a quien correspondiente

Alc. Elsa Cedeño Menéndez

Resolución No. 012-ALC-M-JOZC-2016/ Modificatoria a la Resolución No. 003-ALC-M-JOZC de la declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "PALM BEACH"





*Mantiva*



la corrección de la aprobación de declaratoria de propiedad horizontal al Edificio PALM BEACH Resolución Administrativa No. 003-ALC-M-JOZC, ya que por error involuntario se incluyeron como propietarios a Jean Gary Zambrano Andrade y Mercedes Ximena García Cantos, habiendo vendido dichos cónyuges sus acciones quedando como únicos dueños los señores Edmundo Enrique Moncayo Juaneda y Marjorie Buenaventura, Kleper Niwton Bowen Vélez y Gina Emperatriz Alcívar Salazar; y Joseph Luckeala Cano Farah y Dayse Genoveva Cedeño Zambrano. Manifiesta que al revisar la documentación adjunta a la comunicación se desprende del certificado emitido por el Registro de la Propiedad de Manta, se constata que efectivamente mediante escritura de compraventa celebrada el 26 de mayo de 2014 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 16 de octubre de 2015, los cónyuges Jean Gary Zambrano Andrade y Mercedes Ximena García Cantos, efectuaron la venta de sus derechos que tenían en el lote No. 15-07A con clave catastral No. 1-34-20-39-000 en donde se construyó el Edificio Palm Beach. Por lo que con los antecedentes expuestos y con la finalidad de emitir informe al señor Alcalde requerimos su pronunciamiento jurídico solicitado por el Sr. Edmundo Moncayo, para corregir la Resolución Administrativa,

Que, con fecha 10 de junio del 2016, mediante memorando No. 912-DGJ-AAV-2016, suscrito por el Dr. Arturo Acuña Villamar, Procurador Síndico Municipal (E), emite pronunciamiento al respecto en los siguientes términos: *"Acogiendo el informe presentado por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, en lo concerniente a la solicitud de modificatoria a la Resolución de aprobación a la declaratoria de propiedad horizontal del edificio PALM BEACH"; el Artículo 367 del COOTAD, señala que: "Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición. Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad. En virtud de la norma legal expuestas; considero pertinente señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, podrá dictar resolución administrativa, mediante la cual modifique el Acto Administrativo de la Resolución No. 003-ALC-M-JOZC de aprobación de Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "PALM BEACH", ubicado en el lote No. 15-07A de la Urbanización Ciudad del Mar, de clave catastral No. 1342039000, en el sentido de hacer constar como únicos propietarios a los señores Edmundo Enrique Moncayo Juaneda y Marjorie Buenaventura Alcivar; Kleper Niwton Bowen Vélez y Gina Emperatriz Alcivar Salazar; y, Joseph Luckeala Cano Farah y Dayse Genoveva Cedeño Zambrano, de acuerdo al certificado de solvencia emitido por la Registraduría de la Propiedad*

*E. Cedeño Menéndez*  
 Abg. Elsy Cedeño Menéndez  
 Notaría Pública Cuarta

Resolución No. 012-ALC-M-JOZC-2016/ Modificatoria a la Resolución No. 003-ALC-M-JOZC de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "PALM BEACH"





Manta



En virtud de lo expuesto, y en uso de las atribuciones conferidas en la Constitución y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Ejecutivo como Máxima Autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Modificar el acto administrativo de la Resolución No. 003-ALC-JOZC-2016, de fecha 14 de Marzo de 2016 de aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "PALM BEACH", ubicado en el lote No. 15-07A de la Urbanización Ciudad del Mar, de clave catastral No. 1342039000, *en el sentido de hacer constar como únicos propietarios a los señores: Edmundo Enrique Moncayo Juaneda y Marjorie Buenaventura Alcívar; Kleper Nivton Bowen Vélez y Gina Emperatriz Alcívar Salazar; Joseph Luckeala Cano Farah y Dayse Genoveva Cedeño Zambrano, de acuerdo al certificado de solvencia emitido por la Registraduría de la Propiedad.*

**SEGUNDO:** Que, las Direcciones de Planificación y Ordenamiento Territorial; y, Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

Dado y firmado en el despacho de la Alcaldía a los trece días del mes de junio del dos mil dieciséis.

*Jorge Orley Zambrano Cedeño*  
Ing. Jorge Orley Zambrano Cedeño  
ALCALDE DEL CANTÓN MANTA  
ALCALDE



*Elyse*  
Abg. Elyse Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

Resolución No. 012-ALC-M-JOZC-2016/ Modificatoria a la Resolución No. 003-ALC-M-JOZC de 2016  
Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "PALM BEACH"





*Mantiva*



RESOLUCIÓN No. 013-ALC-M-JOZC-2016

REFORMA A LA MODIFICATORIA DE LA RESOLUCION No. 012-ALC-M-JOZC DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "PALM BEACH"

Alcaldía Ing. Jorge Zambrano Cedeño

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

Resolución No. 013-ALC-M-JOZC-2016 que reforma la Resolución No. 012-ALC-M-JOZC/Propiedad Horizontal Edificio "PALM BEACH"



*Elyse Cedeño Menéndez*  
Abg. Elyse Cedeño Menéndez  
Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, Ecuador



Mantiva



regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad.

Que, el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: "Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrán 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 artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que le corresponde al Alcalde: ...h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas; i) Resolver Administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo;...

Que, el artículo 367 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: "Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición. Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad".

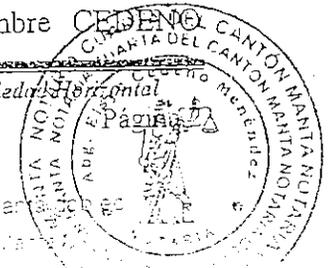
Que, el artículo 368 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala: Extinción o reforma de oficio por razones de oportunidad.- La extinción o reforma de oficio de un acto administrativo por razones de oportunidad tendrá lugar cuando existen razones de orden público que justifiquen declarar extinguido dicho acto administrativo. El acto administrativo que declara extinguido otro acto administrativo, por razones de oportunidad no tendrá efectos retroactivos. La extinción la podrá realizar la misma autoridad que expidiera el acto o quien la sustituya en el cargo, así como cualquier autoridad jerárquicamente superior a ella.

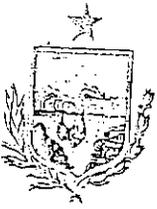
Que, el artículo 382 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: "Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, inmediatez, buena fe y confianza legítima";

Que, mediante Oficio No. 050-DPOT-LCM, de fecha 30 de junio de 2016, suscrito por la Srta. Liliana Macías, Directora (e) de Planificación y Ordenamiento Territorial, indica que respecto a la comunicación de realizar rectificación de la resolución de aprobación de declaratoria de Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "PALM BEACH" debido que: Una de las propietarias del bien inmueble tiene como nombre Cedeño Mendivez

Resolución No. 013-ALC-M-JOZC-2016 que reforma la Resolución No. 012-ALC-M-JOZC/Propiedad Horizontal edificio "PALM BEACH"

Ejerce  
Abg. Elyse Cedeño Mendivez  
Notaría Pública Cedeño Mendivez





Manta



ZAMBRANO DAYSE GENOVEVA MARGARITA y dentro de la resolución solo se la identifica como CEDENO ZAMBRANO DAYSE GENOVEVA.; y, los señores Bowen Velez Kleper Newton y Alcivar Salazar Gina Emperatriz a la presente fecha han cedido sus derechos como accionistas del edificio a los señores Bowen Alcivar María Jhael y Bowen Alcivar Erwin Alejandro. Por consiguiente manifiesta, que analizada la documentación y la que se tiene en el archivo, se ha constatado lo siguiente: Que el nombre de la propietaria es DAYSE GENOVEVA MARGARITA CEDENO ZAMBRANO. Que los señores KLEPER NIWTON BOWEN VELEZ Y GINA EMPERATRIZ ALCIVAR SALAZAR, por intermedio de la escritura de donación celebrada el 20 de mayo de 2016 en la Notaria Primera de Tosagua e inscrita en el registro de la Propiedad de Manta, el 08 de junio de 2016, donan sus derechos que poseen en el lote No. 15-07A (621.13m2) en donde se haya construido el Edificio Palm Beach a favor de BOWEN ALCIVAR MARIA JHAEL Y ERWIN ALEJANDRO BOWEN ALCIVAR. Con los antecedentes expuestos, es factible la petición del Gral. Edmundo Moncayo Juaneda de rectificar la Resolución Administrativa 012-ALC-JOZC-2016 emitida el 13 de junio del 2016 en la parte pertinente a los nombres de los propietarios.

Que, con fecha 04 de julio del 2016, mediante memorando No. 1000-DGJ-AAV-2016, suscrito por el Dr. Arturo Acuña Villamar, Procurador Síndico Municipal (E), emite pronunciamiento al respecto en los siguientes términos: "Acogiendo el informe presentado por la Eco. Liliana Cedeno Macías, Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial, en lo concerniente a la solicitud de rectificación de los nombre de propietarios que consta en la Resolución del ejecutivo del GAD Manta No. 012-ALC-M-JOZC-2016 emitida el 13 de junio de 2016 de aprobación a la declaratoria de propiedad horizontal del Edificio "PALM BEACH"; el Artículo 367 del COOTAD, señala que: "Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición. Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad", y el art. 327 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, expresa que 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. En virtud de las normas legales expuestas; considero pertinente señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, podrá dictar resolución administrativa, mediante la cual reforme la modificatoria al Acto Administrativo de la Resolución No. 012-ALC-M-JOZC, de fecha 13 de junio de 2016, de Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "PALM BEACH", en la que se hará constar la rectificación de nombres de los propietarios quedando de la siguiente manera: En vez de los señores KLEPER NIWTON BOWEN VELEZ Y GINA EMPERATRIZ ALCIVAR SALAZAR, los propietarios serán BOWEN ALCIVAR MARIA JHAEL Y ERWIN ALEJANDRO BOWEN ALCIVAR.

Resolución No. 013-ALC-M-JOZC-2016 que reforma la Resolución No. 012-ALC-M-JOZC/Propiedad Horizontal del Edificio "PALM BEACH"

Elyce Cedeno Mendez

Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta



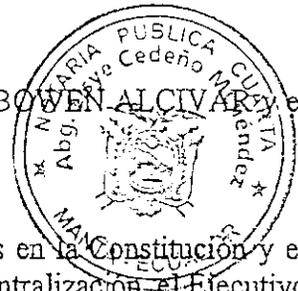
Página 13



Manta



BOWEN ALCIVAR MARIA JHAEL Y ERWIN ALEJANDRO BOWEN ALCIVAR y el nombre correcto Dayse Genoveva Margarita Cedeño Zambrano”.



En virtud de lo expuesto, y en uso de las atribuciones conferidas en la Constitución y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Ejecutivo como Máxima Autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Reformar la modificatoria de la Resolución No. 012-ALC--JOZC-2016, de fecha 13 de junio de 2016 sobre la aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio “PALM BEACH”, ubicado en el lote No.15-07A de la Urbanización Ciudad del Mar, de clave catastral No. 1342039000, en el sentido de hacer constar como propietarios a los señores *Edmundo Enrique Ricardo Moncayo Juaneda y Marjorie Buenaventura Alcívar; María Jhael Bowen Alcívar y Erwin Alejandro Bowen Alcívar; y, Joseph Luckeala Cano Farah y Dayse Genoveva Margarita Cedeño Zambrano, de acuerdo al certificado de solvencia emitido por la Registraduría de la Propiedad.*

**SEGUNDO:** Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano; y, Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

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

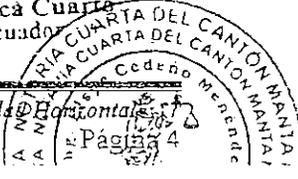
Dado y firmado en el despacho de la Alcaldía a los cinco días del mes de julio del dos mil dieciséis.

Ing. Jorge Orley Zambrano Cedeño  
ALCALDE DE MANTA



Que el documento que antecede en número de 07 fojas fue prescripta de la copia que me fue presentada para su constatación Manta.

Abg. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



*Elsy Cedeño Menéndez*  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

# EDIFICIO PALM BEACH



## REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO PALM BEACH INCORPORADO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Considerando:

Que el Edificio denominado "PALM BEACH", está compuesto de solar y una edificación tipo edificio, que se levanta sobre el lote # 15-07-A de la urbanización Ciudad del Mar del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio, entre las que se destacan la planta baja y 3 pisos altos con sus respectivos departamentos. Edificio, cuyo fin es el de Residencia permanente o vacacional.

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

Que la Asamblea de Copropietarios del "Edificio PALM BEACH", celebrada el día ... de ..... del 2015, de conformidad con lo establecido en el artículo once de la Ley de Propiedad Horizontal, en concordancia con el artículo treinta y dos del Reglamento de la antedicha Ley, resuelve:

Expedir el siguiente:

### REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL "EDIFICIO PALM BEACH"

#### CAPITULO I.- DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

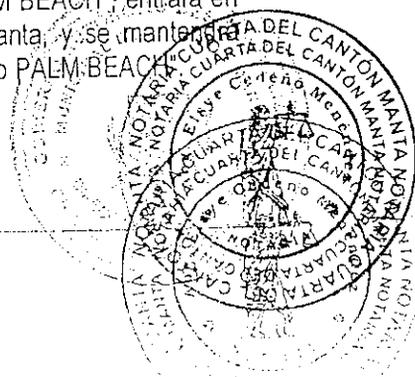
**Art. 1.- ÁMBITO DEL REGLAMENTO.-** El Reglamento Interno de Copropiedad del "Edificio PALM BEACH", se rige por lo determinado en la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, su respectivo Reglamento, y la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, y el Código Civil, y todas las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

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

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

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

*Elyse Cedeño Menéndez*  
Abg. Elyse Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Cantón Manta, Manabí, Ecuador



# EDIFICIO PALM BEACH



**Art. 5.- CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO PALM BEACH.-** El Edificio está compuesto por un cuerpo principal de tres pisos de alto, una planta baja. La estructura del edificio es de hormigón armado sismo-resistente, cimentada sobre plintos de hormigón a la profundidad recomendada por el estudio de suelos. Las paredes son de bloque alivianado de cemento. Los pisos están nivelados y revestidos de porcelanato importado. Las instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y fuerza de 110V, cableado para teléfono y TV. Cuenta con una planta de emergencia. Tiene un sistema hidroneumático importado. El edificio cuenta con un sistema de seguridad y combate contra incendios que incluye una red de agua a presión, cajetines con mangueras y extintores por piso, lámparas de emergencia y detectores de humo en los corredores. Además tiene una infraestructura de alarmas contra incendio. La fachada es de Mampostería y ventanas de aluminio y vidrio. La cubierta es de hormigón armado.

## CAPÍTULO II.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

**Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS.-** Son bienes de dominio exclusivo: Los departamentos, los patios, las bodegas y los parqueos pertenecientes a los copropietarios, los mismos que se encuentran delimitados en este reglamento.

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

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

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

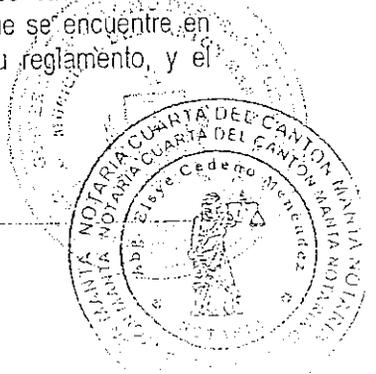
**Art. 8.- DERECHOS Y FACULTADES SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.-** Los titulares de dominio sobre bienes exclusivos del "Edificio PALM BEACH", podrán usar su departamento, terraza, bodega o estacionamiento de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, y de este reglamento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

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

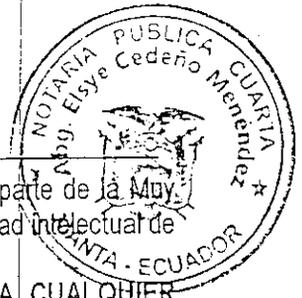
**Art. 10.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.-** Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario:

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

*Elyse Cedeño Meréndez*  
Mg. Elyse Cedeño Meréndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manabí - Ecuador



# EDIFICIO PALM BEACH



- b) Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la Muy Ilustre Municipalidad de Manta, respetando además el derecho a la propiedad intelectual de los autores del diseño y de los constructores.

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

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

**Art. 12.- PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS A CUALQUIER TÍTULO, RESPECTO DE SUS BIENES EXCLUSIVOS.-** Está prohibido a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos:

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

## CAPÍTULO III.- DE LOS BIENES COMUNES

**Art. 13.- BIENES COMUNES.-** Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del "Edificio PALM BEACH", las áreas de circulación exterior, escaleras, cuartos de equipos, cuartos técnicos, lobbys, cuartos de bombas, y áreas verdes.

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

*Elyse Cedeño Menéndez*  
Abg. Elyse Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
del Cantón Manta  
Ecuador



# EDIFICIO PALM BEACH



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

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

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

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

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

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

*El Encargado de la Redacción*  
El Encargado de la Redacción  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



# EDIFICIO PALM BEACH



- n) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del Edificio, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el Edificio;
- o) El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,
- p) Utilizar los bienes comunes del Edificio como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.
- q) Lavar los vehículos en los subsuelos del Edificio.

## CAPÍTULO IV.- DE LAS SANCIONES

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

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

Art. 21.- DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO.- Los copropietarios solamente podrán estacionarse en los sitios asignados, es decir, los parqueos ubicados en los subsuelos del Edificio. Queda prohibido a los chóferes, guardaespaldas, empleados domésticos o cualquier otro trabajador el uso de Lobby, pasillos interiores, y áreas comunes del inmueble. Los servicios de limpieza, mantenimiento, y pintura de los subsuelos de parqueos, será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alarmas en los parqueos.

El incumplimiento de cualquiera de estas disposiciones, será sancionado con una multa de valor fijado por la Administración del Edificio.

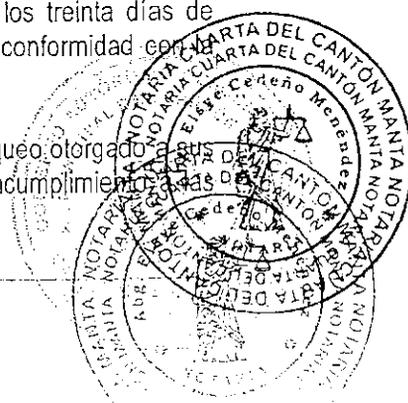
ART. 22.- DEL RUIDO.- Está prohibido hacer ruido que altere la tranquilidad de los copropietarios. Quienes infrinjan esta disposición, serán sancionados con una multa de valor a ser fijado por el Administrador del edificio.

Art. 23.- DE LAS MASCOTAS.- Queda terminantemente prohibido la admisión de mascotas o animales domésticos. Su incumplimiento dará lugar a la denuncia a las Autoridades de Sanidad, sin perjuicio de la respectiva multa fijada por la Administración del Edificio.

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

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

Los copropietarios, en razón del derecho de uso del departamento, bodega o parqueo otorgado a sus arrendatarios y comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento de las



*El Cuarta*  
Notario Público  
Cedeño Menéndez

Notario Público  
Cedeño Menéndez  
Manta, Ecuador



obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de solicitar el establecimiento de sanciones antes detalladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato y proceder a la recuperación del departamento de vivienda en forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la Ley.

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

#### CAPITULO V.- DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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

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

*Ep. Abel Espejo Cedeño*  
Abel Espejo Cedeño  
Notario Público Cuarta  
Manta - Ecuador





- l) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y en el presente Reglamento Interno.

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

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

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

**CAPITULO VI.- DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO**

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

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

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

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

Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparan al Edificio.

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

**Art. 33.- DEFICIT PRESUPUESTARIO.**- Cuando el presupuesto acordado por la Asamblea de Copropietarios resulte insuficiente para satisfacer los gastos de administración, mantenimiento

*Quintero y otros*  
 Eloy Cedeño Menedez  
 Notario Público Cuarta

Manta - Ecuador  
 Eloy Cedeño Menedez  
 Notario Público Cuarta  
 Manta - Ecuador



# EDIFICIO PALM BEACH



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...

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

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

**Art. 36.- DEL FONDO COMUN DE RESERVA.-** Se establece la obligación de crear un Fondo Común de Reserva para reparaciones de los bienes de 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 con 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 aportes voluntarios.

## CAPITULO VII.- GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DEL EDIFICIO

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

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

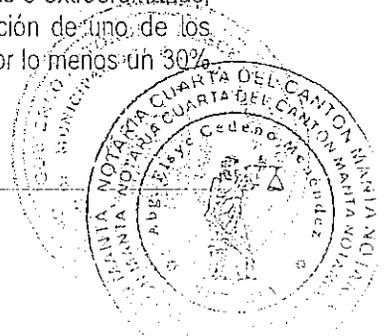
**Art. 39.- DERECHO DE VOTO.-** Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al bien exclusivo, según sea el caso; siempre y cuando estén al día en sus pagos.

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

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

**Art. 42.- CONVOCATORIA.-** La convocatoria a Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias, serán hechas por el Presidente o el Administrador, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 30% del total de votos del Edificio.

*Eloy Cedeño Mendez*  
Notario Público Cuarta del Cantón Mantua, Ecuador





# EDIFICIO PALM BEACH

## Art. 50.- DEBERES Y ATRIBUCIONES.-

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

Art. 51.- DEL DIRECTORIO GENERAL.- El Directorio General, estará integrado por tres copropietarios del Edificio, elegidos por la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y en su Reglamento General. Los miembros del Directorio durarán un año en el ejercicio de su cargo y podrán ser reelegidos indefinidamente.

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

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

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

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



*El que suscribe, a petición de*  
*Doña Elvira Cordero Infantes*  
*Notaria Pública Cuarta de Esmeraldas*  
*Mante - Ecuador*

PAGE  
21



# EDIFICIO PALM BEACH



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

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

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

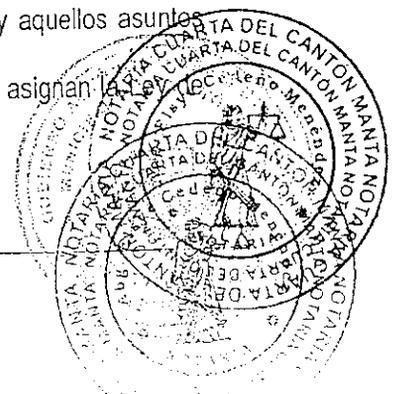
Art. 59.- APROBACION DE ACTAS.- Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión: llevarán las firmas autógrafas del Presidente, del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El Secretario llevará bajo su responsabilidad; un Libro de reuniones de las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

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

## Art. 61.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL.-

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

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



*El suscrito, i. Pava*  
Cedeño Menéndez  
Notario Público Cantón Mantua - Ecuador  
Cedeño Menéndez  
Cedeño Menéndez  
Cedeño Menéndez  
Cedeño Menéndez

# EDIFICIO PALM BEACH



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

## Art. 63.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE.-

- 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 del Administrador, designará provisionalmente su reemplazo o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;
- Previa autorización de la Asamblea General, contratará una póliza de seguro contra incendio y daños a los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y,
- Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquéllas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

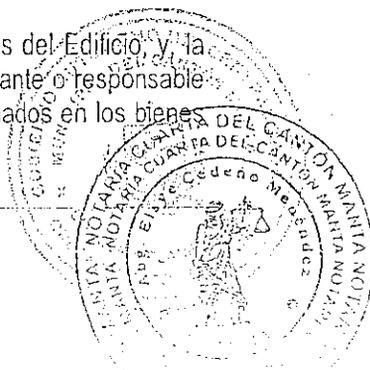
Art. 64.- DEL ADMINISTRADOR.- La persona que ejerza la administración del Edificio, será elegida por la Asamblea de Copropietarios, para el período de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario del inmueble. Si la persona que ejerza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

## Art. 65.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR.-

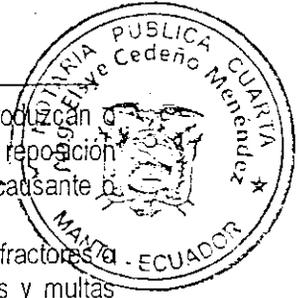
- Administrar los bienes comunes del Edificio, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno;
- Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del Edificio y ordenar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

*Elyse Cedeno Mendez*  
Elyse Cedeno Mendez  
Notaria Pública Cuarta  
Manabí - Ecuador

PALM  
20



# EDIFICIO PALM BEACH



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

- h) Solicitar que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
- i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas;
- j) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del Edificio; y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;
- k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;
- m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
- o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;
- p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción del mismo, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con el inmueble;
- q) La correspondencia de la administración del Edificio, será firmada por el Presidente y/o por el Administrador;
- r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y este reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del inmueble;
- s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- t) Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes para el inmueble;
- u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del Edificio;

*Manabí*

*Notario Público*

*Manabí - Ecuador*

*Manabí*

*Notario Público*

*Manabí - Ecuador*

*Manabí*



# EDIFICIO PALM BEACH



- v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del Edificio;
- w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente reglamento interno, así como las resoluciones de los Órganos de Administración del Edificio.

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

## CAPÍTULO VIII.- DE LA SEGURIDAD

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

## CAPITULO IX.- SOLUCION DE CONFLICTOS

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

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

RAZÓN: El presente reglamento, fue aprobado por la Asamblea de Copropietarios del Edificio PALM BEACH, celebrada el ..... de ..... del 2015.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
DIRECCIÓN DE PLANNIFICACIÓN  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

*[Handwritten signature]*  
PROVISORIO

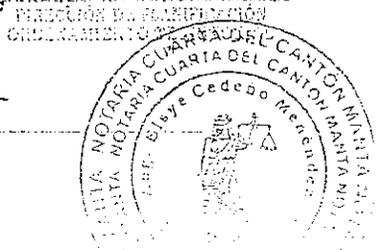
Fecha: Diciembre 10/2016

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

*[Handwritten signature]*  
REGISTRAR GENERAL 005

NOTA: Que el documento y 14 folios en número de 14 folios es compulsada de la copia que me fue presentada para su constatación Manta.

*[Handwritten signature]*  
Elyse Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



*[Handwritten signature]*  
RESPONSABLE TECNICO



*[Handwritten signature]*  
Elyse Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



Factura: 001-002-000011605



20161309001P02802

NOTARIO(A) STALIN JAVIER LUCAS BAQUE  
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MONTECRISTI  
EXTRACTO



Escritura N°:		20161309001P02802					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		1 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (15:25)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SANTANDER BOGDJALIAN MICHAEL FABIAN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1315556694	ECUATORIA NA	COMPARECIENTE	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MONTECRISTI			MONTECRISTI		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) STALIN JAVIER LUCAS BAQUE  
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MONTECRISTI

*E. Eusebio Cedeño*  
Abg. Eusebio Cedeño Menéndez  
Notaría Pública Cuarta  
Manabí, Ecuador



2016	13	09	01	P02802
------	----	----	----	--------

## DECLARACIÓN JURAMENTADA

DOCTOR STALIN JAVIER LUCAS BAQUE, NOTARIO

PÚBLICO PRIMERO DEL CANTÓN MONTECRISTI: ANTE MI

COMPARECEN: El señor MICHAEL FABIAN SANTANDER BOGDJALIAN, soltero, empleado particular, portador de la Cédula de Ciudadanía número Trece uno cinco cinco cinco seis seis nueve – cuatro. El compareciente declara que es mayor de edad, ecuatoriano, domiciliado en la Ciudadela Eloy Alfaro de esta ciudad y Cantón Montecristi, quienes declaran bajo Juramento y advertidos de las penas de perjuro, sin presión de ninguna naturaleza que: “ YO, MICHAEL FABIAN SANTANDER BOGDJALIAN, DECLARO BAJO JURAMENTO Y ADVERTIDO DE LAS PENAS DE PERJURO QUE EL DEPARTAMENTO – 1A, del EDIFICIO “PALM BEACH”, PARQUEADERO 1A, BODEGA 2A, UBICADO EN LA URBANIZACION CIUDAD DEL MAR, DE LA CIUDAD Y CANTON MANTA, NO CONSTA CON ADMINISTRADOR, POR LO TANTO EL CERTIFICADO DE EXPENSAS Y REGLAMENTO NO HAY QUIEN LO OTORGUE; ASI MISMO DECLARO BAJO JURAMENTO QUE EXIMO DE RESPONSABILIDAD AL SEÑOR NOTARIO, COMO AL SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA. ES TODO CUANTO PUEDO DECLARAR EN HONOR A LA VERDAD”.- Para constancia y legalidad de la presente Declaración, firmo y sello, en Montecristi, en

Dr. Stalin J. Lucas Baque M.  
Notario Público

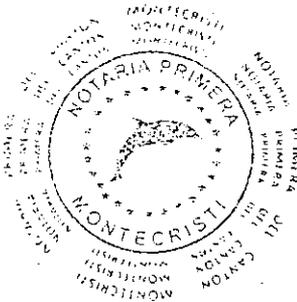
unidad de Acto, con el compareciente, primero de Septiembre del año Dos mil dieciséis.- EL NOTARIO.-

*Michael Bogdjalian*

**MICHAEL FABIAN SANTANDER BOGDJALIAN**  
C.C.# 131555669-4

*Dr. Stalin Lucas Baque Mg*  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO  
MONTECRISTI - ECUADOR

COPIA DE SU ORIGINAL LA CUAL  
CONSTA EN EL PROTOCOLO DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS, Y EN FE  
DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA POR MI EL NOTARIO  
PUBLICO PRIMERO DEL CANTON, **DOCTOR STALIN JAVIER LUCAS  
BAQUE**, SELLADO Y FIRMADO, EN MONTECRISTI, 01 DE SEPTIEMBRE  
DEL 2.016. EL NOTARIO.-



*Dr. Stalin Lucas Baque Mg*  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO  
MONTECRISTI - ECUADOR



*Elyse Cedeno Mendez*  
**Abg. Elyse Cedeno Mendez**  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador





131555669-4

SANTANDER BOGDJALIAN MICHAEL FABIAN  
/ESTADOS UNIDOS/

01 JULIO 1988  
011-2 0255 02553 M  
PICHINCHA/ QUITO  
CANTON CANTON

*Michael Santander*



EL GUAYAS \*\*\*\*\* V033570000

SOLTERO  
PRIMARIA EMPLEADO PARTICULAR  
GUSTAVO FABIAN SANTANDER AYALA  
ARCUSIAK BOGDJALIAN  
MAMIA 04/07/2010  
04/02/2022

1360864



REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE



095

095-0050

1315556694

SANTANDER BOGDJALIAN MICHAEL  
FABIAN

MANABU  
CANTON  
MANTA  
CANTON

*LS*

EL PRESIDENTE DE LA JANTA



Dr. Stalin Lucas Baque Mg  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO  
MONTECRISTI, ECUADOR

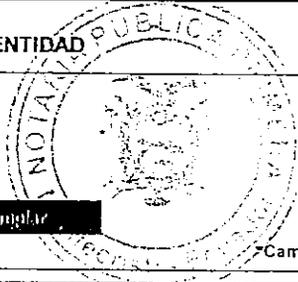


CONSULTA ▶

CONSULTA DE DATOS DE IDENTIDAD

Criterios de Búsqueda

No. único de identificación (NUI): 1315556694  
 Código dactilar (5 primeros dígitos): V3333V



Campos obligatorios

Resultado de la Búsqueda

(NUV) del certificado: 2671798

Datos Demográficos

No. único de identificación (NUI): 1315556694  
 Nombres del Ciudadano: SANTANDER BOGDJALIAN  
 Estado de ciudadanía: CIUDADANO  
 Lugar de nacimiento: ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA  
 Fecha de nacimiento: 01/07/1988  
 Fecha de expedición: 04/02/2010  
 Nacionalidad: ECUATORIANA  
 Sexo: HOMBRE  
 Instrucción: PRIMARIA  
 Profesión: EMPLEADO PARTICULAR  
 Estado civil: SOLTERO  
 Cónyuge:  
 Fecha de matrimonio: 00/00/0000  
 Nombres de la madre: AROUSIAK BOGDJALIAN  
 Nombres del padre: GUSTAVO FABIAN SANTANDER AYALA

Datos Biométricos

NÚMERO ÚNICO DE VERIFICACIÓN

Foto registrada en la DIGERCIC



Firma registrada en la DIGERCIC



Para el correcto funcionamiento de la aplicación se recomienda usar: Mozilla Firefox versión 15, Microsoft Internet Explorer 9, MAC Safari 5, Google Chrome 35, o las versiones superiores de estos.

Copyright © 2014 - DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

*El suscrito a suso*  
**Dr. Euse Cedeño Menéndez**  
 Notaría Pública Cuarta  
 Manta, Manabí

*Dr. Stalin Lucas Baque Mg*  
 NOTARIO PÚBLICO PRIMERO



Quito, 18-09-2016

Señores

**BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**

Presente.-

De mis consideraciones:

Por medio del presente, dentro de mí trámite de Crédito Hipotecario NUT N° 621333 pongo a su conocimiento que el precio de la Compra - Venta del inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los) señor(es) Buenaventura Arcivar Moreno es de US\$ 17150000 (Ciento Setenta y un mil quinientos) Dolares De Los Estados Unidos De América.

En tal virtud instruyo expresamente para que en la cláusula de precio de la Compraventa se establezca este valor y eximo al BIESS de toda responsabilidad que pudiere derivarse de esta instrucción, asumiendo todas las responsabilidades legales que pudieren producirse de la misma, en vista de que corresponde al valor de mi negociación.

Atentamente,

Michael Santander

Sr. Michael Santander

C.C. 1315556694



Factura: 001-001-000016969



20161701077P04766



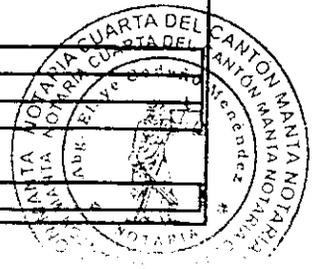
NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA  
NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO  
EXTRACTO

Escritura N°:		20161701077P04766					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		29 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (15:04)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768158470001	ECUATORIANA	MANDANTE	ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		A FAVOR DE HENRY FERNANDO CORNEJO CEDENO					
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA  
NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO  
EXTRACTO

Escritura N°:		20161701077P04766					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		29 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (15:04)					
<b>OTORGANTES</b>							

*Manuel Abdon Pérez Acuña*  
Notario de la Cuarta del Cantón Manta, Ecuador



OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	MANDANTE	ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA  
 NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO

8



1 rio.-

2 NUMERO: 20161701077PO 4766

3

4

5

6

7

**PODER ESPECIAL**

8

**QUE OTORGA**

9

**EL BANCO DEL INSTITUTO**

10

**ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**

11

**A FAVOR DE**

12

**HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**

13

**CUANTIA: INDETERMINADA**

14

**DI: 2 COPIAS**

15

16

17 **CT**

18 En San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy

19 día **JUEVES VEINTINUEVE (29) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS**

20 **MIL DIECISEIS**, ante mí, Manuel Abdón Pérez Acuña, Notario

21 **Septuagésimo Séptimo del cantón Quito, Distrito Metropolitano,**

22 **comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, el**

23 **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD**

24 **SOCIAL**, debidamente representado por el señor Ingeniero

25 **ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS**, de estado civil divorciado,

26 **en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal,**

27 **conforme consta de los documentos que adjunto como habilitantes.**

28 **compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad,**

*Manuel Abdón Pérez Acuña*  
*Notario Septuagésimo Séptimo del cantón Quito*  
*Distrito Metropolitano*





1 radicado domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito  
2 Metropolitano; legalmente hábil y capaz en Derecho, a quien de  
3 conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de  
4 identificación, y a su petición ingreso a validar los mismos al Sistema  
5 Nacional de Identificación Ciudadana, cuyos documentos emitidos, y  
6 las copias certificadas de los demás documentos que se adjuntan a  
7 la presente como habilitantes; advertido que fue el compareciente de  
8 los efectos y resultados de esta escritura, a cuyo otorgamiento  
9 comparece sin coacción, amenazas, ni temor reverencial, me solicita  
10 elevar a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega  
11 cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: "SEÑOR  
12 **NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase  
13 incluir una de poder especial contenido en las siguientes cláusulas:  
14 **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece el Ingeniero  
15 ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS, mayor de edad, de  
16 nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciado, en su calidad  
17 de Gerente General y como tal Representante Legal del Banco del  
18 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta de los  
19 documentos que se adjuntan como habilitantes y a quien en  
20 adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.-  
21 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO)** El Banco del Instituto  
22 Ecuatoriano de Seguridad Social es una institución financiera pública  
23 creada por mandato constitucional, cuyo objeto social es la  
24 administración de los fondos previsionales del IESS, bajo criterios de  
25 banca de inversión. DOS) Según el artículo cuatro (4) de su Ley  
26 constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar  
27 servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto  
28 Ecuatoriano de Seguridad Social. TRES) El Ingeniero HENRY



1 FERNANDO CORNEJO CEDEÑO ha sido nombrado Jefe de Oficina  
 2 Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, mediante Acción de  
 3 Personal número cero nueve uno (091), de fecha doce de mayo de  
 4 dos mil dieciséis, mismo que rige desde el diecisiete de mayo de dos  
 5 mil dieciséis, y como tal debe estar debidamente legitimado para  
 6 comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos  
 7 jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados  
 8 en el numeral anterior en la jurisdicción de la provincia de Manabí.  
 9 **TERCERA: PODER ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el  
 10 Ingeniero ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS en su calidad de  
 11 Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
 12 Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho  
 13 se requiere, a favor del Ingeniero HENRY FERNANDO CORNEJO  
 14 CEDEÑO, con cédula de ciudadanía número uno tres uno dos dos  
 15 cinco cuatro tres tres guion cinco (131225433-5), Jefe de Oficina  
 16 Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, de ahora en adelante EL  
 17 MANDATARIO para que a nombre del Banco del Instituto  
 18 Ecuatoriano de Seguridad Social, en la jurisdicción de la provincia  
 19 de Manabí, realice lo siguiente: UNO) Suscribir a nombre del BIESS  
 20 las matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan a  
 21 favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en  
 22 todas sus variantes y productos contemplados en el Manual de  
 23 Crédito del BIESS. DOS) Suscribir a nombre del BIESS las tablas de  
 24 amortización, notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos  
 25 de mutuo o préstamo, escrituras públicas de constitución y  
 26 cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público  
 o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria  
 o mutuo sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor del

*Manabí, 12 de mayo de 2016*  
 Henry Fernando Cedeño  
 Notario Público Cuarta  
 Manabí





1 BIESS. TRES) Suscribir a nombre del BIESS todo acto relacionado  
2 con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de  
3 crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, así como también  
4 cualquier documento público o privado relacionado con la  
5 adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL  
6 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL por parte de  
7 cualquier tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro  
8 de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro  
9 documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la  
10 transferencia de cartera a favor del BIESS, sea en documento  
11 público o privado. CUATRO) El presente poder podrá ser delegado  
12 total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y  
13 escrita del representante legal del MANDANTE. **CUARTA:**  
14 **REVOCATORIA.**- Este poder se entenderá automáticamente  
15 revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de  
16 revocatoria, una vez que EL MANDATARIO cese definitivamente por  
17 cualquier motivo en sus funciones como Jefe de Oficina Especial  
18 Portoviejo del BIESS, Encargado, o cuando así lo dispusiera EL  
19 MANDANTE. **QUINTA: CUANTÍA.**- El presente mandato dada su  
20 naturaleza es a título gratuito. Usted señor Notario, se servirá  
21 agregar las formalidades de estilo necesarias para la plena validez  
22 de este instrumento."- **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).** El  
23 compareciente ratifica la minuta inserta, la misma que se encuentra  
24 firmada por la Doctora Diana Torres Egas, portadora de la matrícula  
25 profesional número diecisiete guión dos mil cinco guión  
26 cuatrocientos setenta y cuatro del Foro de Abogados del Consejo de  
27 la Judicatura.- Para el otorgamiento de la presente escritura, se  
28 observaron los preceptos legales del caso, y leída que le fue al



1 compareciente por mí el Notario, en unidad de acto, se ratifica y  
 2 firma conmigo él Notario. Quedando incorporado en el protocolo a mi  
 3 cargo, del cual doy fe.-

4

5

6

7

ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS

8

c.c. 170689327-6

9

10

11

12

Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña

13

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

*Manuel Pérez Acuña*  
 María Pública Cuarta  
 Notaria Cuarta del Cantón Manta





# REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



## CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 1706893276

Nombres del ciudadano: PAZMIÑO ROJAS ALEJANDRO JAVIER

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

Fecha de nacimiento: 26 DE JUNIO DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO COMERCIAL

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: 22 DE FEBRERO DE 2008

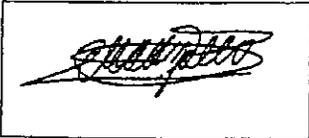
Nombres del padre: PAZMIÑO EDMUNDO

Nombres de la madre: ROJAS ORFA

Fecha de expedición : 5 DE JULIO DE 2012

Información certificada a la fecha: 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016

Emisor: CRISTINA ALEXANDRA TAPIA TARAMBIS - PICHINCHA-QUITO-NT 77 - PICHINCHA - QUITO



Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES  
Date: 2016.09.30 09:45:33 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



IC-IC-17479cda43ce417



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.

EDUCACIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN INGENIERO COMERCIAL  
 EST:338222  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE PAZMIÑO EDMUNDO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE ROJAS ORFA  
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN QUITO 2012-07-05  
 FECHA DE EXPIRACIÓN 2022-07-05  
 DIRECTOR GENERAL  
 FRENTE DEL CANTÓN



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE RESIDENCIA E IDENTIFICACIÓN Y CIRCULAR  
 CÉDULA DE CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES PAZMIÑO ROJAS ALEJANDRO JAVIER  
 LUGAR DE NACIMIENTO PICHINCHA QUITO  
 GONZÁLEZ SUAREZ  
 FECHA DE NACIMIENTO 1967-06-26  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO M  
 ESTADO CIVIL DIVORCADO  
 1706893276



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014  
 034  
 034 - 0153 1706893276  
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 PAZMIÑO ROJAS ALEJANDRO JAVIER  
 PICHINCHA  
 PROVINCIA QUITO  
 CANTÓN  
 CIRCUNSCRIPCIÓN  
 ZONA  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial doy fe que la COPIA que antecede, es igual a los documentos que en ... fojas útiles se presentaron ante mi

Quito 29 SET. 2016

Ab. Manuel Pérez Acuña  
 NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SEPTIMO DEL CANTÓN QUITO

*Manuel Pérez Acuña*  
 Notaría Pública Cuarta  
 Montalvo, Ecuador





QUITO  
Av. Amazonas N35-181 y Japón  
Telf.: (593) 2 397 0500  
GUAYAQUIL  
Av. 9 de Octubre 219 y Pedro Carbo  
Telf.: (593) 4 232 0840  
www.biess.fin.ec

ACTA DE POSESIÓN  
GERENTE GENERAL DEL BIESS

El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social -BIESS, en Sesión Extraordinaria modalidad Virtual celebrada el 22 de septiembre de 2016, de conformidad en el artículo 375 numeral 13 del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Segundo Suplemento al Registro Oficial No. 332, de 12 de septiembre de 2014; artículos 12 numeral 7 y 15 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 587 de 11 de mayo de 2009; y, artículo 19 de la Codificación del Estatuto Social del Banco, resolvió designar al ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas como Gerente General del BIESS.

Mediante Resolución No. SB-DTL-2016-900 de 26 de septiembre de 2016, el Director de Trámites Legales de la Superintendencia de Bancos, califica la idoneidad legal del ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas, portador de la cédula de ciudadanía No. 1706893276, para que ejerza las funciones como Gerente General del BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 29 de septiembre de 2016, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas presta la correspondiente promesa y se declara legalmente posesionado para las funciones de Gerente General del BIESS.

Para constancia firma conjuntamente con el señor Presidente del Directorio del BIESS y el infrascrito Secretario que certifica.

Richard Espinosa Guzman, B.A.  
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

Ing. Alejandro Javier Pazmiño Rojas  
GERENTE GENERAL BIESS

Lo certifico.- Quito, D.M, a 29 de septiembre de 2016.



CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARÍA  
GENERAL DEL BIESS - QUITO

29 SEP 2016

SECRETARÍA GENERAL BIESS

Ab. Francisco Jauregui Devajos  
SECRETARIO GENERAL BIESS

NOTARIA SEPTAGESIMO SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO  
Es FIEL COPIA de la copia certificada  
que en... de los... útiles que fue expuesta y  
devuelta a...

Quito

29 SEP 2016

Ab. Manuel Pérez Acuña

NOTARIA SEPTAGESIMO SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta **SEGUNDA COPIA CERTIFICADA**, de la escritura pública de **PODER ESPECIAL** que otorga **EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL** a favor de **HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**, debidamente sellada, rubricada y firmada en Quito, hoy veintinueve (29) de septiembre del 2016.



Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña  
**NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO**



*E. Cedeño Menéndez*  
**Abg. Elsy Cedeño Menéndez**  
**Notaria Pública Cuarta**  
**Manta - Ecuador**





# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

**NÚMERO RUC:** 1768156470001  
**RAZÓN SOCIAL:** BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL  
**NOMBRE COMERCIAL:**  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** ESPECIAL  
**REPRESENTANTE LEGAL:** CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO  
**CONTADOR:** BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO

**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 23/04/2010      **FEC. CONSTITUCION:** 23/04/2010  
**FEC. INSCRIPCION:** 15/07/2010      **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 02/03/2015

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**  
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**  
 Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: N35-181 Intersección: JAPON Edificio: INMOPROGRESO Piso: 1 Referencia ubicación: JUNTO AL BANCO PRODUBANCO  
 Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC  
**DOMICILIO ESPECIAL:**

- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
  - \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
  - \* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
  - \* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

**# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:** del 001 al 016      **ABIERTOS:** 15  
**JURISDICCION:** ZONA 9 PICHINCHA      **CERRADOS:** 1

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: SAMP050213      Lugar de emisión: QUITO/PÁEZ N22-57 Y      Fecha y hora: 02/03/2015 15:41:52

Página 1 de 7

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial doy fe que la COPIA que antecede es igual a los documentos que en el presente se presentaron ante mí

Quito 29 SET 2018

Ab. Mandel Pérez Acuña

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

DOY FE: Que el documento que antecede en numero de 06 fojas es compulsada de la copia que me fue presentada para su constatación Manta.

www.SRI.gob

Abg. Elsy Echevarría Cuartis  
 Notaria Pública Cuartis  
 Manta - Ecuador




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

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 131225433-5


 APELLIDOS Y NOMBRES: CORNEJO CEDEÑO HENRY FERNANDO  
 LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI CHONE  
 ELOY ALFARO  
 FECHA DE NACIMIENTO: 1987-07-23  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: M  
 ESTADO CIVIL: SOLTERO

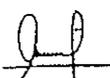



INSTRUCCIÓN: SUPERIOR  
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ING. EN COMERC. EXTER.

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: CORNEJO BERMUDEZ SEBASTIAN FERNANDO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: CEDEÑO ACOSTA GLORIA FLERIDA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO 2014-08-14  
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2024-08-14

E3343M222  

DIRECTOR GENERAL      REGISTRAR



# REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,  
Identificación y Cedulación

## CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 1705136461

Nombres del ciudadano: MONCAYO JUANEDA EDMUNDO ENRIQUE RICARDO

Condición del cedulado: POLICIA SERVICIO ACTIVO

Lugar de nacimiento: IMBABURA/OTAVALO/JORDAN

Fecha de nacimiento: 6 DE ABRIL DE 1960

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PUBLICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BUENAVENTURA ALCIVAR MARJORIE

Fecha de Matrimonio: 27 DE ABRIL DE 1990

Nombres del padre: MONCAYO EDMUNDO

Nombres de la madre: JUANEDA SUSANA

Fecha de expedición: 3 DE MAYO DE 2011

Información certificada a la fecha: 24 DE OCTUBRE DE 2016

Emisor: JESSICA MIRTHA CEDEÑO LOPEZ - MANABI-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO  
TROYA FUERTES  
Date: 2016.10.24 15:24:58 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador

*El suscrito i mare*  
Abg. Jorge Cedeno Montendez  
Notaría Pública Cuarta  
Manta, Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



1C-1C-9ae715771fe54c3



**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA **PSA** No. **170513646-1**

APPELLIDOS Y NOMBRES  
**MONCAYO JUANEDA  
EDMUNDO ENRIQUE RICARDO**

LUGAR DE NACIMIENTO  
**IMBABURA  
OTAVALO  
JORDAN**

FECHA DE NACIMIENTO **1980-04-06**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **M**

ESTADO CIVIL **Casado**

**MARJORIE  
BUENAVENTURA ALCIVAR**



INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **EMPLEADO PUBLICO** V2344V3244

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**MONCAYO EDMUNDO**

APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**JUANEDA SUSANA**

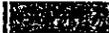
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**QUITO  
2011-05-03**

FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2021-05-03**

 **000150018**

 **DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL**

 **DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL**





# CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 1717428575  
 Nombres del ciudadano: BUENAVENTURA ALCIVAR MARJORIE  
 Condición del cedulaado: CIUDADANO  
 Lugar de nacimiento: ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA  
 Fecha de nacimiento: 11 DE DICIEMBRE DE 1971  
 Nacionalidad: ECUATORIANA  
 Sexo: MUJER  
 Instrucción: BACHILLERATO  
 Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS  
 Estado Civil: CASADO  
 Cónyuge: MONCAYO JUANEDA EDMUNDO E  
 Fecha de Matrimonio: 27 DE ABRIL DE 1990  
 Nombres del padre: BUENAVENTURA V RICARDO A  
 Nombres de la madre: ALCIVAR ZAMBRANO SORAIDA A  
 Fecha de expedición: 13 DE DICIEMBRE DE 2011

Información certificada a la fecha: 24 DE OCTUBRE DE 2016  
 Emisor: JESSICA MIRTHA CEDEÑO LOPEZ - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES;  
 Date: 2016.10.24 19:23:56 ECT  
 Reason: Firma Electrónica  
 Location: Ecuador

Abg. Jossye Cedeño Menéndez  
 Notaría Pública Cuarta  
 Manta, Manabí

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



IC-IC-2310b05221d1451




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

CÉDULA DE N.º **171742857-5**

**CIUDADANÍA**  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**BUENAVENTURA ALCIVAR  
 MARJORIE**

**LUGAR DE NACIMIENTO**  
 Estados Unidos de América  
 New York

**FECHA DE NACIMIENTO** 1971-12-11  
**NACIONALIDAD** ECUATORIANA

**SEXO** F

**ESTADO CIVIL** Casada  
**EDMUNDO E  
 MONCAYO JUANEDA**




**INSTRUCCIÓN**  
 BACHILLERATO

**PROFESIÓN / OCUPACIÓN**  
 QUEHACER DOMESTICOS

**V3333V3242**

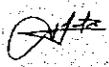
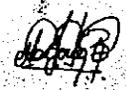
**APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE**  
 BUENAVENTURA Y RICARDO A

**APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE**  
 ALCIVAR ZAMBRANO SORAIDA A

**LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN**  
 QUITO  
 2011-12-13

**FECHA DE EXPIRACIÓN**  
 2021-12-13



DIRECTOR GENERAL  
 FIRMA DEL CEDULADO

00613881



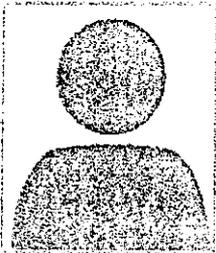
# REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,  
Identificación y Cedulación

## CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



**Número único de identificación:** 1315556694

**Nombres del ciudadano:** SANTANDER BOGDJALIAN MICHAEL FABIAN

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

**Fecha de nacimiento:** 1 DE JULIO DE 1988

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** PRIMARIA

**Profesión:** EMPLEADO PARTICULAR

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** -----

**Fecha de Matrimonio:** -----

**Nombres del padre:** GUSTAVO FABIAN SANTANDER AYALA

**Nombres de la madre:** AROUSIAK BOGDJALIAN

**Fecha de expedición:** 4 DE FEBRERO DE 2010

Información certificada a la fecha: 24 DE OCTUBRE DE 2016

Emisor: JESSICA MIRTHA CEDEÑO LOPEZ - MANABI-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA

*J. Quiroga*  
Abg. Jorge Cejudo Menéndez  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Manabí

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO  
TROYA FUERTES/  
Date: 2016.10.24 15:33:25 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



1C-1C-01df83+44da9+67



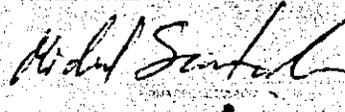
REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CEELESTACION

SIGNATURE CIUDADANIA No 131555669-4

SANTANDER BOGDJALIAN MICHAEL FABIAN  
/ESTADOS UNIDOS/

01 JULIO 1988  
011-Z 0255 02553 M

PICHINCHA/ QUITO  
CHILLOGALLO 2001



ELUATUNIAN\*\*\*\*\* V3333V3222

SOLTERO

PRIMARIA EMPLEADO PARTICULAR

GUSTAVO FABIAN SANTANDER AYALA  
ARCUSIAK BOGDJALIAN

MANTA 04/02/2010

04/02/2022

FV 1363864



REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

**001** CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

**001 - 0147** NÚMERO DE CERTIFICADO  
**1717428575** CÉDULA  
**BUENAVENTURA ALCIVAR MARJORIE**

PICHINCHA	CIRCUNSCRIPCIÓN	0
PROVINCIA	POMASQUI	
QUITO	PARROQUIA	2
CANTÓN		ZONA

(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

**095** CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

**095 - 0050** NÚMERO DE CERTIFICADO  
**1315556694** CÉDULA  
**SANTANDER BOGDJALIAN MICHAEL FABIAN**

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	MANTA	
MANTA	PARROQUIA	1
CANTÓN		ZONA

(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

POLICIA NACIONAL  
DEL ECUADOR

1705136461 000-00611 8160103571

**MCNCAYO JUANEDA**  
**EDMUNDO ENRIQUE RICARDO**

GRAL DISTRITO O+ 032574

13/07/2016

(1) El Director de Personal

BOY FE: Que la copia que antecede y que consta en el fojas utries, anverso y reverso, es igual al documento que me fue exhibido para su constatación, Manta

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CERTIFICADO DE VOTACION

Elecciones 23 de Febrero del 2014  
131225433-5 024 - 0188

**GOBENIO CEDEÑO HENRY FERNANDO**  
MANABI CHONE

CHONE

DUPLICADO USD: 8  
DELEGACION PROVINCIAL DE PICHINCHA - 00681  
4058388 03/10/2014 15:56:39  
**4058388**

*Elyse Cedeno Menendez*  
Abg. Elyse Cedeno Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



*Elyse Cedeno Menendez*  
Abg. Elyse Cedeno Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

**095** CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

**095 - 0050** **1315556694**  
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
**SANTANDER BOGDJALIAN MICHAEL**  
**FABIAN**

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 1  
PROVINCIA MANTA  
MANTA 1  
CANTÓN PARROQUIA ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

Elecciones 23 de Febrero del 2014  
131225433-5 024 - 0186

**CORNEJO CEDEÑO HENRY FERNANDO**

MANABI CHONE  
CHONE

DUPLICADO USD: 8  
DELEGACION PROVINCIAL DE PICHINCHA - 00681  
4058388 03/10/2014 15:56:39

**4058388**

DOY FE: Que la copia que antecede  
y que consta en el tomo antes  
anverso y reverso, es igual al documento  
que me fue exhibido para su  
constatación, Manta \_\_\_\_\_

*Elsy Cedeño Menéndez*  
Abg. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

ESTAS 53 FOJAS ESTÁN  
RUBRICADAS POR MI  
Abg. Eusebio Cedeño Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME A SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO A PETICIÓN DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. CODIGO: 20161308004P04052  
DOY FE. *g*



*Eusebio Cedeño Menéndez*  
Abg. Eusebio Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



•  
•  
•  
•  
•  
•

•

•

•