NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

c.42816
1320330002
$24334,09

ESCRITURA PÚBLICA

COMPRAVENTA

QUE OTORGA:

COMPAÑÍA VELEZESCOBAR S.A.

A FAVOR DE:

RITA MARIA CEDEÑO ZAMBRANO

CUANTÍA: USD $26.012,00

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR

QUE OTORGA:

RITA MARIA CEDEÑO ZAMBRANO

A FAVOR DE:

BANCO PICHINCHA C.A.

CUANTÍA: INDETERMINADA

ESCRITURA NÚMERO: 20161308006P01561

AUTORIZADA 03 DE OCTUBRE DEL 2016

COPIA: PRIMERA

DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

notariasextamanta@gmail.com

Factura: 002-002-000004917

20161308006P01561

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20161308006P01561

ACTO O CONTRATO:
COMPRAVENTA
FECHA DE OTORGAMIENTO: 3 DE OCTUBRE DEL 2016, (15:06)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervininete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Juridica	CIA VELEZESCOBAR S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1391796498001		VENDEDOR(A)	MARIA AMELIA ESCOBAR SANTOS

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CEDEÑO ZAMBRANO RITA MARIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308334612	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIóN DOCUMENTO:	URBANIZACION MANTAZUL
OBJETO/OBSERVACIONES:	

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	26012.00

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20161308006P01561

ACTO O CONTRATO:
CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA
FECHA DE OTORGAMIENTO: 3 DE OCTUBRE DEL 2016, (15:06)

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervininete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CEDEÑO ZAMBRANO RITA MARIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308334612	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA C.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	MARICELA DOLORES VERA CRESPO

UBICACIÓN		
Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIóN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	26012.00

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20161308006P01561
ACTO O CONTRATO:	
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	3 DE OCTUBRE DEL 2016, (15:06)

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervininete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VERA CRESPO MARICELA DOLORES	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1308620325	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	BANCO PICHINCHA C.A.
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

UBICACIÓN		
Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIóN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	
CUANTÍA DEL ACTO O	INDETERMINADA

CONTRATO:	

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

------rio

ESCRITURA NÚMERO: 20161308006P01561
FACTURA NÚMERO: 002-002-000004917

COMPRAVENTA
QUE OTORGA
LA COMPAÑIA VELEZESCOBAR S. A.
A FAVOR DE:
RITA MARIA CEDEÑO ZAMBRANO
CUANTÍA: USD. 26.012,00

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA
DE ENAJENAR Y GRAVAR
QUE OTORGA:
RITA MARIA CEDEÑO ZAMBRANO
A FAVOR DE:
BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA
CUANTÍA INDETERMINADA
KVA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy jueves VEINTIDOS DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECISÉIS, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, comparecen: Por una parte la compañía **VELEZESCOBAR S. A.,**

legalmente representada por la señora Maria Amelia Escobar Santos, en su calidad de Gerente de la compañía, debidamente autorizada por la junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, tal como lo acredita con los documentos que se adjuntan como habilitantes, en calidad de **"VENDEDORES"**; por otra parte la señora **RITA MARIA CEDEÑO ZAMBRANO**, soltera, en calidad de **"COMPRADORA Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA"**, y, por ultimo la señora **MARICELA DOLORES VERA CRESPO**, en su calidad de Gerente de la Sucursal Manta del **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA**, tal como lo justifica con el documento que se adjunta como habilitante, a quien en adelante se denominará como **"ACREEDOR HIPOTECARIO Y/ O BANCO".-** Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta, legalmente capaces, a quienes conozco de que doy fe, quienes me presentan sus documentos de identidad, los mismos que en fotocopias debidamente certificadas agrego como documentos habilitantes; y, me solicitan eleve a escritura pública, una de **COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, contenida en la minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo. " **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que consten la **COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR,** que se describe: ***PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.-*** **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte la compañía **VELEZESCOBAR S. A.,** legalmente representada por la señora Maria Amelia Escobar Santos, en su calidad de Gerente de la compañía, debidamente autorizada por la junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, tal como lo acredita con los documentos que se adjuntan como habilitantes, a

quien en adelante se la podrá designar como **"LA VENDEDORA"**; por otra parte, comparece la señora **RITA MARIA CEDEÑO ZAMBRANO**, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se la podrá designar como **"LA COMPRADORA". SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** La Vendedora es propietaria de un bien inmueble consistente en un lote de terreno, ubicado en la actual Urbanización Mantazul, de la parroquia y cantón Manta, descrito e individualizado de acuerdo a la respectiva autorización de Planeamiento Urbano del Municipio de Manta de la siguiente manera: LOTE NUMERO TREINTA DE LA MANZANA TRES que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: en quince coma cincuenta metros, con la calle "C"; POR ATRÁS: en quince coma cincuenta metros, con la calle " C uno"; POR EL COSTADO DERECHO: en catorce coma noventa y un metros con el lote número treinta y uno de la manzana tres; POR EL COSTADO IZQUIERDO: en catorce metros, con el lote número veintinueve de la manzana tres. Teniendo un área total de doscientos veinticuatro metros cuadrados.- Inmueble adquirido mediante escritura pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Primera del cantón Manta, el cinco de febrero del dos mil dieciséis, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintidós de febrero del dos mil dieciséis.- Con fecha nueve de septiembre del dos mil dieciséis, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Protocolización de Propiedad Horizontal, del Condominio denominado "TERRABLANCA", celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el diecinueve de agosto del dos mil dieciséis.- Con fecha nueve de septiembre del dos mil dieciséis, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Protocolización de Planos, del Condominio denominado "TERRABLANCA", celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el diecinueve de agosto del dos mil dieciséis.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos **LA VENDEDORA**, da en

PALMA & PALMA ABOGADOS REVISADO

venta real y enajenación perpetua a favor de **LA COMPRADORA**, un terreno y vivienda signado como TB – Dos del Condominio "Terrablanca", ubicado en el lote treinta y tres de la manzana tres de la Urbanización Mantazul, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que consta de planta baja y patio que presentan las siguientes características: **VIVIENDA TB – DOS.-** Compuesta de sala – comedor – cocina, dormitorio uno con baño privado, dormitorio dos, baño general con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con cubierta de la misma vivienda; **POR ABAJO:** lindera con terreno del condominio; **POR EL SUR-ESTE:** lindera con el lote treinta y uno en nueve coma setenta metros; **POR EL NOR-OESTE:** partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur-Oeste en nueve coma cuarenta metros y lindera en sus dos extensiones con patio de la misma vivienda; **POR EL SUR-OESTE:** partiendo desde el vértice Sur- Oeste hacia el Sur-Este en seis coma treinta metros y lindera en sus dos extensiones con patio de la misma vivienda; **POR EL NOR-ESTE:** Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Nor-Oeste en dos coma noventa metros; desde este punto gira hacia el Sur-Oeste en cero coma treinta metros; desde este punto gira hacia el Nor-Oeste en tres coma cuarenta metros y lindera en sus tres extensiones con patio de la misma vivienda. Área neta: cincuenta y nueve coma veinticinco metros cuadrados; alícuota cero coma dos seis cuatro cinco por ciento; área de terreno cincuenta y nueve coma veinticinco metros cuadrados; área total cincuenta y nueve coma veinticinco metros cuadrados. **VIVIENDA TB-DOS/PATIO.-** Compuesto por el espacio abierto propiamente mencionado de patio con área de barbacoa, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación: **POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo; **POR ABAJO:** lindera con terreno del condominio; **POR EL SUR-ESTE:** Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur-Oeste en tres coma cuarenta metros y lindera con el lote treinta y uno; partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Nor-Oeste en dos coma

noventa metros, desde este punto gira hacia el Sur- Oeste en cero coma treinta metros; desde este punto gira hacia el Nor-Oeste en tres punto cuarenta metros, desde este punto gira hacia el Sur- Oeste en nueve coma cuarenta metros, desde este punto gira hacia el Sur-Este en seis coma treinta metros y lindera en sus tres extensiones con la vivienda TB-Dos desde este punto gira al Sur-Oeste en dos metros y lindera con el lote treinta y uno; **POR EL SUR-OESTE:** lindera con la calle C uno en siete coma veinte metros; **POR EL NOR-OESTE:** Lindera con la vivienda TB-uno en catorce coma cuarenta y nueve metros; **POR EL NOR-ESTE:** lindera con la calle C en siete coma veinte metros. Área neta: cuarenta y seis coma cincuenta y cinco metros cuadrados; alícuota cero coma dos cero siete ocho por ciento; área de terreno cuarenta y seis coma cincuenta y cinco metros cuadrados; área total cuarenta y seis coma cincuenta y cinco metros cuadrados.- La Vendedora transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta,** que se agrega como documento habilitante.- **CUARTA: PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de **VEINTISEIS MIL DOCE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor que **LA VENDEDORA** declara haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aun cuando no existe lesión enorme

PALMA & PALMA REVISADO ABOGADOS

renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. **QUINTA: ACEPTACION.- LA COMPRADORA,** acepta la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEXTA: SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA**, declara que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **SEPTIMA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **LA COMPRADORA**.- ***SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.-*** **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública: **Uno) Banco Pichincha C.A.** legalmente representado por la señora Maricela Dolores Vera Crespo, en su calidad de Gerente de la Sucursal Manta, según consta del documento que se agrega como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar **"ACREEDOR HIPOTECARIO" y/o "BANCO"**.- Se entenderá incluida dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A. **Dos)** La señora **RITA MARIA CEDEÑO ZAMBRANO**, por sus propios y personales derechos, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar **"PARTE DEUDORA HIPOTECARIA".- SEGUNDA.- ANTECEDENTES: Uno) La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, esto es** la señora **RITA MARIA CEDEÑO ZAMBRANO**, es propietaria del **inmueble consistente en** un terreno y vivienda signado como TB – Dos del Condominio "Terrablanca", ubicado en el lote treinta y tres de la manzana tres de la Urbanización Mantazul, de la parroquia y cantón Manta, provincia de

Manabí.- **Uno punto uno)** El inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido mediante el presente instrumento por compra a la compañía **VELEZESCOBAR S. A..- Uno punto dos)** Los linderos, dimensiones, superficie y demás características del bien inmueble, según el título de dominio, son los siguientes: consta de planta baja y patio que presentan las siguientes características: **VIVIENDA TB – DOS.-** Compuesta de sala – comedor – cocina, dormitorio uno con baño privado, dormitorio dos, baño general con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con cubierta de la misma vivienda; **POR ABAJO:** lindera con terreno del condominio; **POR EL SUR-ESTE:** lindera con el lote treinta y uno en nueve coma setenta metros; **POR EL NOR-OESTE:** partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur-Oeste en nueve coma cuarenta metros y lindera en sus dos extensiones con patio de la misma vivienda; **POR EL SUR-OESTE:** partiendo desde el vértice Sur- Oeste hacia el Sur-Este en seis coma treinta metros y lindera en sus dos extensiones con patio de la misma vivienda; **POR EL NOR-ESTE:** Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Nor-Oeste en dos coma noventa metros; desde este punto gira hacia el Sur-Oeste en cero coma treinta metros; desde este punto gira hacia el Nor-Oeste en tres coma cuarenta metros y lindera en sus tres extensiones con patio de la misma vivienda. Área neta: cincuenta y nueve coma veinticinco metros cuadrados; alícuota cero coma dos seis cuatro cinco por ciento; área de terreno cincuenta y nueve coma veinticinco metros cuadrados; área total cincuenta y nueve coma veinticinco metros cuadrados. **VIVIENDA TB-DOS/PATIO.-** Compuesto por el espacio abierto propiamente mencionado de patio con área de barbacoa, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación: **POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo; **POR ABAJO:** lindera con terreno del condominio; **POR EL SUR-ESTE:** Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur-Oeste en tres coma cuarenta metros y lindera con el lote treinta y uno; partiendo desde el

PALMA & PALMA REVISADO ABOGADOS

vértice Nor-Este hacia el Nor-Oeste en dos coma noventa metros, desde este punto gira hacia el Sur- Oeste en cero coma treinta metros; desde este punto gira hacia el Nor-Oeste en tres punto cuarenta metros, desde este punto gira hacia el Sur- Oeste en nueve coma cuarenta metros, desde este punto gira hacia el Sur-Este en seis coma treinta metros y lindera en sus tres extensiones con la vivienda TB-Dos desde este punto gira al Sur-Oeste en dos metros y lindera con el lote treinta y uno; **POR EL SUR-OESTE:** lindera con la calle C uno en siete coma veinte metros; **POR EL NOR-OESTE:** Lindera con la vivienda TB-uno en catorce coma cuarenta y nueve metros; **POR EL NOR-ESTE:** lindera con la calle C en siete coma veinte metros. Área neta: cuarenta y seis coma cincuenta y cinco metros cuadrados; alícuota cero coma dos cero siete ocho por ciento; área de terreno cuarenta y seis coma cincuenta y cinco metros cuadrados; área total cuarenta y seis coma cincuenta y cinco metros cuadrados.- Para los efectos de este contrato el término "Inmueble" en forma singular se extienden a la forma plural, en caso de que el objeto de este contrato involucre a dos o más. **TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, constituye primera hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el inmueble de su propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se levanten o se lleguen a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y dimensiones constan en la misma cláusula segunda del presente instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino o incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho bien, de tal manera que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación.- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte de

dicho inmueble no estuviere comprendida en los linderos que han quedado expresados, quedará también hipotecada, porque es voluntad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que el gravamen comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo que también, en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la totalidad de inmueble hipotecado. Además, por acuerdo de las partes, se establece una prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, hasta la cancelación de las obligaciones que cauciona y que se detallan en la cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** declara que mediante este instrumento voluntariamente constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, ambos a favor del Banco, obligándose por tanto a contar con la autorización del BANCO para la enajenación o imposición de gravámenes.

CUARTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS: Esta hipoteca abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y más disposiciones legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es la señora **RITA MARIA CEDEÑO ZAMBRANO**, en forma individual o conjunta o con terceras personas, hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en el futuro con el Banco Pichincha C.A., en cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior, a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le(s) hiciere el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por cualquier otro tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados por cuenta propia; por actos que impongan responsabilidad, como endosos; para garantizar las obligaciones que tenga(n) contraídas o que contrajera(n) frente a terceras personas que

PALMA & PALMA REVISADO ABOGADOS

cedan, endosen o transfieran en cualquier otra forma sus derechos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que le(s) obligare para con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o indirectamente, como obligado(s) principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la naturaleza de las obligaciones.- **QUINTA.- OPERACIONES DE CRÉDITO:** Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir entre la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, los comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: **a)** De los préstamos y cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que conceda el **ACREEDOR HIPOTECARIO** a través de cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, así como de las obligaciones cedidas, endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o provenientes de garantías o avales otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o extranjera, así como de las obligaciones que contrajera por los otros conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y se dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o en documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o de terceras personas que hayan transferido o transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la responsabilidad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**.- **b)** La cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes documentos, posibilitará a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** para solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en general, y contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta, siendo facultativo para el **ACREEDOR HIPOTECARIO** conceder o no las facilidades

crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo en el caso de que decida no concederlas.- **SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO: El ACREEDOR HIPOTECARIO**, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, podrá declarar unilateral y anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos, y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos siguientes: **a)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta hipoteca; **b)** Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin consentimiento del **ACREEDOR HIPOTECARIO,** o se lo embargare o fuere objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** con terceros; **c)** Si **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no conservare el inmueble que se hipoteca en buenas condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos formales de constituir garantías adicionales, o si habiéndose deteriorado y/o perdido y/o destruido el(los) bien(es) gravado(s); o si las garantías rendidas, incluida la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas, siempre que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no constituya otras garantías a satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; **d)** Si dejaren de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que graven al inmueble hipotecado y los impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se establecieren en dicha propiedad, o en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** fuere demandada coactivamente o entrara, a criterio del Banco, en conflicto colectivo con sus

REVISADO

trabajadores, o si el patrimonio de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** sufriere un detrimento que pueda llegar a poner en riesgo la garantía que por este medio se constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; **e)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se encontrare en situación de disolución, liquidación, insolvencia o quiebra, de ser el caso; o si sus bienes fueren embargados, prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra acción judicial o existiera, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; **f)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** escindiera o enajenare sus bienes en cualquier forma que modifique negativa y sustancialmente sus condiciones financieras y patrimoniales, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; o existiera, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; **g)** Si dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes, fondos de reserva, etcétera; **h)** Si se solicita a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que presente los comprobantes de pagos que se indican en el literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones públicas mencionadas en los literales de la presente cláusula, y ésta se negare a exhibirlos; **i)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** adeudare a personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la efectividad de la preferencia de los créditos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; **j)** Si las garantías personales o reales disminuyeren en tal forma, que a juicio del **ACREEDOR HIPOTECARIO** no fueren suficientes para respaldar satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este gravamen; **k)** Si se destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o si se siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra la **PARTE DEUDORA**

HIPOTECARIA; y, **I)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de las demás obligaciones materia de este contrato. Para los efectos previstos en literales precedentes, es de conocimiento y aceptación expresa de las partes, que el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá exigir el cumplimiento de obligaciones y pago total de lo debido. La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga también a pagar los gastos judiciales y honorarios de los abogados que patrocinen al Banco, así como los tributos y cualquier otro gasto que el **BANCO** deba pagar por cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza. **SÉPTIMA.- DECLARACIONES: Uno)** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, declara y deja expresa constancia que el bien inmueble objeto de la presente hipoteca abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro tipo de gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de dominio y contingencia legal, según lo establece el certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad correspondiente que se agrega a la presente escritura pública como documento habilitante. **Dos)** Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se refieren las cláusulas precedentes, contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, por cualquier causa o motivo. **OCTAVA.- CUANTÍA:** La cuantía del presente contrato por su naturaleza es indeterminada. **NOVENA.- PÓLIZA DE SEGURO:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga a contratar un seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus

PALMA & PALMA REVISADO ABOGADOS

mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras mantenga obligaciones con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**. Dicho seguro deberá gozar de la conformidad del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de acuerdo con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas emitidas o endosadas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. De no cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad con lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o pólizas que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles de inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a pagar los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o renovación de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de interés de libre contratación según las disposiciones legales y regulaciones vigentes y aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario hubiere efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro de dichos valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la orden del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** autoriza para que se abone directamente el valor del seguro a los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA.-** ***DECLARACION JURAMENTADA:*** *La señora* ***RITA MARIA CEDEÑO ZAMBRANO****, con cédula de ciudadanía número uno tres cero ocho tres tres cuatro seis uno guión dos, solicitante del Crédito de Vivienda de Interés Público, de acuerdo a las Resoluciones de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, que establecen que se consideran elegibles los créditos de vivienda de interés público, el otorgado con garantía hipotecaria a*

personas naturales para la adquisición o construcción de vivienda única y de primer uso, con valor comercial menor o igual a setenta mil dólares y cuyo valor por metro cuadrado sea menor o igual a ochocientos noventa dólares, ***declaro bajo juramento que la vivienda que presento adquirir o construir con el crédito que se me otorgue, es la única, ya que actualmente NO soy propietario de otra vivienda.*** *Autorizo a la institución financiera otorgante del crédito, así como a las autoridades para que soliciten y verifiquen esta información.-* **DÉCIMA.- ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo establecido anteriormente, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su voluntad de constituir, a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera hipoteca abierta especial y señaladamente sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca abierta que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.- **UNDÉCIMA.- INSPECCIÓN:-** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** expresamente autoriza al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, para que, por intermedio de la persona que designe, realice la inspección del inmueble hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** los gastos y honorarios que se causaren. También se obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales inspecciones.- **DUODÉCIMA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO:** Sin perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incurriera en mora en el pago de cualquiera de sus obligaciones, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá debitar los valores necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la **PARTE DEUDORA**

PALMA & PALMA REVISADO ABOGADOS

HIPOTECARIA, o disponer de cualquier otro valor que exista a su nombre en el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las obligaciones impagas, el valor por concepto de los avalúos periódicos, que de acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como cualquier otro valor que el Banco haya asumido por efectos de las obligaciones garantizadas y de las previstas en el presente contrato. De igual manera, las partes acuerdan que el Banco Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos para dichos fines, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no tuviera recursos en dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta última. **DÉCIMA TERCERA.- CESIÓN DE DERECHOS:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** acepta, desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta y de los documentos de obligaciones caucionadas que eventualmente se efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en el evento de que, además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA CUARTA.- GASTOS Y TRIBUTOS:** Los gastos e impuestos que demande la celebración de la presente escritura, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos contratos que se otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca constituida por el presente contrato.- **DÉCIMA QUINTA.- AUTORIZACIÓN:** Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta escritura para obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad.- **DÉCIMA SEXTA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:** Para el caso de controversias, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** hace una

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA Nº 130862032-5

APELLIDOS Y NOMBRES
VERA CRESPO
MARICELA DOLORES

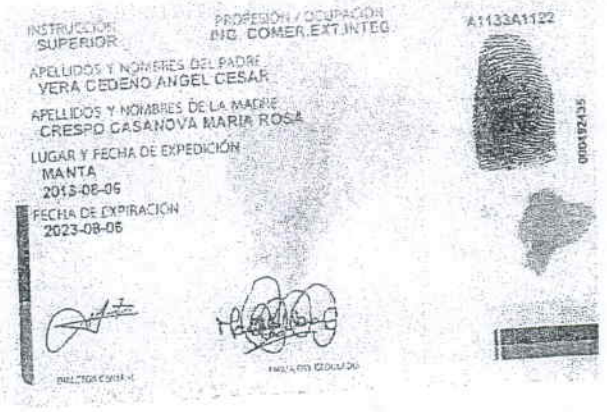
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PICHINCHA
PICHINCHA /GERMUD/

FECHA DE NACIMIENTO 1975-08-25

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL CASADA
CARLOS AUGUSTO
MOYA JONIAUX


INSTRUCCIÓN: SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ING. COMER.EXT.INTEG

A1133A1122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VERA CEDEÑO ANGEL CESAR

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CRESPO CASANOVA MARIA ROSA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-08-06

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-08-06

0004142515

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CNE

103

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

103 - 0156
NÚMERO DE CERTIFICADO

1308620325
CÉDULA

VERA CRESPO MARICELA DOLORES

MANABI
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN 1

MANTA
CANTÓN

MANTA
PARROQUIA

1
ZONA

PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

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

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1308620325

Nombre: VERA CRESPO MARICELA DOLORES

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

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

2. Información referencial del certificado de votación (CNE):

Sufragó el ciudadano: -

Fecha: -

Número de certificado: -

1.- La información del certificado de votación es consultada de manera directa al Consejo Nacional Electoral, en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información (CNE).
2.- En caso de voto facultativo verificar la "Condición de cedulado" del ciudadano.
DATOS DEL ÚLTIMO PROCESO ELECTORAL.

Información certificada a la fecha: 6 DE SEPTIEMBRE DE 2016

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

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/

2739118

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.

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

Número único de identificación: 1308620325

Nombres del ciudadano: VERA CRESPO MARICELA DOLORES

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/PICHINCHA/PICHINCHA

Fecha de nacimiento: 25 DE AGOSTO DE 1975

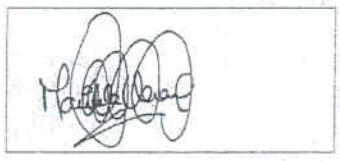
Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.COMER.EXT.INTEG.

Estado Civil: CASADO



Cónyuge: MOYA JONIAUX CARLOS AUGUSTO

Fecha de Matrimonio: 23 DE ABRIL DE 1999

Nombres del padre: VERA CEDEÑO ANGEL CESAR

Nombres de la madre: CRESPO CASANOVA MARIA ROSA

Fecha de expedición: 6 DE AGOSTO DE 2013

Información certificada a la fecha: 6 DE SEPTIEMBRE DE 2016

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

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida
Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2016.09.06 10:53:01 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/

2739118

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.

Registro Mercantil de Manta

TRÁMITE NÚMERO: 3633

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

NOTARIA PUBLICA CUARTA Ab. Elsye Cedeño Meneses MANTA - ECUADOR

NOTARIA SEXTA DE MANTA FVC NOTARIO

1. **RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE**

NÚMERO DE REPERTORIO:	2965
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	12/05/2015
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	416
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. **DATOS DEL NOMBRAMIENTO:**

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

3. **DATOS DE REPRESENTANTES:**

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1308620325	VERA CRESPO MARICELA DOLORES	GERENTE	UN AÑO

4. **DATOS ADICIONALES:**

NO APLICA

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 12 DÍA(S) DEL MES DE MAYO DE 2015

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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

DINARDAP

BANCO PICHINCHA C.A.

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Abg. Elsye Cedeño Menéndez
NOTARIA SEXTA DE MANTA
MANTA - ECUADOR
FVC
NOTARIO

Quito, 21 de abril de 2015

Señora
MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Manta

De mi consideración:

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

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

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

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

Atentamente,
BANCO PICHINCHA C.A.

Simón Acosta Espinosa
SECRETARIO COMITÉ EJECUTIVO

DOY FE: Que las precedentes copias que constan en 01 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta 13 MAY 2015
Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Acepto el cargo,

MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Manta, 22 de abril de 2015
130862032-5

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

58761

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16015947, certifico hasta el día de hoy 22/09/2016 15:08:02, la Ficha Registral Número: 58761.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 132033002
Tipo de Predio: VIVIENDA + PATIO
Fecha de Apertura: viernes, 09 de septiembre de 2016
Parroquia: MANTA
Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

Vivienda TB-2 del Condominio "Terrablanca" en la Urbanización Mantazul de la parroquia Manta del cantón Manta. Consta de planta baja y patio que presentan las siguientes características: Vivienda TB-2.- Compuesta de sala-comedor-cocina, dormitorio 1 con baño privado, dormitorio 2, baño general, con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con cubierta de la misma vivienda Por abajo: Lindera con terreno del condominio Por el Sur-este: Lindera con el lote 31 en 9,70m Por el Nor-oeste: Partiendo desde el vértice Nor-este hacia el Sur-oeste en 9,40m y lindera en sus dos extensiones con patio de la misma vivienda. Por el Sur-oeste: Partiendo desde el vértice Sur-oeste hacia el Sur-este en 6,30m y lindera en sus dos extensiones con patio de la misma vivienda. Por el Nor-este: Partiendo desde el vértice Nor-este hacia el Nor-oeste en 2,90m; desde este punto gira hacia el sur-oeste en 0,30m; desde este punto gira hacia el Nor-oeste en 3,40m y lindera en sus tres extensiones con patio de la misma vivienda. Área Neta: 59,25m². Alícuota: 0,2645%. Área de terreno: 59,25 m2. Area total: 59,25 m2. Vivienda TB-2 / Patio.- Compuesto por el espacio abierto propiamente mencionado de patio con área de barbacoa, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación: Por arriba: Lindera con espacio aéreo Por abajo: Lindera con terreno del condominio Por el Sur-este: Partiendo desde el vértice Nor-este hacia el Sur-oeste en 3,40m y lindera con el lote 31; partiendo desde el vértice Nor-este hacia el Nor-oeste en 2,90m; desde este punto gira hacia el sur-oeste en 0,30m; desde este punto gira hacia el Nor-oeste en 3,40m, desde este punto gira hacia el Sur-oeste en 9,40m, desde este punto gira hacia el Sur-este en 6,30m y lindera en sus tres extensiones con la vivienda TB-2, desde este punto gira al Sur-oeste en 2,00m y lindera con el lote 31. Por el Sur-oeste: Lindera con la calle C1 en 7,20m. Por el Nor-oeste: Lindera con la vivienda TB-1 en 14,49m. Por el Nor-este: Lindera con la Calle C en 7,20m. Área Neta: 46,55m2. Alícuota: 0,2078%. Area de terreno: 46,55m2. Área total: 46,55m2. SOLVENCIA; LA VIVIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	558	22/feb./2016	15.112	15.129
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	20	09/sep./2016		
PLANOS	PLANOS	28	09/sep./2016		

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 22 de febrero de 2016
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 05 de febrero de 2016
Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 558
Número de Repertorio: 1208
Folio Inicial:15.112
Folio Final:15.129

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
22 SET. 2016

a.- **Observaciones:**

Compraventa. La Compañía VELEZCOBAR S.A, representada por Sra. María Amelia Escobar Santos.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	8000000000063693	COMPAÑIA VELEZESCOBAR S.A		MANTA	
VENDEDOR	8000000000006957	COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO SOCIEDAD ANONIMA		MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	13	19/jun./2007	120	120

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 3] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : viernes, 09 de septiembre de 2016 **Número de Inscripción:** 20

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5011 Folio Inicial:

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 de agosto de 2016

Fecha Resolución:

a.- **Observaciones:**

CONSTITUCION AL REGIMEN PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO "TERRABLANCA" ubicado en la Urbanización Manta Azul signado como lote número Treinta de la manzana Tres de la parroquia y cantón Manta. El Condominio Terrablanca, se compone de dos unidades de vivienda cada una compuesta de sala, comedor, cocina, dos baños y dos habitaciones denominadas como TB-1 y TB-2. La Compañiía Velezescobar S.A. debidamente representada por la Sra. Maria Amelia Escobar Santos.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	8000000000063693	COMPAÑIA VELEZESCOBAR S.A		MANTA	

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

Inscrito el : viernes, 09 de septiembre de 2016 **Número de Inscripción:** 28

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5012 Folio Inicial:

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 de agosto de 2016

Fecha Resolución:

a.- **Observaciones:**

PLANOS DEL CONDOMINIO "TERRABLANCA" ubicado en la Urbanización Manta Azul signado como lote número Treinta de la manzana Tres de la parroquia y cantón Manta. El Condominio Terrablanca, se compone de dos unidades de vivienda cada una compuesta de sala, comedor, cocina, dos baños y dos habitaciones denominadas como TB-1 área de vivienda: 59,25 m2/ patio: 58,95 m2. Area total: 118,20 m2. y TB-2 área de vivienda 59,25 m2. Patio: 46,55 m2. Area total: 105,80 m2. La Compañiía Velezescobar S.A. debidamente representada por la Sra. Maria Amelia Escobar Santos.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	8000000000063693	COMPAÑIA VELEZESCOBAR S.A		MANTA	

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

22 SET 2016

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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 : 15:08:03 del jueves, 22 de septiembre de 2016

A peticion de: VELEZ ZAMBRANO MAIKEL DANIEL

Elaborado por :MAIRA SALTOS MENDOZA

1310137110

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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

22 SET. 2016

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

No. Certificación: 135879

Nº 135879

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

No. Electrónico: 42816

Fecha: *19 de septiembre 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: *1-32-03-30-002*

Ubicado en: *CONDOMINIO TERRABLANCA VIVIENDA TB-2(VIVIENDA+PATIO)*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*105,80*	***M2***
Área Terreno:	*105,8000*	***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	***Propietario***
1391796498001	*. COMPAÑIA VELEZESCOBAR S.A.*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**4232,00**
CONSTRUCCIÓN:	**20102,00**
	24334,00

Son: *VEINTICUATRO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO DOLARES*

"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".

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MANTA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y REGISTROS

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

Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 19/09/2016 9:40:01

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

REGULACIÓN URBANA
(LÍNEA DE FABRICA)

HOJA DE CONTROL Nº: 6705-2016
FECHA DE INFORME: 19/09/2016
Nº 055815

1.- IDENTIFICACION PREDIAL:

PROPIETARIO:	**VELEZ ESCOBAR S.A**
UBICACIÓN:	VIVIENDA TB-2-CONDOMINIO TERRABLANCA - URBANIZACION MANTA AZUL
C. CATASTRAL:	132033002
PARROQUIA:	MANTA

2.- FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:

CÓDIGO:	**PH**
OCUPACION DE SUELO:	**R.INTERNO**
LOTE MIN:	
FRENTE MIN:	
N. PISOS:	
ALTURA MÁXIMA:	
COS:	
CUS:	
FRENTE:	
LATERAL 1:	
LATERAL 2:	
POSTERIOR:	
ENTRE BLOQUES:	

3.- USO DE SUELO:

RESIDENCIAL:	
RU-1	
RU-2 (urbano)	X
RU-2 (rural)	
RU-3	
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.

5.- AFECTACIÓN AL PLAN REGULADOR

SI:	
NO:	X

SEGÚN ESCRITURA:

ÁREA TOTAL: 46,55m2

OBSERVACIONES:

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

Arq. Robert Ortiz
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 loo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han predentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, enlas solicitudes correspondientes"

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 080703

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÒN perteneciente a COMPAÑIA VELEZ ESCOBAR S.A. ubicada CONDOMINIO TERRABLANCA VIVIENDA TB-2(VIVIENDA+PATIO) cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $24334.00 VEINTICUATRO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO DOLARES CON 00/100

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

V.CH

Manta, 19 DE SEPTIEMBRE DEL 2016

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN FINANCIERA

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 109662

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 _____
COMPAÑIA VELEZESCOBAR S.A.

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

Manta, 19 de septiembre de 2016

VALIDO PARA LA CLAVE
1320330002 CONDOMINIO TERRABLANCA VIVIENDA TB-2(VIVIENDA+PATIO)

Manta, diez y nueve de septiembre del dos mil diesiseis

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

IMP/GM.01/13 mj

Emergencias Teléfono:

911

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000025496

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

1391796498001

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: :
NOMBRES : COMPAÑIA VELEZ ESCOBAR S.A.
RAZÓN SOCIAL: COND. TERRABLANCA VIV. TB-2 (VIVIENDA+PATIO)
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

445694

N° PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
CAJA: 19/09/2016 10:19:39
FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO

TESORERÍA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
	TOTAL A PAGAR	

VALIDO HASTA: domingo, 18 de diciembre de 2016
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

NOTARIA SEXTA DE MANTA

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0513919

9/30/2016 12:19

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA DE $26012.00 NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA CUANTÍA ANTERIOR ES MAYOR AL AVALUÓ ACTUAL ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-32-03-30-002	105,80	24334,00	227567	513919

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1391796498001	COMPAÑIA VELEZESCOBAR S.A.	CONDOMINIO TERRABLANCA VIVIENDA TB-2(VIVIENDA+PATIO)
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1308334612	CEDEÑO ZAMBRANO RITA MARIA	S/N

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	260,12
Junta de Beneficencia de Guayaquil	78,04
TOTAL A PAGAR	338,16
VALOR PAGADO	338,16
SALDO	0,00

EMISION: 9/30/2016 12:19 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Manta, Septiembre 19 de 2016

CERTIFICADO DE EXPENSAS

La administración del Condomio TERRABLANCA, extiende el presente certificado de expensas del lote signado como vivienda TB-2, el mismo que se mantiene al día en sus pagos y obligaciones mensuales para con la administración y no posee deuda alguna pendiente.

El interesado puede hacer uso del presente certificado como convenga a sus intereses.

Maikel Daniel Vélez Zambrano

Administrador

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

No. 130833461-2

CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
CEDEÑO ZAMBRANO
RITA MARIA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
CHONE
CHONE
FECHA DE NACIMIENTO 1989-06-07
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL SOLTERA

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE
V4444V4442
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CEDEÑO MOREIRA ANDRES EVELIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ZAMBRANO FERRIN CARMEN JULIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-05-26
FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-05-26
0006558650
DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL CEDULADO

NOTARIA SÉXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

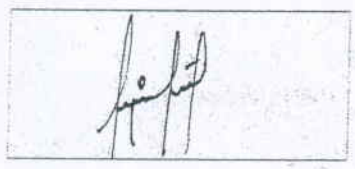
REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO



Número único de identificación: 1308334612

Nombres del ciudadano: CEDEÑO ZAMBRANO RITA MARIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 7 DE JUNIO DE 1989

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: ---------

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

Nombres del padre: CEDEÑO MOREIRA ANDRES EVELIO

Nombres de la madre: ZAMBRANO FERRIN CARMEN JULIA

Fecha de expedición: 26 DE MAYO DE 2014

Información certificada a la fecha: 3 DE OCTUBRE DE 2016

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

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2016.10.03 14:36:28 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

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

IC-IC-e80f8589e8454a7

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.

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

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

NUI: 1308334612

Nombre: CEDEÑO ZAMBRANO RITA MARIA

---

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

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

---

2. Información referencial del certificado de votación (CNE):

Sufragó el ciudadano: ---------

Fecha: ---------

Número de certificado: ---------

1.- La información del certificado de votación es consultada de manera directa al Consejo Nacional Electoral, en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información (CNE).
2.- En caso de voto facultativo verificar la "Condición de cedulado" del ciudadano.
DATOS DEL ÚLTIMO PROCESO ELECTORAL.

Información certificada a la fecha: 3 DE OCTUBRE DE 2016

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

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

IC-IA-9d9ab76cd98c4a1

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.

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 130497564 - 0

ESCOBAR SANTOS MARIA AMELIA

MANABI/MANTA/MANTA

03 DICIEMBRE 1983

008- 0092 03083 F

MANABI/ MANTA

MANTA 1983

ECUATORIANA****** V4444V3444

CASADO MAIKEL DANIEL VELEZ ZAMBRANO

SECUNDARIA ESTUDIANTE

JUAN JAIME ESCOBAR YOALA

SARA SORAYA SANTOS

MANTA 21/08/2007

21/08/2019

REN 0667375

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

036 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

036 - 0146 NÚMERO DE CERTIFICADO

1304975640 CÉDULA

ESCOBAR SANTOS MARIA AMELIA

MANABI PROVINCIA

MANTA CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 1

MANTA PARROQUIA

1 ZONA

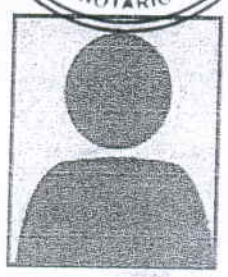
f.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO



CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 1304975640

Nombres del ciudadano: ESCOBAR SANTOS MARIA AMELIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 3 DE DICIEMBRE DE 1983

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SECUNDARIA

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MAIKEL DANIEL VELEZ ZAMBRANO

Fecha de Matrimonio: 31 DE MAYO DE 2007

Nombres del padre: JUAN JAIME ESCOBAR TOALA

Nombres de la madre: SARA SORAYA SANTOS

Fecha de expedición: 21 DE AGOSTO DE 2007

Información certificada a la fecha: 3 DE OCTUBRE DE 2016

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

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2016.10.03 17:34:42 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

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

IC-IC-84b9439bbbf9430

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.

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRi ...le hace bien al país!

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

NÚMERO RUC:	1391796498001		
RAZÓN SOCIAL:	VELEZESCOBAR S.A.		
NOMBRE COMERCIAL:			
REPRESENTANTE LEGAL:	ESCOBAR SANTOS MARIA AMELIA		
CONTADOR:	RATTI EGUEZ ELVIA AMADA		
CLASE CONTRIBUYENTE:	OTROS	**OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:**	SI
CALIFICACIÓN ARTESANAL:	S/N	**NÚMERO:**	S/N

FEC. NACIMIENTO:		**FEC. INICIO ACTIVIDADES:**	24/08/2012
FEC. INSCRIPCIÓN:	27/08/2012	**FEC. ACTUALIZACIÓN:**	30/12/2015
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:		**FEC. REINICIO ACTIVIDADES:**	

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: BUENA VISTA Numero: S/N Manzana: B Referencia ubicacion: DIAGONAL A LA COMPAÑIA FEZAM
Celular: 0997777947 Email: inmobiliariavelezescobar@hotmail.com

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

* ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
* ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA_SOCIEDADES
* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

 # DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	1	**ABIERTOS**	1
JURISDICCIÓN	\ ZONA 4\ MANABI	**CERRADOS**	0

Código: RIMRUC2016000044953
Fecha: 18/01/2016 11:12:58 AM

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

...le hace bien al país!

NÚMERO RUC: 1391796498001

RAZÓN SOCIAL: VELEZESCOBAR S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **Estado:** ABIERTO - MATRIZ **FEC. INICIO ACT.:** 24/08/2012

NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: BUENA VISTA Numero: S/N Referencia: DIAGONAL A LA COMPAÑIA FEZAM Manzana: B Celular: 0997777947 Email: inmobiliariavelezescobar@hotmail.com

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

Código: RIMRUC2016000044953

Fecha: 18/01/2016 11:12:58 AM

COMPAÑÍA VELEZESCOBAR S.A.

Manta, Agosto 11 del 2016.

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

Señora
María Amelia Escobar Santos
Ciudad.-

De mi consideración:

Cumplo con comunicarle que la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía **VELEZESCOBAR S.A.** en sesión celebrada el día Jueves 11 de Agosto del 2016, resolvió por unanimidad elegir a Usted como **GERENTE** por el lapso de cuatro años contados a partir de la inscripción de este instrumento en el Registro Mercantil del Cantón Manta. Con las atribuciones y deberes constantes en los estatutos y la Ley de Compañías entre ellas REPRESENTAR A LA COMPAÑÍA; LEGAL, JUDICIAL Y EXTRAJUDICIALMENTE según el ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO DE LA CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA.

La compañía **VELEZESCOBAR S.A.** , se constituyó mediante Escritura Pública otorgada ante la Notaria Primera del Cantón Manta el 25 de Julio de 2012 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Manta el 24 de Agosto de 2012.

Atentamente,

Sr. Celeste Elizabeth Vélez Zambrano
PRESIDENTA
C.C No. 130673434-2

Expreso mi aceptación a la designación conferida al cargo de Gerente.
Manta, Agosto 11 de 2016.

Sra. María Amelia Escobar Santos.
GERENTE
C.C No. 130497564-0

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

TRÁMITE NÚMERO: 4473

401194SEHVFELJ

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL:NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	3112
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	19/08/2016
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	597
REGISTROSS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. **DATOS DEL NOMBRAMIENTO:**

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	VELEZESCOBAR S. A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	ESCOBAR SANTOS MARIA AMELIA
IDENTIFICACIÓN	1304975640
CARGO:	GERENTE
PERIODO(Años):	4

2. **DATOS ADICIONALES:**

CONST # 1022 REP # 2045, FECHA 24/08/2012.

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 19 DÍA(S) DEL MES DE AGOSTO DE 2016

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA #40

Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos
Registro Mercantil del Cantón Manta

DINARDAP

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA VELEZESCOBAR S.A. CELEBRADA A LOS CATORCE DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIECISÉIS.

En la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, en junta celebrada a los catorce días del mes de septiembre del año 2016 a las 10:00 horas, se reúnen todos los accionistas de la compañía **VELEZESCOBAR S.A**, a saber: Señora Celeste Elizabeth Vélez Zambrano, por sus propios derechos y propietaria de 2 Acciones de un dólar cada una; y la Señora María Amelia Escobar Santos por sus propios derechos y propietaria de 798 acciones de un Dólar cada una.

Preside la sesión la Señora Celeste Elizabeth Vélez Zambrano y actúa como secretario Ad-Hoc de la Junta El Señor Ab. Maykel Daniel Vélez Zambrano, quienes encontrándose presentes aceptan las designaciones. La Presidenta dispone se constate el quórum estatutario para la instalación de la Junta, el Secretario informa que se encuentran presentes todos los accionistas que representan el 100% del Capital de la Compañía.

La Presidenta declara instalada la Junta General de Accionistas de conformidad con lo establecido en el Art. 238 de la Ley de Compañías por lo que los accionistas de manera expresa aceptan por unanimidad la celebración de esta Junta, para resolver el siguiente Orden del día:

Aprobación y Autorización a la Gerente Sra. María Amelia Escobar Santos para que realice todos los tramites de venta de la vivienda signada como TB-2 del Condominio TERRABLANCA que se encuentra situado en la Urbanización Mantazul de la ciudad de Manta.

El Secretario Ad-Hoc informa que se encuentra completo el quórum reglamentario, por lo cual declara legalmente instalada

la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas y abierta las deliberaciones.

La Presidenta de la Junta pone en manifiesto y consideración los puntos a tratar a los accionistas. La Junta luego de revisar los documentos presentados, en forma unánime resuelve:

1.- Aprobación y Autorización que la Gerente Sra. María Amelia Escobar Santos para que realice todos los tramites de venta de la vivienda signada como TB-2 del Condominio TERRABLANCA que se encuentra situado en la Urbanización Mantazul de la ciudad de Manta. En favor de la Srta. Rita María Cedeño Zambrano

Por lo tanto la Sra. María Amelia Escobar Santos, Gerente de la compañía VELEZESCOBAR S.A. queda autorizada para firmar cualquier documento que sea necesario para realizar la venta del inmueble antes mencionado.

Conocidos todos los puntos del Orden del día y sin otros asuntos que tratar, la Presidenta declara terminada la sesión a las 10:30 horas, concediendo un receso para la redacción del Acta de Junta General la misma que es leída, y queda aprobada por las accionistas por unanimidad. Firmado para el efecto los accionistas.

Celeste Elizabeth Vélez Zambrano
Accionista/ Presidenta

María Amelia Escobar Santos
Accionista/Gerente General

Ab. Maykel Vélez Zambrano
Secretaria Ad-Hoc

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

Área total: 59,25m².

3.2.2.- Vivienda TB-2 / Patio.- Compuesto por el espacio abierto propiamente mencionado de patio con área de barbacoa, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

Por arriba: Lindera con espacio aéreo

Por abajo: Lindera con terreno del condominio

Por el Sur-este: Partiendo desde el vértice Nor-este hacia el Sur-oeste en 3,40m y lindera con el lote 31; partiendo desde el vértice Nor-este hacia el Nor-oeste en 2,90m; desde este punto gira hacia el sur-oeste en 0,30m; desde este punto gira hacia el Nor-oeste en 3,40m, desde este punto gira hacia el Sur-oeste en 9,40m, desde este punto gira hacia el Sur-este en 6,30m y lindera en sus tres extensiones con la vivienda TB-2, desde este punto gira al Sur-oeste en 2,00m y lindera con el lote 31.

Por el Sur-oeste: Lindera con la calle C1 en 7,20m.

Por el Nor-oeste: Lindera con la vivienda TB-1 en 14,49m.

Por el Nor-este: Lindera con la Calle C en 7,20m.

Área total: 46,55m2

4.- INFORMACIÓN PARA EL PROCESO.

4.1.- CUADRO DE ÁREAS POR VIVIENDAS.

VIVIENDA	ÁREA COMÚN	ÁREA VENDIBLE		ÁREA TOTAL
	m2.	AMBIENTE	m2.	m2.
TB-1	00,00	VIVIENDA	59,25	118,20
	00,00	PATIO	58,95	
TB-2	00,00	VIVIENDA	59,25	105,80
	00,00	PATIO	46,55	
TOTAL	00,00		224,00	224,00

4.2.- ÁREAS GENERALES.

4.2.1.- ÁREA TOTAL DE TERRENO: 224,00m2.

4.2.2.- TOTAL DE ÁREA COMÚN: 00,00m2.

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Abg. Elsye Cedeño Mendoza
NOTARIA

4.2.3. ÁREA NETA VENDIBLE (Construcción + patio): 224,00m2.

4.2.4. ÁREA TOTAL: 224,00m2.

"CONDOMINIO "TERRABLANCA"						
VIVIENDA	AMBIENTE	ÁREA NETA INDIVIDUAL m2.	ALÍCUOTA %	ÁREA DE TERRENO m2.	ÁREA COMÚN m2.	ÁREA TOTAL m2.
TB-1	VIVIENDA	59,25	0,2645	59,25	00,00	59,25
	PATIO	58,95	0,2632	58,95	00,00	58,95
TB-2	VIVIENDA	59,25	0,2645	59,25	00,00	59,25
	PATIO	46,55	0,2078	46,55	00,00	46,55
TOTAL GENERAL		224,00	1,0000	224,00	00,00	224,00

REGLAMENTO INTERNO

CAPÍTULO 1.

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Art. 1.- El Condominio "TERRABLANCA" está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho Condominio, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- El Condominio "TERRABLANCA" se compone de bienes exclusivos. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como las viviendas y los patios generales que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPÍTULO 2.

DEL CONDOMINIO.

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

Art. 3.- El Condominio "TERRABLANCA" se ubica en la Urbanización "Mantazul" de la parroquia Manta del cantón Manta, se encuentra signado como Lote No. 30 de la Manzana 3 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.
Se compone de 2 unidades de viviendas de una planta tipo, signadas como TB-1 y TB-2, cada una de ellas poseyendo un patio general que circunda a la vivienda.

Art. 4.- En los planos del Condominio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del mismo, implantación y distribución de las viviendas que lo conforman, los espacios que integran cada planta arquitectónica y las especificaciones de los patios generales asignados para cada una de ellas.
Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

CAPÍTULO 3.

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Cada una de las viviendas que conforman el Condominio "TERRABLANCA", así como sus respectivos patios, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.
El acceso de entrada a cada uno de los patios y a su vez a las viviendas, las paredes que delimitan el Condominio con el exterior son de propiedad exclusiva. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

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

Art. 7.- REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES EXCLUSIVOS.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, solidez o salubridad de las viviendas

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Dr. Eduardo Meléndez
NOTARIO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
VELEZCORAL S.A.
FVC
Notario

partes generales declarados en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de los mismos, en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que además se encuentre de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de las viviendas serán de cargo de cada uno de los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.
Los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa de algún copropietario o usuario, serán de cuenta exclusiva del responsable.
Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva.

CAPÍTULO 4.

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

a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento.
b) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
c) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.

d) Permitir al administrador la inspección de sus viviendas en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario.
e) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su vivienda a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia.
f) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc., que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios.
g) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del Condominio; estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea.
h) El derecho de acceso y uso del interior de las viviendas es exclusivo de los copropietarios de las mismas.
i) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

Art. 11.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario del Condominio, se fijarán de acuerdo a la tabla de valores y cifras que acompañan al presente estudio, la misma que establece lo que cada vivienda representa porcentualmente con relación al Condominio.

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

NOTARIA SEXTA DE MONTERIA
VELEZ ESCOBAR S.A.
FVC
Dr. Fernando Vélez Cadavid
NOTARIO

CAPÍTULO 5.

DE LAS PROHIBICIONES.

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

- Hacer uso abusivo de su vivienda contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios, o la seguridad del Condominio.
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- Almacenar substancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes.
- Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan lo tolerable o permitido.
- Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el Condominio.
- Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto; en todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce la vivienda por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de la vivienda, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador.

CAPÍTULO 6.

DE LAS SANCIONES.

NOTARIA SEXTA DE
FVC
NOTARIO

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

- Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- Imposición de multa de hasta un SMV.
- Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del condominio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.

Art. 14.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios, a sus bienes o al Condominio y podrá ser destituido por la asamblea.

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

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN SANTA ELENA
NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN SANTA ELENA
Ab. Elsye Cedeño Valencia
NOTARIA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
VELVESOLAR S.A.
Dr. Fernando Cortés
NOTARIO

CAPITULO V.

DE LA ADMINISTRACIÓN.

Art. 16.- Son órganos de la administración del Condominio: La Asamblea de Co-propietarios, El Directorio y El Administrador.

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

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

Art. 19.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones Ordinarias y Extraordinarias. Las sesiones Ordinarias se realizarán una vez por año calendario y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 20.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias no Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a la iniciativa previa propia a petición de uno de los miembros del directorio. Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse y del lugar, la fecha y la hora en que se llevara a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria.
No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

Art. 21.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todo los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

Art. 22.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 100% de las alícuotas del Condominio. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

Art. 23.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

Art. 24.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art. 25.- 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 a la vivienda. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración.

Art. 26.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada copropietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

Art. 27.- Se requerirá el 100% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
NOTARIA

de juntas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio, traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y rever decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría numérica.

Art. 28.- LAS ACTAS.- Las actas de las sesiones se aprobarán y redactarán en la misma sesión para que surtan efecto inmediatamente, debiendo ser firmadas por los copropietarios asistentes, por el Director y el secretario. Las actas originales se llevaran en un libro especial a cargo del administrador.

Art. 29.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.

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

m) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.

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

CAPÍTULO 8.

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO.

Art. 30.- DEL DIRECTORIO.- El directorio estará integrado por los mismos copropietarios.

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

Art. 33.- Para ser Director o Secretario se requiere ser copropietario del Condominio. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación.

Art. 33.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

a) Ejercer junto con el Administrador del Condominio la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del Condominio "TERRABLANCA".
b) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
c) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
Abg. Eisen Cedeño Menendez
NOTARIA

g) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

Art. 34.- SON FUNCIONES DE LOS VOCALES.- Contribuir con el Director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

Art. 35.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del Condominio será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del Condominio, pero si que sea mayor de edad.

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

a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Condominio "TERRABLANCA", solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
b) Administrar los bienes exclusivos del Condominio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director.
d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Comisario.
e) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
f) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Fernando Vélez
NOTARIO

g) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.

h) Conservar en orden los títulos del Condominio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el Condominio.

I) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno y de la declaratoria respectiva sobre el cual está construido el Condominio "TERRABLANCA", así como de los planos y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del Condominio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.

J) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.

k) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del Condominio.

l) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del Condominio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.

m) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.

n) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.

s) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.

t) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.

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

v) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.

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

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

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
VELEZCOMAR C.A.
NOTARIO

períodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el administrador del Condominio. Sus funciones son honoríficas.

Art. 38.- DEL COMISARIO.- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e Informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

CAPÍTULO 9.

DISPOSICIONES GENERALES.

Art. 39.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por el 100% de los asistentes.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO
REVISADO
PH # 010-169
Fecha: agosto 9/2016

Arq. Miguel Sancán M.
Reg. Prof. Senecyt 1016-11-1066691

GAD Manta

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

No. 864-SM-E-PGL
Manta, 29 de Julio de 2016

Señora
Amelia Escobar Santos
REPRESENTANTECOMPAÑIA VELEZESCOBAR S.A.
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución No. 017-ALC-M-JOZC-2016, de fecha 29de Julio de 2016 emitida por el Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, mediante la cual se aprueba la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Condominio **"TERRABLANCA"** ubicado en la Urbanización Mantazul, lote 30 de la manzana 3, signado con clave catastral No. 1-32-03-30-000.

Atentamente,

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
SECRETARIA GENERAL

S.E. Patricia González López
SECRETARIA MUNICIPAL (E)

María M.

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
Abg. Eleye Cedeño Menéndez

NOTARIA SEXTA DE MANTA FVC Fernando Valdés Cedeño NOTARIO

RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 017-ALC-M-JOZC-2016
APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO "TERRABLANCA"

Alcaldía Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714
www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec
@Municipio_Manta @MunicipioManta
fb.com/MunicipioManta youtube.com/MunicipioManta

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

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

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

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714
www.manta.gob.ec
@Municipio_Manta
@MunicipioManta
fb.com/MunicipioManta
youtube.com/MunicipioManta
alcaldia@manta.gob.ec

NOTARIA SEXTA DE MANTA FVC Fernando Velez NOTARIO

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

Que, atendiendo trámite No. 1640, ingresado por el área de Tramifácil, referente a la comunicación suscrita por la Cbr. Amelia Escobar Santos, representante de la Compañía **VELEZESCOBAR S.A.**, que en su parte pertinente señala: "...Mediante la presente solicito a usted disponga a quien corresponda se proceda a la revisión con la aprobación del estudio de propiedad horizontal del Condominio denominado **"TERRABLANCA"**. Analizada la documentación presentada.

1.-ANTECEDENTE:

De acuerdo a la escritura de Compraventa celebrada el 5 de febrero de 2016 e inscrita el 22 de febrero de 2016, la compañía VELEZESCOBAR S.A., es propietaria del lote No. 30 de la manzana 3 de la Urbanización Mantazul, con clave catastral No. 1-32-03-30-000 y un área de 224,00m2. De acuerdo certificado emitido el 1 de junio de 2016 por el Registro de la Propiedad de Manta, este predio se encuentra libre de gravamen. Sobre este predio la compañía propietaria ha construido el condominio **TERRABLANCA**, para este fin obtuvo el permiso de construcción No. 124-245-56833 emitido por esta Municipalidad el 23 de Mayo de 2016. Es importante señalar que en la Inspección pertinente se constató que no presenta inconvenientes técnicos con respecto a terremoto acontecido en nuestra ciudad.

2.-DESCRIPCION DEL EDIFICIO:

EL Condominio TERRABLANCA, se compone de dos viviendas cada una compuesta de sala, comedor, cocina, dos baños y dos habitaciones, denominadas como TB-1 y TB-2.

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714
www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec
@Municipio_Manta @MunicipioManta
fb.com/MunicipioManta youtube.com/MunicipioManta

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

3.-AREAS GENERALES DEL ESTUDIO:

ÀREA TOTAL DEL TERRENO:	224,00M2
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION:	224,00M2
AREA NETA VENDIBLE:	224,00M2
AREA TOTAL COMUNAL:	00,00M2

Al constatarse que la documentación técnica presentada no tiene inconveniente alguno y que cumple con lo previsto en la Sección 6° de la Declaratoria de Propiedad Horizontal en sus artículos 331 y 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo, desde el punto de vista técnico estimamos factible elevar al Régimen de Propiedad Horizontal el Condominio **"TERRABLANCA"**. Ocupación del suelo, desde el punto de vista técnico estimamos factible elevar al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio **"TERRABLANCA"**.

5.- CONCLUSIONES:

Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios de propiedad horizontal correspondiente al Condominio **"TERRABLANCA"**, corroborados en sitio por personal técnico de esta Dirección y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta. De la Declaratoria de la Propiedad horizontal en sus artículos 331.- Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, puede ser incorporado al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio **"TERRABLANCA"**.

Que, mediante memorando No. 1030-DGJ-2016, de fecha 13 de julio de 2016 suscrito por el Dr. Arturo Acuña Villamar, Procurador Síndico Municipal (S), emite pronunciamiento legal con respecto a la comunicación presentada por la Cbr Amelia Escobar Santos, representante de la Compañía VELEZESCOBAR S.A., que en su parte pertinente dice: "En virtud de lo preceptuado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por la Eco. Liliana Cedeño Macías, Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio **"TERRABLANCA"** , por lo que considero pertinente atender lo requerido por la Señora Cbr Amelia Escobar Santos; 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

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Eliyer Cedeño Menéndez
NOTARIA

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714
www.manta.gob.ec
@Municipio_Manta
fb.com/MunicipioManta
alcaldia@manta.gob.ec
@MunicipioManta
youtube.com/MunicipioManta

Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio **"TERRABLANCA",** ubicado en la Urbanización Mantazul, lote No. 30 de la manzana 3 signado con la clave catastral No. 1-32-03-30-000 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. 60 literales h) e I) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.

RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Condominio **"TERRABLANCA"** ubicado en la Urbanización Mantazul, lote 30 de la manzana 3, signado con clave catastral No. 1-32-03-30-000; al amparo de las normas expuestas en la presente resolución; y, considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

SEGUNDO: Que, la Secretaria General de esta Municipalidad notifique a los interesados, así como a las Direcciones Municipales de: Planificación y Ordenamiento Territorial; Avalúos, Catastros y Registros; Gestión Financiera y Gestión Jurídica, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva.

Dada y firmada en el despacho de la Alcaldía a los veintinueve días del mes de julio del año dos mil dieciséis.

Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DEL GADM-MANTA

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714
www.manta.gob.ec
@Municipio_Manta
fb.com/MunicipioManta
alcaldia@manta.gob.ec
@MunicipioManta
youtube.com/MunicipioManta

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Valero
NOTARIO

BanEcuador

3 OCT. 2016

CAJA 1
AGENCIA CANTONAL
MANTA

BanEcuador B.P.
03/10/2016 03:40:19 p.m. AR
CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 570584537
Concepto de Pago: 110206 IVE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:xvera
INSTITUCION DEPOSITANTE: SUASTIGA BYRON
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	2.00
Comision Efectivo:	0.54
IVA %	0.06
TOTAL:	2.60

SUJETO A VERIFICACION

ESPACIO
EN
BLANCO

renuncia general de domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, y al proceso ejecutivo. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento" (HASTA AQUÍ LA MINUTA).- Los comparecientes ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por el DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR, Abogado, con matrícula profesional número trece guión mil novecientos ochenta y cuatro guión cuatro del Consejo de la Judicatura. Para el otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los preceptos legales del caso, y leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario se ratifican y firman conmigo, e idónea, en unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo de esta Notaria de todo lo cual doy fe.-

MARIA AMELIA ESCOBAR SANTOS
GERENTE DE LA COMPAÑÍA VELEZESCOBAR S. A.
CÉD.- 1304975 64-0

MARICELA DOLORES VERA CRESPO
CÉD.- 130862032-5
GERENTE SUCURSAL MANTA
BANCO PICHINCHA C. A.

PALMA & PALMA ABOGADOS REVISADO

NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas

FVC

NOTARIO

RITA MARIA CEDEÑO ZAMBRANO

CÉD.- 130833461-2

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

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

Manta, a

NOTARIA DE MANTA

0399149

Dr. Fernando Vélez Cabezas

NOTARIA SEXTA