DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Incripción: 2865
Número de Repertorio: 6778

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

1.- Con fecha veintiséis de Octubre del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2865 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1303636169	GUTIERREZ MERA SONIA ELIZABETH	COMPRADOR
1310858947	VERA VASQUEZ EDISON ANDRES	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catasral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO 101	1082605010	60347	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 26 octubre 2023

Fecha generación: jueves, 26 octubre 2023

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

3 5 4 6 9 0 5 6 R U H H G T

Factura: 003-004-000049025

20231308003P01862

NOTARIO(A) SUPLENTE GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20231308003P01862

ACTO O CONTRATO:	
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE OCTUBRE DEL 2023, (14:47)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VERA VASQUEZ EDISON ANDRES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310858947	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	GUTIERREZ MERA SONIA ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303636169	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DE MACHALA S A	REPRESENTADO POR	RUC	0790002350001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	KHARY NUJHA UCHUARI PARRAGA

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	72000.00

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20231308003P01862
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE OCTUBRE DEL 2023, (14:47)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) SUPLENTE GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

AP: 07002-DP13-2023-GM

NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES

2023	13	08	03	P01862

COMPRAVENTA

QUE OTORGA

EDISON ANDRÉS VERA VÁSQUEZ

A FAVOR DE

SONIA ELIZABETH GUTIERREZ MERA

CUANTÍA: USD $ 72.000.00

AVALUO: USD. $ 48.730,82

CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ANTICRESIS

QUE OTORGA

SONIA ELIZABETH GUTIERREZ MERA

A FAVOR DEL

BANCO DE MACHALA S.A.

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

P.C.

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veinticinco (25) de octubre del dos mil veintitrés, ante mí **ABOGADO GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES, NOTARIO PÚBLICO TERCERO SUPLENTE DEL CANTON MANTA**, comparecen las

siguientes personas: **UNO.-** El señor **EDISON ANDRÉS VERA VÁSQUEZ**, portador de la cedula de ciudadanía número uno tres uno cero ocho cinco ocho nueve cuatro guion siete (131085894-7), de estado civil soltero; **DOS)** La señora **SONIA ELIZABETH GUTIERREZ MERA,** portadora de la cedula de ciudadanía número uno tres cero tres seis tres seis uno seis guion nueve (130363616-9), de estado civil divorciada; **TRES)** El **BANCO DE MACHALA S.A.** debidamente representado por la Ingeniera **NUJHA KHARY UCHUARI PÁRRAGA** en su calidad de **Apoderada Especial** de la Econ. María Eugenia Navarrete Ortega, Vicepresidente Financiera Subrogante del Presidente Ejecutivo y Representante Legal, según documentación que se agregará a la matriz de este instrumento como documento habilitantes; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se agregan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de escrituras Públicas de la Notaría a su cargo, sírvase incorporar una que contenga en su primera parte, una **COMPRAVENTA**; y, en su segunda parte, **HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ANTICRESIS**, al tenor de las siguientes cláusulas.- **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- CLÁUSULA PRIMERA: OTORGANTES.-** Comparece a la suscripción y otorgamiento del presente instrumento, Por una parte el señor **EDISON**

ANDRÉS VERA VÁSQUEZ; de nacionalidad ecuatoriana, por sus propios y personales derechos, parte a la que en adelante se podrá denominar **"EL VENDEDOR";** y, por otra parte, la señora **SONIA ELIZABETH GUTIERREZ MERA**, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante y para los efectos del presente contrato se les denominará **"LA COMPRADORA".- CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a) EL VENDEDOR** es actual y legítimo propietario además de regular poseedor de un bien inmueble consistente en DEPARTAMENTO 101 del Edificio "CALETA", implantado sobre el lote número Catorce, de la Manzana U, de la Lotización Umiña de la parroquia y cantón Manta, de la provincia de Manabí. La propiedad sometida al régimen de propiedad horizontal, se encuentra identificada con el Código Catastral: UNO – CERO OCHO – VEINTISÉIS – CERO CINCO – CERO DIEZ (1-08-26-05-010). El DEPARTAMENTO 101 se encuentra Ubicado en la planta baja del edificio y consta de sala, comedor, cocina, un dormitorio y un baño general y presenta las siguientes medidas y linderos: Por Arriba: Lindera con el departamento-201; por abajo: Lindera con planta subsuelo; por el Frente (Sur): Lindera con garaje N°8, partiendo del vértice Sur-Oeste al Este con 5,32 mts.; Por Atrás (Norte): Lindera con área común de circulación en forma curva con 5,40 mts.; Por el Costado Derecho (Oeste): Lindera con lote N° 16 con 14,40 mts.; Por el Costado Izquierdo (Este): Lindera con área común de circulación partiendo de Norte a Sur con 8,15 mts., luego gira en un ángulo de 135° con 1,13 mts., luego gira haciendo un ángulo de 90° con 1,10 mts., y finalmente continúa al Sur con una longitud de 5,53 mts. ÁREA: 78,61 M2; ÁREA NETA 78,61 m2: ALÍCUOTA 0,0666%; ÁREA DE TERRENO 19,98 m2; ÁREA COMÚN 26,33 m2; ÁREA TOTAL 104,94m2. **b) HISTORIA DE DOMINIO:** el señor **EDISON ANDRÉS**

VERA VÁSQUEZ, adquirió la propiedad por compra a la compañía CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A., mediante escritura pública celebrada el diecisiete de mayo de dos mil dieciocho, ante el Notario Sexto del Cantón Manta, debidamente inscrita el veintiuno de junio del dos mil dieciocho, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.- **CLÁUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.-** En virtud de los antecedentes expuestos, el señor **EDISON ANDRÉS VERA VÁSQUEZ**, por sus propios y personales derechos, tiene a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor de la señora **SONIA ELIZABETH GUTIERREZ MERA**, el bien inmueble que se encuentra ampliamente descrito en el literal a) de la cláusula segunda, de este instrumento.- **CLÁUSULA CUARTA: PRECIO.-** Las partes han fijado como justo precio de venta, la suma de **SETENTA Y DOS MIL CON 00/100. DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($72.000.00),** que LA COMPRADORA paga a EL VENDEDOR de la siguiente forma: La suma de VEINTIDÓS MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US$ 22.000,00) entregado directamente al VENDEDOR previo a la suscripción del presente instrumento, valor que el vendedor declara haber recibido a su entera satisfacción. El saldo de CINCUENTA MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US$ 50.000,00), se cancela mediante crédito hipotecario otorgado a la compradora, con lo cual se deja expresa constancia que las partes no tienen nada que reclamar por este concepto, ni en el presente, ni en el futuro.- **CLÁUSULA QUINTA: SANEAMIENTO.- EL VENDEDOR** declara que sobre el bien inmueble materia de la presente escritura no pesa ningún gravamen que limite su dominio, posesión, uso y goce; no obstante, de lo cual, se obliga a todo saneamiento en los términos que para el efecto señala la Ley.-

CLÁUSULA SEXTA: ACEPTACIÓN.- Las partes aceptan en su totalidad la venta hecha por convenir a sus recíprocos intereses y por estar de acuerdo con las normas pactadas en el presente instrumento.- **CLÁUSULA SÉPTIMA: ORIGEN Y LICITUD DE FONDOS**.- LA COMPRADORA declara, que los fondos utilizados para el pago de la compraventa del inmueble referido en la cláusula segunda del presente instrumento, provienen de actividades lícitas y que de ninguna manera están relacionadas con actividades ilegales vinculadas con lavados de activos; ni contravienen las regulaciones del Consep.- **CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS.-** Todos los gastos que genere la presente escritura correrán por cuenta de LA COMPRADORA con excepción del impuesto a la plusvalía que lo pagará EL VENDEDOR.- **SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ANTICRESIS**.- **CLÁUSULA PRIMERA: PARTES QUE INTERVIENEN**.- Intervienen en la celebración de la presente escritura pública: **Uno)** El **BANCO DE MACHALA S.A.** debidamente representado por la ingeniera **NUJHA KHARY UCHUARI PÁRRAGA,** en su calidad de Apoderada Especial de la Economista María Eugenia Navarrete Ortega, Vicepresidente Financiera y Gestión Operativa y Tecnológica, Subrogante del Presidente Ejecutivo y Representante Legal del **BANCO DE MACHALA S.A.,** parte a la que en adelante y para efectos de esta escritura pública se podrá denominar simplemente como **"EL BANCO" o "EL ACREEDOR HIPOTECARIO"**; **Dos)** la señora **SONIA ELIZABETH GUTIERREZ MERA**, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante y para los efectos del presente contrato se la denominará **"LA DEUDORA HIPOTECARIA".- CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES**.- **LA DEUDORA HIPOTECARIA** para atender y satisfacer sus

actividades económicas ha obtenido u obtendrá del BANCO, cartas de garantías, fianzas, avales, préstamos de cartera, etcétera; y, además, ha solicitado o solicitará al BANCO otras operaciones de crédito y/o se le garantice el cumplimiento de otras obligaciones.- **CLÁUSULA TERCERA: A) HIPOTECA ABIERTA**.- En caución de cualquiera de las operaciones otorgadas por el BANCO a **LA DEUDORA HIPOTECARIA**, así como sus sucesivas renovaciones en caso de que éstas se produzcan, así como para garantizar el pago del capital, intereses, gastos judiciales, extrajudiciales, de cualquier obligación, pasadas, presentes y/o futuras, contraídas y/o por contraer por **LA DEUDORA HIPOTECARIA**, sea de forma individual y/o conjunta, a la orden y/o a favor del BANCO, y/o que hubieren sido contraídas a favor de terceros y posteriormente endosadas, cedidas o transferidas a favor del BANCO directa y/o indirectamente ya sea como deudora principal, codeudora y/o garante solidaria, ya sea por Préstamos en Moneda de curso legal, Descuentos, Aceptaciones Bancarias, Apertura de Cartas de Crédito Fianzas y/o Avales, Sobregiros, y/o por cualquier modalidad o línea de crédito que el BANCO le llegare a otorgar, sin restricción de ninguna clase ni en cuanto al monto de las obligaciones ni a la moneda en que se hallen establecidas, ni en cuanto a su origen y/o naturaleza, costas judiciales y/o extrajudiciales, sea por su origen anterior, simultáneo y/o posterior al presente contrato, **LA DEUDORA HIPOTECARIA** declara que grava con el derecho real y de manera expresa, constituye especial y señaladamente a favor del BANCO, PRIMERA HIPOTECA ABIERTA sobre el bien inmueble de su propiedad, consistente en **DEPARTAMENTO 101 del Edificio "CALETA", implantado sobre el lote número Catorce, de la Manzana U, de la Lotización Umiña de la parroquia y cantón Manta, de la provincia de Manabí. La**

propiedad sometida al régimen de propiedad horizontal, se encuentra identificada con el Código Catastral: UNO – CERO OCHO – VEINTISÉIS – CERO CINCO – CERO DIEZ (1-08-26-05-010). El DEPARTAMENTO 101 se encuentra Ubicado en la planta baja del edificio y consta de: sala, comedor, cocina, un dormitorio y un baño general y presenta las siguientes medidas y linderos: Por Arriba: Lindera con el departamento-201; por abajo: Lindera con planta subsuelo; por el Frente (Sur): Lindera con garaje N°8, partiendo del vértice Sur-Oeste al Este con 5,32 mts.; Por Atrás (Norte): Lindera con área común de circulación en forma curva con 5,40 mts.; Por el Costado Derecho (Oeste): Lindera con lote N° 16 con 14,40 mts.; Por el Costado Izquierdo (Este): Lindera con área común de circulación partiendo de Norte a Sur con 8,15 mts., luego gira en un ángulo de 135° con 1,13 mts., luego gira haciendo un ángulo de 90° con 1,10 mts., y finalmente continúa al Sur con una longitud de 5,53 mts. ÁREA: 78,61 M2; ÁREA NETA 78,61 m2: ALÍCUOTA 0,0666%; ÁREA DE TERRENO 19,98 m2; ÁREA COMÚN 26,33 m2; ÁREA TOTAL 104,94m2. B) <u>ANTECEDENTES DEL DOMINIO</u>: la señora SONIA ELIZABETH GUTIERREZ MERA, adquiere el dominio del inmueble que se hipoteca mediante compraventa celebrada en la primera parte de la presente escritura pública. Para mayor historia en cuanto a los antecedentes del dominio, se agrega al presente contrato, el certificado del Registro de la Propiedad, como documento habilitante.- **<u>CLÁUSULA CUARTA: CONDICIONES</u>.-** Los linderos que constan detallados en la Cláusula Tercera de esta escritura pública, son los generales del inmueble hipotecado, no obstante, si alguna parte de éste no estuviera comprendido dentro de aquellos, quedará también hipotecado porque es voluntad expresa de **LA DEUDORA HIPOTECARIA** que el gravamen

comprenda y se extienda a la totalidad del bien inmueble, incluyendo edificaciones, aumentos y mejoras hechos o que se hicieren en el futuro, aún por destrucción de lo que ya existe, y en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente, de modo que todos los documentos que hayan sido suscritos y/o suscribiere **LA DEUDORA HIPOTECARIA**, y todas las obligaciones para con el BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes y futuras de plazo pendiente o vencido incluyendo gastos judiciales, honorarios de Abogados, quedarán íntegramente garantizadas con la Hipoteca que se constituye en este acto.- **CLÁUSULA QUINTA: SANEAMIENTO.– LA DEUDORA HIPOTECARIA**, declara que el bien inmueble dado en garantía a favor del Banco de Machala S.A., así como lo que se encuentra en él y son parte del mismo, se halla libre de todo gravamen, prohibición voluntaria de enajenar, gravar, condición resolutoria o suspensiva de embargo; y, en general, de toda limitación al dominio.- **CLÁUSULA SEXTA: ALCANCE DE LA PALABRA OBLIGACIÓN.-** La palabra Obligación, empleada en las cláusulas precedentes, tanto al referirse a las obligaciones anteriores y presentes como a las futuras, se entenderá respecto a la primera hipoteca abierta que se constituye en esta escritura pública, que comprende cualquier garantía, contragarantía y/o todos los créditos directos o indirectos que conceda o haya concedido el BANCO a **LA DEUDORA HIPOTECARIA**, sea de forma individual o conjunta, sea como deudora principal, codeudora o garante solidaria, es decir, que comprende las operaciones de Cartera, Préstamos a firma o cualquier tipo de garantía, contragarantía, fianzas, avales, etcétera, o por cualquier otra línea o modalidad de crédito que le otorgue indistintamente el BANCO, así como costas judiciales o gastos de cualquier índole relativos a las

obligaciones que se caucionan con esta hipoteca con el carácter de abierta y el bien inmueble sobre los que recae, así como cualquier otro valor que por única decisión del BANCO, se considere como obligación, ya sea por su origen anterior, simultáneo o posterior al presente contrato.- **CLÁUSULA SÉPTIMA: VIGENCIA DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca con el carácter de abierta con la calidad de primera que se constituye en esta parte de escritura pública, subsistirá hasta la completa extinción de todas las obligaciones contraídas por **LA DEUDORA HIPOTECARIA** para con el BANCO. **LA DEUDORA HIPOTECARIA**, renuncia al derecho que se deriva de la disposición del inciso tercero del artículo dos mil trescientos treinta y seis del Código Civil, por lo tanto, renuncian a solicitar que se declare extinguida la hipoteca con el carácter de abierta por otra vía que no sea la cancelación por parte del BANCO mediante el otorgamiento de la escritura pública correspondiente.- **CLÁUSULA OCTAVA: ACCIONES DEL BANCO DE MACHALA S.A.-** El Banco de Machala S.A. podrá ejercer la acción real hipotecaria, al vencimiento de cualquiera de las obligaciones respaldadas por la hipoteca. El Banco de Machala S.A. podrá declarar de plazo vencido todas las obligaciones contraídas por **LA DEUDORA HIPOTECARIA** a la orden y/o a favor del Banco de Machala S.A., cuando por cualquier causa se desmejorare la caución aquí concedida; cuando el inmueble hipotecado fuera embargado, secuestrado o sufriere prohibición de enajenar por razón de otros créditos o cualquier otra causa, cuando por cualquier motivo, a juicio del Banco de Machala S.A., no estén debidamente aseguradas las obligaciones. Igual derecho a declarar de plazo vencido tendrá el Banco de Machala S.A., si **LA DEUDORA HIPOTECARIA**, propietaria del inmueble hipotecado, lo enajenare, gravare o limitare su dominio, en todo o en parte, sin consentimiento o

intervención del Banco de Machala S.A.; en caso de que **LA DEUDORA HIPOTECARIA** no pagare a tiempo los impuestos fiscales, municipales, correspondientes al bien inmueble que se hipoteca en esta escritura pública; cuando se dictare auto coactivo contra **LA DEUDORA HIPOTECARIA** por el cobro de contribuciones, tasas, impuestos, o por cualquier otro motivo; cuando **LA DEUDORA HIPOTECARIA** fuera declarada en concurso de acreedores, insolvencia o quiebra; cuando **LA DEUDORA HIPOTECARIA**, se constituya en deudora o fiadora ante el Fisco, Municipalidades o entidades que tengan jurisdicción coactiva, por obligaciones propias o ajenas; **LA DEUDORA HIPOTECARIA** dejare de mantener el inmueble hipotecado en buenas condiciones, hasta el punto que, a juicio del Banco de Machala S.A., la garantía del préstamo se encuentre amenazada; en caso de incumplimiento por parte de **LA DEUDORA HIPOTECARIA** de sus obligaciones patronales con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social o cuando fuere demandada por cuestiones provenientes del trabajo, colectivas o bien del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por mora en el pago de aportes, contribuciones, etcétera, en los demás casos contemplados en este contrato, y en las leyes ecuatorianas.- **CLÁUSULA NOVENA: SEGURO.- LA DEUDORA HIPOTECARIA**, se obliga a asegurar contra todo riesgo el inmueble hipotecado, se obligan, así mismo, a renovar el seguro cada vez que se venza la póliza, de manera que el bien inmueble, a juicio del BANCO se encuentren constantemente asegurado hasta la completa extinción de las obligaciones contraídas o por contraer por **LA DEUDORA HIPOTECARIA** a favor y/o a la orden del BANCO. La póliza será extendida o endosada a favor del Banco de Machala S.A. y si **LA DEUDORA HIPOTECARIA** no contratare el seguro o no renovaren la póliza ocho días antes de que se venza, el

BANCO queda facultado para hacer la renovación o tomar el seguro, **LA DEUDORA HIPOTECARIA** quedará obligada a reembolsarle al Banco de Machala S.A. el valor de la prima y de los demás gastos que hubiera, más la máxima tasa de interés anual vigente a esa fecha, calculados desde el día en que se hubiera pagado el valor de la prima o los gastos. En caso de siniestro, el Banco de Machala S.A. cobrará directamente el valor que reciba de los aseguradores y lo aplicará en abono de cualquier obligación que **LA DEUDORA HIPOTECARIA** estuviere adeudando. Si el seguro no llegare a efectuarse, si la compañía aseguradora no pagare, retardare o dificultare, por cualquier motivo el cobro de la póliza, el BANCO no tendrá responsabilidad alguna, siendo todos los riesgos y gastos por cuenta de **LA DEUDORA HIPOTECARIA**.- **CLÁUSULA DÉCIMA: ANTICRESIS.** - El Banco de Machala S.A., podrá tomar en anticresis el inmueble hipotecado, en caso de vencimiento de una cualquiera de las obligaciones respaldadas por esta hipoteca, para lo cual, bastará la decisión que en ese sentido tome, debiendo anticipar por escrito a **LA DEUDORA HIPOTECARIA**. En este caso, la anticresis podrá subsistir hasta la total cancelación de las obligaciones respaldadas por la hipoteca con el carácter de abierta, intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales que se deriven del presente contrato, por la sola voluntad del BANCO.- **CLÁUSULA UNDÉCIMA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.**- Es voluntad de **LA DEUDORA HIPOTECARIA** en seguridad del cumplimiento de las obligaciones que ha contraído o que contrajese con el BANCO, solicitar la prohibición de enajenar y gravar del inmueble que se hipoteca en esta escritura pública, la misma que no podrá ser levantada, total o parcialmente, sino con autorización expresa y escrita del BANCO. La prohibición que se constituye voluntariamente en esta cláusula, durará

hasta la total cancelación de las obligaciones que tenga **LA DEUDORA HIPOTECARIA** para con el BANCO y hasta que éste, dándose por satisfecho, otorgue su cancelación.- **CLÁUSULA DUODÉCIMA: DOMICILIO Y NOTIFICACIONES.- LA DEUDORA HIPOTECARIA** se somete, especial y señaladamente, a los Jueces y Tribunales de lo Civil de la ciudad de Manta. Para el efecto, renuncia a fuero, domicilio y vecindad. **LA DEUDORA HIPOTECARIA** en caso de cobranza judicial de los créditos garantizados con la presente hipoteca, declara que acepta de manera expresa, libre y voluntaria que será legalmente citada de forma telemática en el correo electrónico SONIAGUTIERREZ@GMAIL.COM; de conformidad con lo determinado en el Código Orgánico General de Procesos vigente en el Ecuador. Lo anterior, sin perjuicio de otros mecanismos legalmente válidos previstos por dicho Código. En el evento que **LA DEUDORA HIPOTECARIA** cambie la dirección de correo electrónico señalado para la citación telemática en el presente documento, se compromete a comunicar al Banco de Machala S.A., dicha circunstancia por escrito, a través del formulario de actualización de datos personales debidamente suscrito; y, acepta expresa e incondicionalmente, que será legalmente citada de forma telemática en las nuevas direcciones de correo electrónico que señale.- **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El **BANCO DE MACHALA S.A.** debidamente representado por la ingeniera **NUJHA KHARY UCHUARI PÁRRAGA** en su calidad de Apoderada Especial de la economista María Eugenia Navarrete Ortega, Vicepresidente Financiera y Gestión Operativa y Tecnológica, Subrogante del Presidente Ejecutivo y Representante Legal del **BANCO DE MACHALA S.A.,** en las condiciones y circunstancias determinadas en las cláusulas precedentes, acepta la hipoteca abierta con la calidad de

primera, prohibición voluntaria de enajenar, gravar y anticresis, constituida en esta escritura pública.- **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: AUTORIZACIÓN.** - Las partes contratantes autorizan para que el BANCO o el Notario, soliciten y obtengan la inscripción de la presente escritura pública en los libros del Registro de la Propiedad correspondiente.- **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: GASTOS.-** Todos los gastos que se ocasionen como consecuencia de la celebración y/o legalización de la presente escritura pública de Hipoteca Abierta, Prohibición Voluntaria de Enajenar, Gravar y Anticresis, correrán a cargo de **LA DEUDORA HIPOTECARIA**, para lo cual, autoriza se debite dichos gastos o costos de las cuentas corrientes o de ahorros que mantenga en el Banco de Machala S.A.- Minuta firmada por la Ab. GEANNY ALFREDO MONTESDEOCA MARIN, Mat. Prof. No. 09-2015-378 FORO DE ABOGADOS.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí. Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a las comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellas se afirman y ratifican en el total contenido de esta compraventa, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

Ing. NUJHA KHARY UCHUARI PÁRRAGA
c.c. 130786918-8
APODERADO ESPECIAL DEL BANCO DE MACHALA S.A.
RUC. 0790002350001

EDISON ANDRÉS VERA VÁSQUEZ
c.c. 131085894-7

SONIA ELIZABETH GUTIERREZ MERA
c.c. 130363616-9

Abg. GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES
NOTARIO TERCERO SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA.

0625456

RAZON: se otorga ante mi y en fe de ello confiero este primer testimonio que sello y firmo en la ciudad de Manta a la misma fecha de su otorgamiento

Abg. Gustavo Patricio Macias Villacreses
NOTARIO PUBLICO TERCERO (E)
DEL CANTÓN MANTA

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
DOCTORA - MÉDICO

V3333V3222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
GUTIERREZ CURIPOMA CESAR MONFILIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MERA CARLOTA MENEGILDA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
PORTOVIEJO
2019-01-30

FECHA DE EXPIRACIÓN
2029-01-30

0012068078

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
No. 130363616-9

APELLIDOS Y NOMBRES
GUTIERREZ MERA SONIA ELIZABETH

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO

FECHA DE NACIMIENTO **1963-02-07**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **MUJER**

ESTADO CIVIL **DIVORCIADO**

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES DEL 15 DE OCTUBRE DE 2023.

La ciudadana/o que altere cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el numeral 3 del artículo de la LOEOP - Código de la Democracia.

Maria Holguin

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

AB. GUSTAVO PATRICIO MACÍAS VILLACRESES
MANABI - ECUADOR

CERTIFICADO de VOTACIÓN

15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

GUTIERREZ MERA SONIA ELIZABETH

N° 75214316

PROVINCIA: **MANABI**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**

CANTÓN: **PORTOVIEJO**

PARROQUIA: **ANDRES DE VERA**

ZONA: **1**

JUNTA No. **0030** **FEMENINO**

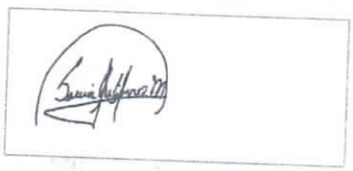
CC_N **1303636169**

Sonia Gutierrez M

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1303636169

Nombres del ciudadano: GUTIERREZ MERA SONIA ELIZABETH

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 7 DE FEBRERO DE 1963

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DOCTORA - MÉDICO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: GUTIERREZ CURIPOMA CESAR MONFILIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MERA CARLOTA MENEGILDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 30 DE ENERO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE OCTUBRE DE 2023
Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 239-946-63713

239-946-63713

Ing. Carlos Echeverria.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VERA CEDEÑO EDISON EDILBERTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VASQUEZ MENDOZA MELVA MARIA
ESTADO CIVIL
SOLTERO

CÓDIGO DACTILAR
V2334V2242
TIPO SANGRE A+

DONANTE
SI

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 19 JUL 2023

DIRECTOR GENERAL

I<ECU0612071720<<<<<1310858947
8610049M3307191ECU<SI<<<<<<<<2
VERA<VASQUEZ<<EDISON<ANDRES<<<

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

APELLIDOS
VERA
VASQUEZ
NOMBRES
EDISON ANDRES
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
04 OCT 1986
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI PORTOVIEJO
12 DE MARZO
FIRMA DEL TITULAR

CONDICIÓN CIUDADANIA

SEXO
HOMBRE
No. DOCUMENTO
061207172
FECHA DE VENCIMIENTO
19 JUL 2033
NAT/CAN
071062

NUI.1310858947

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES DEL 15 DE OCTUBRE DE 2023.

La ciudadana/o que altere cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el numeral 3 del artículo de la LOEOP - Codigo de la Democracia.

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

CNE

CERTIFICADO de VOTACIÓN
15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

VERA VASQUEZ EDISON ANDRES
Nº 39026451

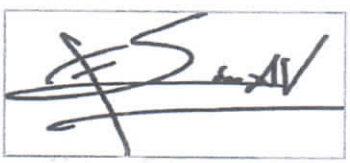
PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: PORTOVIEJO
PARROQUIA: ANDRES DE VERA
ZONA: 1
JUNTA No. 0073 MASCULINO

CC N: 1310858947

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1310858947

Nombres del ciudadano: VERA VASQUEZ EDISON ANDRES

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/12 DE MARZO

Fecha de nacimiento: 4 DE OCTUBRE DE 1986

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: VERA CEDEÑO EDISON EDILBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: VASQUEZ MENDOZA MELVA MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 19 DE JULIO DE 2023

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE OCTUBRE DE 2023

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 238-946-63577

238-946-63577

Ing. Carlos Echeverria.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

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

CÉDULA DE CIUDADANIA No. 130786918-8

APELLIDOS Y NOMBRES
UCHUARI PARRAGA
KHARY NUJHA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO

FECHA DE NACIMIENTO **1978-07-17**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **F**
ESTADO CIVIL **CASADO**
CHRISTIAN ALFREDO
CEVALLOS ARTEAGA

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
INGENIERA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
UCHUARI GONZALEZ JOSE ANGEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PARRAGA BRIONES MIRNA MARISOL

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
PORTOVIEJO
2015-02-28

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-02-28

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

E3343I2142

0007864I2

AB. GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES
NOTARIO
MANABI - ECUADOR

CERTIFICADO de VOTACIÓN

5 DE FEBRERO DE 2023

ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

CNE

N° 73063823

PROVINCIA: MANABI

CANTÓN: PORTOVIEJO

CIRCUNSCRIPCIÓN: 1

PARROQUIA: 12 DE MARZO

ZONA: 1

JUNTA No. 0042 FEMENINO

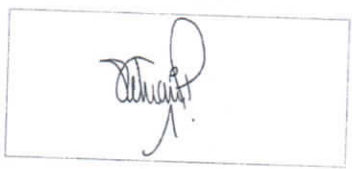
CC N° 1307869188

UCHUARI PARRAGA KHARY NUJHA

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307869188

Nombres del ciudadano: UCHUARI PARRAGA KHARY NUJHA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 17 DE JULIO DE 1978

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CEVALLOS ARTEAGA CHRISTIAN ALFREDO

Fecha de Matrimonio: 15 DE AGOSTO DE 2008

Datos del Padre: UCHUARI GONZALEZ JOSE ANGEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PARRAGA BRIONES MIRNA MARISOL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 28 DE FEBRERO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE OCTUBRE DE 2023
Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 235-946-63668

235-946-63668

Ing. Carlos Echeverria.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

Dra.
María Pía Iannuzzelli de Velázquez
NOTARIA DECIMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

Factura: 001-100-000081109

20220901010P02476

NOTARIO(A) SUPLENTE EUFEMIA ARACELI COELLO MOREIRA

NOTARÍA DÉCIMA DEL CANTON GUAYAQUIL

EXTRACTO

Escritura N°:	20220901010P02476

ACTO O CONTRATO:	
	PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE NOVIEMBRE DEL 2022, (14:26)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DE MACHALA S A	REPRESENTADO POR	RUC	0790002350001	ECUATORIANA	PODERDANTE	MARIA EUGENIA NAVARRETE ORTEGA

A FAVOR DE

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

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
GUAYAS	GUAYAQUIL	CARBO/CONCEPCION

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	PODER ESPECIAL QUE OTORGA LA SEÑORA ECONOMISTA MARÍA EUGENIA NAVARRETE ORTEGA, EN SU CALIDAD DE VICEPRESIDENTE FINANCIERA, SUBROGANTE DEL PRESIDENTE EJECUTIVO DEL BANCO DE MACHALA S.A; A FAVOR DE LA SEÑORA INGENIERA NUJHA KHARY UCHUARI PARRAGA
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20220901010P02476
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE NOVIEMBRE DEL 2022, (14:26)
OTORGA:	NOTARÍA DÉCIMA DEL CANTON GUAYAQUIL
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) SUPLENTE EUFEMIA ARACELI COELLO MOREIRA

NOTARÍA DÉCIMA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

AP: 11822-DP09-2022-JM

PODER ESPECIAL QUE OTORGA LA SEÑORA ECONOMISTA MARÍA EUGENIA NAVARRETE ORTEGA, EN SU CALIDAD DE VICEPRESIDENTE FINANCIERA, SUBROGANTE DEL PRESIDENTE EJECUTIVO DEL BANCO DE MACHALA S.A; A FAVOR DE LA SEÑORA INGENIERA KHARY NUJHA UCHUARI PARRAGA ---------

CUANTÍA: INDETERMINADA. -----

DI: 2 COPIAS. ----------

Ab. Araceli Coello Moreira R. DEL E. NOTARIA DECIMA SUPLENTE Guayaquil - Ecuador

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día **NUEVE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL VEINTIDÓS**, ante mí, **Abogada EUFEMIA ARACELI COELLO MOREIRA, NOTARIA DÉCIMA SUPLENTE DEL CANTÓN GUAYAQUIL**, comparece a la celebración de la presente escritura pública la señora Economista **MARÍA EUGENIA NAVARRETE ORTEGA**, en su calidad de **VICEPRESIDENTE FINANCIERA, SUBROGANTE DEL PRESIDENTE EJECUTIVO** del **BANCO DE MACHALA S.A.**, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, casada, ejecutiva; la compareciente es mayor de edad, domiciliada en el cantón Guayaquil; capaz para obligarse y contratar a quien de conocer doy fe. Bien instruida sobre la naturaleza y

resultado de la presente escritura de **PODER ESPECIAL**, a la que procede como queda expresado con amplia y entera libertad para su otorgamiento me presenta la minuta del tenor siguiente: **SEÑORA NOTARIA:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una en la que conste un **PODER ESPECIAL** que se otorga conforme las siguientes cláusulas y declaraciones: **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece al otorgamiento de la presente escritura pública, la Economista **MARÍA EUGENIA NAVARRETE ORTEGA**, en su calidad de **VICEPRESIDENTE FINANCIERA, SUBROGANTE DEL PRESIDENTE EJECUTIVO** del **BANCO DE MACHALA S.A.** a quien en adelante y para efectos del presente instrumento se podrá denominar la "Mandante" o "Poderdante".- **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- A)** La señora **INGENIERA KHARY NUJHA UCHUARI PARRAGA** se desempeña actualmente como Subgerente de Sucursal Manta del Banco de Machala S.A. **B)** La Economista **MARÍA EUGENIA NAVARRETE ORTEGA**, en su calidad de **VICEPRESIDENTE FINANCIERA, SUBROGANTE DEL PRESIDENTE EJECUTIVO** del **BANCO DE MACHALA S.A.**, requiere otorgar un Poder Especial a favor de la señora **INGENIERA KHARY NUJHA UCHUARI PARRAGA**, para que ésta, sin el

Ab. Araceli Coello Moreira
R. DEL E.
3
NOTARIA DECIMA SUPLENTE
Guayaquil - Ecuador

concurso de otro funcionario, pueda realizar los actos y suscribir los contratos que constan en la cláusula siguiente del presente instrumento. A la Señora INGENIERA KHARY NUJHA UCHUARI PARRAGA, se le podrá denominar como la "Mandataria" o "Apoderada Especial". **CLÁUSULA TERCERA: PODER ESPECIAL.-** La Economista **MARÍA EUGENIA NAVARRETE ORTEGA**, en su calidad de **VICEPRESIDENTE FINANCIERA, SUBROGANTE DEL PRESIDENTE EJECUTIVO** del **BANCO DE MACHALA S.A.**, confiere Poder Especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor de la señora: **i)** INGENIERA KHARY NUJHA UCHUARI PARRAGA con cédula de ciudadanía número uno tres cero siete ocho seis nueve uno ocho - ocho (130786918-8); en su calidad de Subgerente de Sucursal Manta del Banco de Machala S.A.; para que, **de forma individual e indistinta**, en representación del Banco de Machala S.A., puedan realizar los siguientes actos y contratos: A) Girar cheques de emergencia, gerencia y certificados, Certificados de depósito a plazo emisión y aceptación de cesión; Garantizar endosos de cheques; Firmar Cartas de Garantías Bancarias. Las atribuciones determinadas en el presente literal podrán ser ejercidas de manera individual, hasta por la cantidad de US$

50.000 (Cincuenta Mil Dólares de los Estados Unidos de América); y, conjuntamente con otro apoderado con las mismas facultades, hasta por la cantidad de US$ 200.000 (Doscientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América) **B)** Aceptar la Cesión a favor del Banco de los Contratos de Compraventa con Reserva de Dominio; Firmar certificados Bancarios de Tarjetas de Crédito; Cortes de cuenta; Fiel Copia de estados de cuentas; Comunicaciones comerciales; Protestos y Devoluciones de cheques; Solicitudes de productos, Formularios conozca a su cliente, Formularios y certificados bancarios; **C)** Suscribir Contratos de Cuenta Corriente Bancaria; Contrato de Cuenta de Ahorro; Contrato de Emisión y Uso de Tarjeta de crédito; Contrato de Emisión y Uso de Tarjeta de Débito; Contrato para la Prestación del Servicio de Cobros y Pagos Electrónicos "C&P"; **D)** Suscribir Convenios de Mutuo y su respectiva Tabla de amortización; Convenio de Reserva y Compromiso de Pago; Suscribir Convenios de Garantía Bancaria, Avales, Carta de Crédito; y, **E)** Suscribir toda clase de convenios por operaciones financieras (activas, pasivas y contingentes) y servicios financieros/bancarios; **F)** Suscribir Contratos de Hipotecas, Prendas y Reserva de Dominio. De

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS

Oficio Nro. SB-SR-2019-3901-O

Guayaquil, 23 de julio de 2019

Asunto: NOTIFICACION DE RESOLUCIÓN No. SB-IRG-2019-815

Economista
Maria Eugenia Navarrete Ortega
Vicepresidente Financiera - Subrogante Presidente Ejecutivo
BANCO DE MACHALA
En su Despacho

De mi consideración:

Cumplo con notificar a usted, en copia certificada de la **Resolución No. SB-IRG-2019-815** de 23 de julio del 2019, mediante la cual se le califica la idoneidad legal, como Vicepresidente Financiera del Banco de Machala S.A.

Atentamente,

Sra. Elena Elizabeth Tapia Guevara
SECRETARIO REGIONAL, SUBROGANTE

Anexos:
- r. sb-irg-2019-815.pdf

Copia:
Licenciado
Pablo Alberto Cobo Luna
Secretario General (E)

Magister
Blanca Rosa Lazo Mora
Directora Regional de Control Privado 2

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS

Protegemos a la Gente

RESOLUCIÓN No. SB-IRG-2019-815

ERIC JOEL CARO BERMÚDEZ
INTENDENTE REGIONAL DE GUAYAQUIL

CONSIDERANDO:

QUE mediante comunicación BM-VPF-020-2019 de 19 de julio de 2019, ingresada en esta institución en la misma fecha, la economista María Eugenia Navarrete Ortega, solicita su calificación como Vicepresidente Financiera del Banco de Machala S.A., para que en tal calidad pueda ejercer la representación legal de la entidad, en caso de falta o impedimento temporal del Presidente Ejecutivo, de conformidad con el estatuto social del banco, acompañando para el efecto la debida documentación;

QUE el artículo 258 del Código Orgánico Monetario y Financiero, establece cuáles son los impedimentos para ser miembros del directorio y representantes legales de una entidad del sistema financiero nacional;

QUE mediante circular No. SB-DS-2018-0007-C, de 6 de noviembre de 2018, la Superintendencia de Bancos estableció los documentos habilitantes que deben ser presentados dentro del referido proceso de calificación;

QUE la Dirección Regional de Trámites Legales, mediante memorando No. SB-DRTL-2019-0353-M, de 23 de julio de 2019, ha determinado que la economista María Eugenia Navarrete Ortega cumple con los requisitos establecidos en la circular antes indicada, que no se encuentra incursa en las prohibiciones contempladas en el artículo 258 del Código Orgánico Monetario y Financiero, y que cuenta con conocimientos y experiencia suficiente que la acreditan capacitada para conocer, identificar y resolver riesgos propios del negocio financiero, según consta en la declaración juramentada correspondiente, otorgada el 17 de julio de 2019, ante la Notaría Décima del cantón Guayaquil;

EN ejercicio de la atribución delegada, constante en el artículo 12, letra d), de la Resolución No. SB-2019-280 de 12 de marzo de 2019,

RESUELVE:

ARTÍCULO ÚNICO.- CALIFICAR la idoneidad legal de la economista María Eugenia Navarrete Ortega, con cédula No. 0905765087, como Vicepresidenta Financiera del Banco de Machala S.A., para que en tal calidad pueda ejercer la representación legal de dicha entidad bancaria, en caso de falta o impedimento temporal del Presidente Ejecutivo, en la forma prevista por el directorio y observando lo dispuesto en el artículo trigésimo quinto del estatuto social de la entidad bancaria.

COMUNÍQUESE.- Dada en la Intendencia Regional de Guayaquil, a los veintitrés días del mes de julio del año dos mil diecinueve.

Econ. Eric Joel Caro Bermúdez
INTENDENTE REGIONAL DE GUAYAQUIL

LO CERTIFICO.- En Guayaquil, a los veintitrés días del mes de julio del año dos mil diecinueve.

Tnlga. Elena Tapia Guevara
SECRETARIA REGIONAL, SUBROGANTE

Es fiel copia del original. lo certifico
Guayaquil, 23 JUL 2019

Elena Tapia Guevara
SECRETARIO REGIONAL (S)
INTENDENCIA REGIONAL DE GUAYAQUIL

NOV 2022
Guayaquil,

Ab. Antonio Coello Moreira

Banco de Machala
El Oro es nuestro respaldo

Machala, 29 de Junio del 2021

Señora Economista
María Eugenia Navarrete Ortega
Ciudad.-

Estimada Economista :

Me cumple dirigir a usted la presente, con el objeto de comunicarle que el Directorio del Banco de Machala S.A., en su sesión celebrada el día de hoy 29 de Junio del 2021, reeligió a usted **VICEPRESIDENTE FINANCIERA, SUBROGANTE DEL PRESIDENTE EJECUTIVO,** de nuestra Institución, por un período de DOS AÑOS, contados a partir de la presente fecha.

La representación Legal, Judicial y Extrajudicial del Banco de Machala S.A. será ejercida por usted, de acuerdo al orden de subrogación establecido por el Directorio del Banco, en cumplimiento de los Artículos 35 y 39 de los estatutos vigentes, los mismos que están contenidos en la escritura pública de Reforma Parcial y Codificación del Estatuto Social, otorgada ante la Ab. Araceli Coello Moreira, Notaria Suplente Décima del Cantón Guayaquil, el 19 de Abril del 2017 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Machala, el 1 de Junio del 2017.

El Banco de Machala S.A., se constituyó mediante escritura pública celebrada el 27 de Marzo de 1962, en la Notaría Primera del Cantón Machala e inscrita en el Registro Mercantil el 30 de Junio de 1962.

Felicito a usted por tan merecida designación de que ha sido objeto, debiendo continuar ejerciendo las obligaciones y atribuciones que le han sido establecidas.

Le auguramos éxito en su gestión y le expresamos el testimonio de nuestra consideración más distinguida.

Atentamente,

Dr. (hc) Esteban Quirola Figueroa
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

Ab. Araceli Coello Moreira R. DE. E. NOTARÍA DÉCIMA SUPLENTE Guayaquil - Ecuador

Acepto el nombramiento de **VICEPRESIDENTE FINANCIERA, SUBROGANTE DEL PRESIDENTE EJECUTIVO** del Banco de Machala S.A., otorgado a mi favor; y, para constancia firmo en la misma ciudad y fecha que antecede.

Machala, Junio 29 del 2021.

Dra. María Pía Iannuzzelli de Valdiviezo R. DEL E. NOTARÍA DÉCIMA Guayaquil - Ecuador

Econ. María Eugenia Navarrete Ortega
C. C. No.0905765087

TRÁMITE NÚMERO: 2890

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MACHALA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL:NOMBRAMIENTO...

NÚMERO DE REPERTORIO:	2419
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	06/07/2021
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	916
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO DE MACHALA S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	NAVARRETE ORTEGA MARIA EUGENIA
IDENTIFICACIÓN	0905765087
CARGO:	VICEPRESIDENTE FINANCIERO
PERIODO(Años):	DOS AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

EL VICEPRESIDENTE FINANCIERO EJERCERA LA REPRESENTACION LEGAL, JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL CONFORME LO DISPONE EL DIRECTORIO.-

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: MACHALA, A 6 DÍA(S) DEL MES DE JULIO DE 2021

MARIO DANIEL QUINTANA - REGISTRADOR MERCANTIL 3
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MACHALA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: UNIORO S/N CC. UNIORO PISO 1 OF. 48

LO CERTIFICO: ES SOMETIDO
AL ORIGINAL EXHIBIDO
Guayaquil, 09 NOV 2021

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC: 0790002350001
RAZÓN SOCIAL: BANCO DE MACHALA S A

NOMBRE COMERCIAL:
REPRESENTANTE LEGAL: NAVARRETE ORTEGA MARIA EUGENIA
CONTADOR: CIFUENTES PAREDES JOHN FILOMETOR
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
CALIFICACIÓN ARTESANAL: 302

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO:
FEC. INSCRIPCIÓN: 31/10/1981
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 30/06/1962
FEC. ACTUALIZACIÓN: 27/08/2019
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: EL ORO Canton: MACHALA Parroquia: MACHALA Calle: 9 DE MAYO Numero: S/N Interseccion: ROCAFUERTE Edificio: BANCO DE MACHALA Referencia ubicacion: A VEINTE METROS DEL PARQUE CENTRAL Telefono Trabajo: 072930100 Fax: 072922744 Apartado Postal: 0000711 Email: jcifuentes@bmachala.com

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gob.ec.
Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.
Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	60		
JURISDICCIÓN	\ZONA 7\ EL ORO	**ABIERTOS**	49
		CERRADOS	11

Código: RIMRUC2020000135431
Fecha: 15/01/2020 15:50:40 PM

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

...le hace bien al país!

NÚMERO RUC: 0790002350001
RAZÓN SOCIAL: BANCO DE MACHALA S A

No. ESTABLECIMIENTO: 041 **Estado:** CERRADO - OFICINA **FEC. INICIO ACT.:** 24/10/2007
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DE MACHALA **FEC. CIERRE:** 18/08/2013 **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: EL ORO Canton: MACHALA Parroquia: MACHALA Calle: AV. PAQUISHA Numero: S/N Referencia: VIA MACHALA PASAJE Edificio: PASEO SHOPPING Telefono Trabajo: 072984391 Apartado Postal: 0000711 Email: jcifuentes@bmachala.com Fax: 072984392 Email principal: jcifuentes@bmachala.com

No. ESTABLECIMIENTO: 043 **Estado:** CERRADO - OFICINA **FEC. INICIO ACT.:** 03/12/2009
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DE MACHALA **FEC. CIERRE:** 01/10/2013 **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: EL ORO Canton: MACHALA Parroquia: MACHALA Calle: 25 DE JUNIO Numero: S/N Referencia: URBANIZACIÓN CIUDAD VERDE A CIEN METROS DEL PASEO SHOPPING Oficina: 01 Kilometro: 2.5 Camino: VIA MACHALA - PASAJE Telefono Trabajo: 073906030 Email principal: jcifuentes@bmachala.com

No. ESTABLECIMIENTO: 047 **Estado:** CERRADO - OFICINA **FEC. INICIO ACT.:** 09/11/2010
NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:** 28/03/2019 **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Numero: 47 Referencia: ENTRE AUTOMOTORES ANEXOS Y LA LLAVE Edificio: ECOMUNDO CENTRO DE ESTUDIOS Carretero: AV J T MARENGO Kilometro: 2 Telefono Trabajo: 045110041 Email principal: jcifuentes@bmachala.com

No. ESTABLECIMIENTO: 054 **Estado:** CERRADO - SUCURSAL **FEC. INICIO ACT.:** 11/03/2015
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DE MACHALA S A **FEC. CIERRE:** 22/09/2016 **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: AZUAY Canton: CUENCA Parroquia: EL SAGRARIO Calle: CORDERO Numero: 710 Interseccion: PRESIDENTE CÓRDOVA Referencia: BAJOS DE EDIFICIO CASA DE LA CULTURA Telefono Trabajo: 032823742 Email: jcifuentes@bmachala.com Email principal: jcifuentes@bmachala.com

LO CERTIFICO: ES CONFORME
AL ORIGINAL EXHIBIDO.
Guayaquil, 0 9 NOV 2022

Ab. Arceli Chello M...
NOTARIA ... SUPLENTE
DEL CANTON GUAYAQUIL

Código: RIMRUC2020000135431
Fecha: 15/01/2020 15:50:41 PM

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 090576508-7

APELLIDOS Y NOMBRES
NAVARRETE ORTEGA
MARIA EUGENIA
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
PEDRO CARBO /CONCEPCION
FECHA DE NACIMIENTO 1961-03-12
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
ALBERTO DARIO
VILLACIS PARRAGA

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ECONOMISTA
V3333V3242
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
NAVARRETE CORDOVA JULIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ORTEGA YEPEZ LAURA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2013-04-18
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-04-18

DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL CEDULADO

CNE

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: GUAYAS
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: GUAYAQUIL
PARROQUIA: TARQUI
ZONA: 1
JUNTA No. 0289 FEMENINO

N° 30854368
0905765087

CC N° 0905765087

NAVARRETE ORTEGA MARIA EUGENIA

Ab. Araceli Coello Moreira
NOTARIA DECIMA SUPLENTE
Guayaquil - Ecuador

LO CERTIFICO: ES CONFORME
AL ORIGINAL EXHIBIDO
Guayaquil, 0 9 NOV

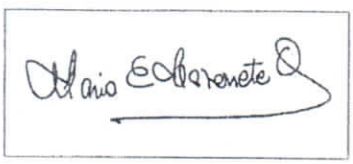
Ab. Araceli Coello Moreira
NOTARIA DÉCIMA SUPLENTE
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Dra. Maria Pia Iannuzzelli de Velázquez
R. DEL E.
NOTARIA DÉCIMA
Guayaquil - Ecuador

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0905765087

Nombres del ciudadano: NAVARRETE ORTEGA MARIA EUGENIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 12 DE MARZO DE 1961

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VILLACIS PARRAGA ALBERTO DARIO

Fecha de Matrimonio: 29 DE SEPTIEMBRE DE 2000

Datos del Padre: NAVARRETE CORDOVA JULIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ORTEGA YEPEZ LAURA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 18 DE ABRIL DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 9 DE NOVIEMBRE DE 2022

Emisor: LETICIA GEOCONDA COELLO OLVERA - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 10 - GUAYAS - GUAYAQUIL

N° de certificado: 227-788-71347

227-788-71347

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

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.

INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0905765087

Nombre: NAVARRETE ORTEGA MARIA EUGENIA

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA REGISTRA DISCAPACIDAD FÍSICA 40%

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

Información certificada a la fecha: 9 DE NOVIEMBRE DE 2022

Emisor: LETICIA GEOCONDA COELLO OLVERA - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 10 - GUAYAS - GUAYAQUIL

N° de certificado: 223-788-71368

223-788-71368

manera general la mandataria queda autorizada e investida de todas las atribuciones y facultades necesarias para el cabal cumplimiento del presente mandato. Por lo tanto, todos los actos y contratos en los que pueda intervenir la Apoderada Especial, se entenderán que son permitidos en los términos y condiciones en que podría realizarlos la poderdante, de acuerdo a los estatutos sociales, pero de conformidad con lo estipulado en la presente escritura pública, a excepción de aquellos actos que son competencia exclusiva de la representante legal del Banco de Machala S.A. **CLÁUSULA CUARTA:** La Apoderada Especial no podrá sustituir ni delegar las facultades constantes en el presente poder. **CLÁUSULA QUINTA: PLAZO.** - La vigencia del mandato contenido en este instrumento es por tiempo indefinido, mientras la señora INGENIERA NUJHA KHARY UCHUARI PARRAGA ejerza el cargo de Subgerente de Sucursal Manta del Banco de Machala, o hasta su revocatoria por parte de la Poderdante. **CLÁUSULA SEXTA:** La Apoderada Especial no percibirá remuneración en virtud del presente instrumento. **CLÁUSULA OCTAVA: DOCUMENTO HABILITANTE.** - Se agrega el nombramiento de la Economista **MARÍA EUGENIA NAVARRETE ORTEGA**, en

su calidad de **VICEPRESIDENTE FINANCIERA, SUBROGANTE DEL PRESIDENTE EJECUTIVO** del **BANCO DE MACHALA S.A.**- Agregue usted señora Notaria las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y firmeza de esta escritura pública. Firma legible) Abogada Andreina Amundaray Arrieta, Registro Número uno seis cuatro cero nueve del Colegio de Abogados del Guayas **HASTA AQUÍ LA ESCRITURA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PÚBLICA.** Yo, la Notaria doy fe que después de haber leído en alta y clara voz toda esta escritura a la compareciente ésta la aprueba y la suscribe conmigo, la Notaria en unidad de actos. -

p. BANCO DE MACHALA S.A

ECONOMISTA MARÍA EUGENIA NAVARRETE ORTEGA
VICEPRESIDENTE FINANCIERA, SUBROGANTE DEL PRESIDENTE EJECUTIVO C.C.#0905766508-7
C.V.# 0289-343
R.U.C.# 0790002350001

AB. EUFEMIA ARACELI COELLO MOREIRA
NOTARIA DECIMA SUPLENTE DEL CANTON GUAYAQUIL

Dra.
María Pía Iannuzzelli de Velázquez
NOTARIA DECIMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

ESTA IGUAL A SU ORIGINAL, Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA **PRIMERA COPIA CERTIFICADA**, DE LA ESCRITURA DE **PODER ESPECIAL QUE OTORGA LA SEÑORA ECONOMISTA MARÍA EUGENIA NAVARRETE ORTEGA, EN SU CALIDAD DE VICEPRESIDENTE FINANCIERA, SUBROGANTE DEL PRESIDENTE EJECUTIVO DEL BANCO DE MACHALA S.A; A FAVOR DE LA SEÑORA INGENIERA KHARY NUJHA UCHUARI PARRAGA**, QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, A LOS NUEVE DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL VEINTIDOS.

Ab. Araceli Coello Moreira
NOTARIA DECIMA SUPLENTE
DEL CANTON GUAYAQUIL

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

...le hace bien al país!

NÚMERO RUC: 0790002350001
RAZÓN SOCIAL: BANCO DE MACHALA S A

NOMBRE COMERCIAL:
REPRESENTANTE LEGAL: NAVARRETE ORTEGA MARIA EUGENIA
CONTADOR: CIFUENTES PAREDES JOHN FILOMETOR
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
CALIFICACIÓN ARTESANAL: 302
OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO:
FEC. INSCRIPCIÓN: 31/10/1981
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:
FEC. INICIO ACTIVIDADES: 30/06/1962
FEC. ACTUALIZACIÓN: 24/07/2019
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: EL ORO Canton: MACHALA Parroquia: MACHALA Calle: 9 DE MAYO Numero: S/N Interseccion: ROCAFUERTE Edificio: BANCO DE MACHALA Referencia ubicacion: A VEINTE METROS DEL PARQUE CENTRAL Telefono Trabajo: 072930100 Fax: 072922744 Apartado Postal: 0000711 Email: jcifuentes@bmachala.com

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gob.ec.
Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.
Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	60	**ABIERTOS**	50
JURISDICCIÓN	\ ZONA 7\ EL ORO	**CERRADOS**	10

Código: RIMRUC2019001930483
Fecha: 25/07/2019 12:06:41 PM

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRi ...le hace bien al país!

NÚMERO RUC: 0790002350001

RAZÓN SOCIAL: BANCO DE MACHALA S A

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **Estado:** ABIERTO - MATRIZ **FEC. INICIO ACT.:** 16/07/1962

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

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR CAJAS DE AHORRO.
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR COOPERATIVAS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: EL ORO Canton: MACHALA Parroquia: MACHALA Calle: 9 DE MAYO Numero: S/N Interseccion: ROCAFUERTE Referencia: A VEINTE METROS DEL PARQUE CENTRAL Edificio: BANCO DE MACHALA Telefono Trabajo: 072930100 Fax: 072922744 Apartado Postal: 0000711 Email: jcifuentes@bmachala.com Email principal: jcifuentes@bmachala.com

No. ESTABLECIMIENTO: 002 **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 23/05/1967

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

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR CAJAS DE AHORROS.
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR COOPERATIVAS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: EL ORO Canton: PASAJE Parroquia: OCHOA LEON (MATRIZ) Calle: MACHALA Numero: S/N Interseccion: 10 DE AGOSTO Referencia: JUNTO A LAS CABINAS DE PACIFICTEL Telefono Trabajo: 072915889 Email principal: jcifuentes@bmachala.com

No. ESTABLECIMIENTO: 003 **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 18/09/1968

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

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR COOPERATIVAS.
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR CAJAS DE AHORROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: EL ORO Canton: MACHALA Parroquia: PUERTO BOLIVAR Calle: MUNICIPALIDAD Numero: S/N Interseccion: APOLINARIO GALVEZ Referencia: JUNTO AL CENTRO COMERCIAL SEUL Telefono Trabajo: 072929100 Telefono Trabajo: 072929860 Email principal: jcifuentes@bmachala.com

No. ESTABLECIMIENTO: 005 **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 17/11/1971

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

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: EL ORO Canton: ZARUMA Parroquia: ZARUMA Calle: PLAZA DE LA INDEPENDENCIA Numero: S/N Interseccion: BOLIVAR Referencia: FRENTE AL PARQUE LA INDEPENDENCIA Telefono Trabajo: 072972270 Fax: 072972773 Email principal: jcifuentes@bmachala.com

Código: RIMRUC2019001930483

Fecha: 25/07/2019 12:06:41 PM

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2023/191452
DE ALCABALAS

Fecha: 24/10/2023 **Por:** 936.00

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023 **Vence:** 24/10/2023

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

VE-698656

Tradente-Vendedor: VERA VASQUEZ EDISON ANDRES

Identificación: 1310858947 **Teléfono:** N/A **Correo:**

Adquiriente-Comprador: GUTIERREZ MERA SONIA ELIZABETH

Identificación: 1303636169 **Teléfono:** NA **Correo:**

Detalle:

PREDIO: **Fecha adquisición:** 21/06/2018

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-08-26-05-010	48,730.82	19.98	EDIFICIOCALETADEPARTAMENTO101PLANTABAJA	72,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	720.00	0.00	0.00	720.00
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	216.00	0.00	0.00	216.00
	Total=>	**936.00**	**0.00**	**0.00**	**936.00**

Saldo a Pagar

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000471296

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
VERA VASQUEZ EDISON ANDRES	13xxxxxxx7	000004828	471296

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición 2023-10-13 **Expiración** 2023-11-13

Descripción **Detalles**

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
10-2023/11-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	$3.00	$0.00	$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-08-26-05-010, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Total a Pagar $3.00

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Valor Pagado $3.00

Pagado a la fecha de 2023-10-13 13:21:03 con forma(s) de pago: EFECTIVO

Saldo $0.00

(Válido por 30 días)

Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA CUENCA VINCES

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 102023-101826

Manta, viernes 06 octubre 2023

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **VERA VASQUEZ EDISON ANDRES** con cédula de ciudadanía No. **1310858947.**

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: lunes 06 noviembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)

11027241TALP5Y

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 102023-103001

Manta, martes 24 octubre 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-08-26-05-010 perteneciente a VERA VASQUEZ EDISON ANDRES con C.C. 1310858947 ubicada en EDIFICIO CALETA DEPARTAMENTO-101 (PLANTA BAJA) BARRIO UMIÑA PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $48,730.82 CUARENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS TREINTA DÓLARES 82/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE $72,000.00 SETENTA Y DOS MIL DÓLARES 00/100.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)
1103902IEJLXLI

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 102023-102375

Manta, lunes 16 octubre 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
HIPOTECA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-08-26-05-010 perteneciente a VERA VASQUEZ EDISON ANDRES con C.C. 1310858947 ubicada en EDIFICIO CALETA DEPARTAMENTO-101 (PLANTA BAJA) BARRIO UMIÑA PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $48,730.82 CUARENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS TREINTA DÓLARES 82/100.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)
11032747MYVM88

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

MANTA ALCALDÍA | El Legado Vive

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 062023-095241

N° ELECTRÓNICO : 227661

Fecha: *2023-06-29*

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-08-26-05-010

Ubicado en: EDIFICIO CALETA DEPARTAMENTO-101 (PLANTA BAJA)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta:	78.61 m^2
Área Comunal:	26.33 m^2
Área Terreno:	19.98 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1310858947	VERA VASQUEZ-EDISON ANDRES

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	5,994.00
CONSTRUCCIÓN:	42,736.82
AVALÚO TOTAL:	48,730.82

SON: CUARENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS TREINTA DÓLARES 82/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)

1961178OY6JSH

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

Fecha de generación de documento: 2023-10-10 09:11:24

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

60347

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23029356
Certifico hasta el día 2023-10-10:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 1082605010
Fecha de Apertura: miércoles, 14 diciembre 2016
Información Municipal:
Dirección del Bien: Lote de terreno ubicado en la parroquia y canton Manta

Tipo de Predio: DEPARTAMENTO 101
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO 101 del Edificio "CALETA" implantado sobre el lote número Catorce de la Manzana U de la Lotización Umiña de la parroquia y cantón Manta.

DEPARTAMENTO 101: Ubicado en la planta baja del edificio signado con el número 101, consta de: sala, comedor, cocina, un dormitorio y un baño general y presenta las siguientes medidas y linderos: DEPARTAMENTO -101 Por Arriba: Lindera con el departamento-201 por abajo: Lindera con planta subsuelo por el Frente (Sur): Lindera con garaje N°8, partiendo del vértice Sur-Oeste al Este con 5,32 mts. Por Atrás (Norte): Lindera con área común de circulación en forma curva con 5,40 mts. Por el Costado Derecho (Oeste): Lindera con lote N° 16 con 14,40 mts. Por el Costado Izquierdo (Este): Lindera con área común de circulación partiendo de Norte a Sur con 8,15 mts, luego gira en un ángulo de 135° con 1,13 mts, luego gira haciendo un ángulo de 90° con 1,10 mts. y finalmente continúa al Sur con una longitud de 5,53 mts. AREA =78,61 M2 AREA NETA 78,61m2 ALICUOTA 0,0666% AREA DE TERRENO 19,98m2 AREA COMUN 26,33m2 AREA TOTAL 104,94m2

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1418 martes, 30 mayo 2000	8735	8741
SENTENCIA	POSESIÓN EFECTIVA	81 jueves, 01 julio 2010	1199	1251
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES DE GANANCIALES	4707 lunes, 01 diciembre 2014	92307	92334
COMPRA VENTA	TERMINACIÓN DE COMUNIDAD	5049 martes, 23 diciembre 2014	101554	101563
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	26 miércoles, 14 diciembre 2016	1181	1224
PLANOS	PLANOS	40 miércoles, 14 diciembre 2016	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2012 jueves, 21 junio 2018	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 7] COMPRAVENTA
Inscrito el: martes, 30 mayo 2000
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 marzo 1996
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 1418
Número de Repertorio: 2663

Folio Inicial: 8735
Folio Final : 8741

a.-Observaciones:
El lote de terreno signado con el número Catorce de la manzana U de la Lotización UMIÑA de Manta. Teniendo una superficie total de:

TRESCIENTOS METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	GUEVARA MACIAS CARMEN ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	VERA CEDEÑO EDISON EDILBERTO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BARREIRO GILER BEATRIZ DE LOURDES	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ALARCON ALVARADO CESAR GUSTAVO	CASADO(A)	PORTOVIEJO

Registro de : SENTENCIA

[2 / 7] POSESIÓN EFECTIVA

Inscrito el: jueves, 01 julio 2010 **Número de Inscripción :** 81 **Folio Inicial:** 1199

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3616 **Folio Final :** 1251

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: JAMA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 21 junio 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Sentencia de Posesión Efectiva Pro-indivisa, de bienes dejados por Edison Edilberto Vera Cedeño.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	VERA VASQUEZ EDISON ANDRES	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	GUEVARA MACIAS CARMEN ELIZABETH	VIUDO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	VERA GUEVARA EDISON PAUL	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	VERA GUEVARA MONICA SOFIA	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	VERA GUEVARA KELLY CAROLINA	NO DEFINIDO	MANTA
CAUSANTE	VERA CEDEÑO EDISON EDILBERTO	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 7] COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES DE GANANCIALES

Inscrito el: lunes, 01 diciembre 2014 **Número de Inscripción :** 4707 **Folio Inicial:** 92307

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 8598 **Folio Final :** 92334

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 15 octubre 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA DE GANANCIALES, DERECHOS Y ACCIONES HEREDITARIAS La compañia compradora esta representado por el Sr. Adil Fernando Cedeño Anchundia los gananciales derechos y acciones hereditarios que les corresponden sobre el bien inmueble constituido de terreno y construccion ubicado en la actual calle veintinueve manzana U lote numero catorce de la Lotizacion Umiña de la parroquia y canton Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	VERA CEDEÑO EDISON EDILBERTO	NO DEFINIDO	MANTA
COMPRADOR	COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	VERA VASQUEZ EDISON ANDRES	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	VERA GUEVARA EDISON PAUL	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	VERA GUEVARA KELLY CAROLINA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	GUEVARA MACIAS CARMEN ELIZABETH	VIUDO(A)	MANTA
VENDEDOR	VERA GUEVARA MONICA SOFIA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 7] TERMINACIÓN DE COMUNIDAD

Inscrito el: martes, 23 diciembre 2014 **Número de Inscripción :** 5049 **Folio Inicial:** 101554

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 9208 **Folio Final :** 101563
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 08 diciembre 2014
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
TERMINACION DE COMUNIDAD HEREDITARIA.- Con los antecedentes expuestos y en virtud de que la Compañía Constructora e Inmobiliaria VEMORPE S.A., es propietaria de la totalidad de los Gananciales, Derechos y Acciones del predio descrito; y de conformidad con lo que dispone el numeral Uno del Articulo dos mil doscientos doce del código Civil Ecuatoriano en Vigencia, tiene a bien declarar como en efecto lo hace, que al haberse reunido las condiciones enunciadas en el articulo antes indicado, se ha producido la terminación de la comunidad que existía sobre dicho predio, por lo tanto se transforma en CUERPO CIERTO y DETERMINADO.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[5 / 7] PROPIEDAD HORIZONTAL
Inscrito el: miércoles, 14 diciembre 2016 **Número de Inscripción :** 26 **Folio Inicial:** 1181
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 7456 **Folio Final :** 1224
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 28 septiembre 2016
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
CONTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL. Del Edificio "CALETA" Ubicado en la calle Veintinueve, Manzana U, lote número CATORCE, de la Lotización Umiña, Parroquia y Cantón Manta. La Compañía Constructora E Inmobiliaria Vemorpe S.A, debidamente representada por la Señora Carmen Elizabeth Guevara Macías, en calidad de Gerente General.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS
[6 / 7] PLANOS
Inscrito el: miércoles, 14 diciembre 2016 **Número de Inscripción :** 40 **Folio Inicial:** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 7457 **Folio Final :** 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 28 septiembre 2016
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
El terreno en el que se encuentra implantado el Edificio "CALETA" está ubicado en la Lotización Umiña de la parroquia y cantón Manta signado con el número 14 de la manzana U.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[7 / 7] COMPRAVENTA
Inscrito el: jueves, 21 junio 2018 **Número de Inscripción :** 2012 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4124 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 mayo 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA.- Departamento CIENTO UNO del Edificio "CALETA" implantado sobre el lote número 14 de la manzana U de la Lotización Umiña de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	VERA VASQUEZ EDISON ANDRES	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	4
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
SENTENCIA	1
Total Inscripciones >>	**7**

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2023-10-10
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : VERA VASQUEZ EDISON ANDRES
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23029356 certifico hasta el día 2023-10-10, la Ficha Registral Número: 60347.

MANTA ALCALDÍA

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 1 2 0 4 8 3 N T V W O D Y

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente, CERTIFICO que el Sr. EDISON ANDRES VERA VASQUEZ, c.i. # 1310858947; Propietario del Departamento N° 101 planta baja en el Edificio CALETA, ubicado en la Avda. Flavio Reyes y calle 29 en la Ciudad de Manta zona Barrio Umiña. No adeuda valores algunos de alícuotas, ni mantenimiento del departamento signado con el N°101, hasta la presente fecha.

Es todo cuanto puedo decir en honor a la verdad.

Atentamente,

Carmen Guevara Macias
c.i. 130364215-9
EDIFICIO CALETA
ADMINISTRADOR

Manta, 23 de octubre 2023

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

EDIFICIO

"CALETA"

PARROQUIA MANTA-CANTON MANTA

BARRIO UMIÑA

2015

7.0.- REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO CALETA

CAPITULO 1
DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Edificio CALETA consta de siete plantas, de los cuales actualmente se encuentra en proceso de construcción y se plantea someterlo bajo el Régimen de Propiedad horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, uso, conservación y reparación.

Art. 2.- El Edificio CALETA está compuesto de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los departamentos; los garajes y bodegas se reserva el propietario, los mismos que serán negociados a los mismos copropietarios del edificio y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno

CAPITULO 2
DEL EDIFICIO

Art. 3. - El Edificio CALETA está ubicado en la Lotización Umiña de la parroquia y cantón Manta signado con el número 14 de la manzana U y será sometido al régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de un Sub suelo ocupado por siete garajes y dos bodegas; planta baja ocupada por dos departamentos y un garaje; Primer piso alto ocupado por dos departamentos; Segundo piso alto ocupando por dos departamentos, tercer piso alto ocupado por dos departamentos; cuarto piso alto ocupado por dos departamentos y el quinto piso alto ocupado por un departamento, cinco bodegas y área común.

Art. 4.- En los planos del edificio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividido, los departamentos que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

CAPITULO 3
DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- los departamentos, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Está incluido en este dominio el interior de las paredes medianeras, hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras las que separan un departamento de otro de distinto dueño, las que separan un departamento de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de servicio general. Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

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

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

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

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

Art. 9. – GASTOS DE ADMINISTRACION.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/ó mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación ó reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales 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, con relación a los bienes comunes del edificio.

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

a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento;
b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento;
c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
e) Permitir al administrador la inspección de sus departamentos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario;

f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia; no obstante en caso de emergencia fortuita, el administrador del edificio podrá tener acceso al mismo en forma inmediata;
g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alicuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
j) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
k) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la ley, reglamento y ordenanzas.

CAPITULO 4
DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

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

TABLA DE ALICUOTAS

GARAJES EN SUBSUELO	
GARAJE N°1	1,02
GARAJE N°2	1,00
GARAJE N°3	1,02
GARAJE N°4	1,19
GARAJE N°5	1,17
GARAJE N°6	1,00
GARAJE N°7	1,22
BODEGAS SUBSUELO	
BODEGA-1	0,31
BODEGA-2	0,28
DEPARTAMENTOS:	
PLANTA BAJA	
DEPARTAMENTO -101	6,66
DEPARTAMENTO -102	4,18
GARAJE N°8	1,64
PRIMER PISO ALTO	
DEPARTAMENTO -201	9,44
DEPARTAMENTO -202	7,14
SEGUNDO PISO ALTO	
DEPARTAMENTO -301	9,44
DEPARTAMENTO -302	7,14
TERCER PISO ALTO	
DEPARTAMENTO -401	9,44
DEPARTAMENTO -402	7,14
CUARTO PISO ALTO	
DEPARTAMENTO -501	9,44
DEPARTAMENTO -502	7,14
QUINTO PISO ALTO	
DEPARTAMENTO 601	11,28
BODEGA-1	0,33
BODEGA-2	0,35

BODEGA-3	0,32
BODEGA-4	0,32
BODEGA-5	0,39
	100,00

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

CAPITULO 5
DE LAS PROHIBICIONES

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

a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del edificio, quien a su vez deberá contratar a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
c) Hacer uso abusivo de su departamento contrariando su destino natural, obstaculizando el legítimo uso de los demás.
d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del edificio.
e) Establecer en los departamentos lo siguiente: Depósitos, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, centro de salud, laboratorios, dependencias de la administración pública, semipública o privada, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales del edificio, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos que son para vivienda.
f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
g) Almacenar substancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.
h) Mantener abiertas las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación y utilizar éstos como sala de espera.
i) Tocar música o causar ruido a niveles que transciendan del ámbito del departamento.
j) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bines comunales.
k) Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión ó de trabajo.
l) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de las ventanas de los departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario del local en la puerta de entrada a tal unidad de departamento. Únicamente constará en dicha puerta el número identifica torio del departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.
m) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
n) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
o) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen d4e propiedad horizontal la que está sometido el edificio.
p) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
q) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
r) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
s) Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
t) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del departamento, en caso que infrinja la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.

u) Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la bebida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.
v) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y estética del edificio.

CAPITULO 6
DE LAS SANCIONES

Art. 13. - Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:
a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
b) Imposición de multa de hasta un SMV
c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.
e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

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

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

CAPITULO 7
DE LA ADMINISTRACION

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

Art. 17. - ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios está envestida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del edificio así como las relaciones de los condueños, aunque no 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 se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de Enero y Julio de cada año calendario y, extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director, lo solicite el administrador o por lo menos tres copropietarios. La asamblea en cualquier caso, será convocada por el director y cuándo éste no lo hiciere por petición del administrador o de los tres ó más copropietarios dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de éstos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla. Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

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

Art. 21. - QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alicuotas del edificio. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alicuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial según lo prescrito en este reglamento.

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

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

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

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

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

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

a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último.
b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasiones que fueren necesarias.
c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus locales cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o del departamento.
h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.
i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su periodo.
j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general par los copropietarios del edificio.
l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.

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

CAPITULO 8
DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO.

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

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

Art. 30. - Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 31. - Son atribuciones del director:

a) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.

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

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

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

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

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

Art. 35. - DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el periodo de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos 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 ejecute el directorio y el administrador del edificio. Sus funciones son honoríficas.

Art. 36. - 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.

CAPITULO 9
DISPOSICIONES GENERALES.

Art. 37. - 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 más del 50% de los asistentes.

8.0.- PLANOS

ARQ. CARMEN CHICA
C.A.E. M-465

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO
REVISADO
Fecha: 15-05-15

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO
DPM-014-ALC-M-JOZC
15 05 15

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIA

Dr. Fernando Vélez C.
MANTA - NOTARIA 6

Manta

RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 014-ALC-M-JOZC
APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL AL EDIFICIO "CALETA"

ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO
ALCALDIA DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

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

Manta

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

No. 763-SM-E-PGL
Manta, Mayo 15 de 2015

Señora
Carmen Guevara Macías
GERENTE GENERAL
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 014-JOZC-ALC-MANTA, de fecha 11 de Mayo del 2015, emitida por el Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante la cual se aprueba la Propiedad Horizontal del edificio "CALETA", de propiedad de la Compañía Constructora e Inmobiliaria VEMORPE S.A ubicado en la calle 29 manzana U lote número catorce de la Lotización Umiña, Parroquia Manta, Cantón Manta, con clave catastral No. 1082605000.

Sin otro particular, suscribo

Atentamente,

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
SECRETARIA GENERAL

S.E. Patricia Gonzalez López
SECRETARIA MUNICIPAL ENC.

Gabriela D.

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Abg. Elsye Cedeño Menéndez
NOTARIA

el trámite de aprobación al estudio incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "CALETA", en los siguientes términos: "En virtud de lo preceptuado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio **"CALETA"**, por lo que considero pertinente atender lo requerido por la señora Carmen Guevara Macías, Gerente General de la Constructora e Inmobiliaria VEMORPE S.A; por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio **"CALETA"**, de propiedad de la Compañía Constructora e Inmobiliaria VEMORPE S.A., ubicada en la calle 29 manzana U lote número catorce de la Lotización Umiña, Parroquia Manta, Cantón Manta; y, la misma se inscriba en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado".

En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y, en uso de las atribuciones conferidas en el Art. 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:

1.- Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del edificio "CALETA", de propiedad de la Compañía Constructora e Inmobiliaria VEMORPE S.A ubicado en la calle 29 manzana U lote número catorce de la Lotización Umiña, Parroquia Manta, Cantón Manta, con clave catastral No. 1082605000; al amparo de las normas expuestas en la presente resolución; y, acogiendo los informes de Planeamiento Urbano- Área de Control Urbano; y, de Asesoría Jurídica; que forman parte integral de la presente.

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

3.- Notifíquese con esta resolución al Registro de la Propiedad del Cantón Manta, y la parte interesada.

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

Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO