

00024277

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción****Registro de :** COMPRA VENTA**Naturaleza Acto:** COMPRAVENTA**Número de Tomo:****Folio Inicial:** 0**Número de Inscripción:** 880**Folio Final:** 0**Número de Repertorio:** 1716**Periodo:** 2019**Fecha de Repertorio:** martes, 26 de marzo de 2019**1.- Fecha de Inscripción:** martes, 26 de marzo de 2019 09.47**2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1310266091	SABANDO ALAVA KARIAM IVANNA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1307611135	MOLINA CHOEZ DUVAL DARIO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	0907087084	VACA MANZO MARIA ANTONIA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	0908116189	SERRATORE VILLANUEVA MARIO FERNANDO	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 18 de enero de 2019

Escritura/Juicio/Resolución

Fecha de Resolución.

Afiliado a la Cámara:

Plazo:

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1340905002	06/01/2017 16.29.21	60658		VILLA 2 (PB+PATIO GENERAL+PA)	Urbano

Linderos Registrales:

VILLA 2 del CONDOMINIO VILLAS SERRATORE ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la parroquia y cantón Manta. Consta de planta baja y planta alta, anexando un patio general en planta baja presentando las siguientes características. Villa 2 Planta Baja Compuesta de garaje cubierto, porche, hall, escalera de acceso hacia la planta alta, baño social, escalera de acceso hacia un nivel inferior donde se desarrolla dormitorio de servicio que posee baño particular, cocina que posee conexión con un patio general asignado para la misma villa, comedor, escalera de acceso hacia otro nivel inferior donde se desarrolla la sala que tiene relación directa con una terraza cubierta, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación: Por arriba: Lindera con la planta alta de la misma villa 2 y con la cubierta correspondiente sobre las áreas de garaje y porche desarrollados en planta baja. Por abajo: Lindera con terreno del condominio. Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 5,00m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,50m; desde este punto gira hacia el Oeste en 15,50m y lindera en sus tres extensiones con el patio general asignado para la misma villa 2. Por el Sur: Lindera con la planta baja de la villa 2 en 17,00m. Por el Este: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Norte en 3,00m, desde este punto gira hacia el Oeste en 1,70m, desde este punto gira hacia el Norte en 0,50m, desde este punto gira hacia el Este en 5,20m; desde este punto gira hacia el Norte en 5,50m y lindera en sus cinco extensiones con el patio general asignado para la misma villa 2. Por el Oeste: Lindera con el patio general asignado para la misma villa 2 en 6,50m. Villa 2 - Patio General Compuesto por el espacio libre propiamente nombrado de patio, incluyendo cuarto de bomba y escaleras de acceso hacia los niveles inferiores donde se desarrollan un BBQ y las áreas de recreación y piscina, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación: Por arriba: Lindera con el espacio aéreo. Por abajo: Lindera con terreno del condominio. Por el Norte: Lindera con el Lote No. 04 - 07 en 30,00m. Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 6,50m y lindera con el patio general asignado para la villa 1, desde este punto gira hacia el Norte en 3,00m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,70m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,50m; desde este punto gira hacia el Este en 5,20m; desde este punto gira hacia el Norte en 5,50m; desde este punto gira hacia el Oeste en 5,00m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,50m; desde este punto gira hacia el Oeste en 15,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 6,50m y lindera en sus nueve extensiones con la planta baja de la misma villa 2; desde este punto gira hacia el Oeste en 6,50m y lindera con el patio general asignado para la villa 1. Por el Este: Lindera con la vía 4 en 9,50m. Por el Oeste: Lindera con Area verde en 9,50m. Area Total: 152,37m². Villa 2 - Planta Alta.- Compuesta de sala de estar, dormitorio master con closet y baño privado, poseyendo relación directa con un balcón, dormitorios 2 y 3 cada uno de ellos con baño privado; poseyendo las medidas y linderos que

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 880

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 1716

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: martes, 26 de marzo de 2019

se detallan a continuación, Por arriba: Lindera con la losa general de cubierta correspondiente para la planta alta de la misma villa 2. Por abajo. Lindera con la planta baja de la misma villa 2. Por el Norte. Lindera con vacío hacia el patio general desarrollado en planta baja asignado para la misma villa 2 en 15,80m. Por el Sur. Lindera con la planta alta de la villa 1 en 14,20m. Por el Este: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Norte en 2,50m; desde este punto gira hacia el Este en 1,60m; desde este punto gira hacia el Norte en 4,00m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia el patio general desarrollado en planta baja asignado para la misma villa 2. Por el Oeste: Lindera con vacío hacia el patio general desarrollado en planta baja asignado para la villa 2 en 6,50m. Área total 98,68m². Total de villa 2 . Área Neta 383,68m². Alcuota 0,5000%, Área común 0,00. Área de terreno 285,000m². Área total 383,68m².

Dirección del Bien: LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA PARROQUIA Y CANTON MANTA

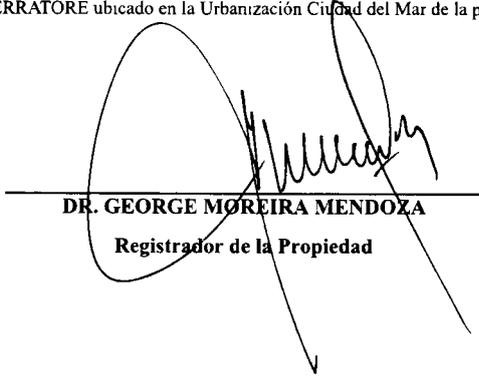
Solvencia: LA VILLA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

*VILLA 2 del CONDOMINIO VILLAS SERRATORE ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la parroquia y cantón Manta. Área total 98 68m²

Lo Certifico:


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

00024278



Factura: 002-002-000039295

20191308006O00174

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191308006O00174

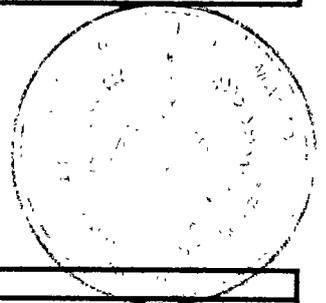
NOTARIO OTORGANTE:	JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	15 DE MARZO DEL 2019, (16:14)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
MOLINA CHOEZ DUVAL DARIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307611135
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	15-03-2019
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	DUVAL MOLINA CHOEZ
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1307611135

OBSERVACIONES:

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191308006O00174



NOTARIO OTORGANTE:	JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	15 DE MARZO DEL 2019, (16:14)
IA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
O O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
MOLINA CHOEZ DUVAL DARIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307611135
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	15-03-2019
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	DUVAL MOLINA CHOEZ
N° IDENTIFICACION DEL PETICIONARIO:	1307611135

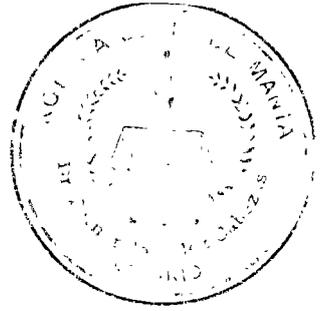
OBSERVACIONES:





NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



**ESPACIO
EN
BLANCO**

00024279



Factura: 002-002-000039294

20191308006P00835

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20191308006P00835						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE MARZO DEL 2019, (16:13)						
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SERRATORE VILLANUEVA MARIO FERNANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0908116189	ARGENTINA	VENDEDOR(A)	
Natural	VACA MANZO MARIA ANTONIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0907087084	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	MOLINA CHOEZ DUVAL DARIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307611135	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	SABANDO ALAVA KARIAM IVANNA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310266091	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	195000.00						

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

ESCRITURA N°:	20191308006P00835
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE MARZO DEL 2019, (16:13)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	





NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



**ESPACIO
EN
BLANCO**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00024280



1 -----rio

2

3 **ESCRITURA NÚMERO: 20191308006P00835**

4 **FACTURA NÚMERO: 002-002-000039294**

5

6

7

8

COMPRAVENTA

9

QUE OTORGA

10

MARIO FERNANDO SERRATORE VILLANUEVA Y

11

MARIA ANTONIA VACA MANZO

12

A FAVOR DE:

13

DUVAL DARIO MOLINA CHOEZ Y

14

KARIAM IVANNA SABANDO ALAVA

15

CUANTÍA: USD. 195.000,00

16

17

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA

18

DE ENAJENAR Y GRAVAR

19

QUE OTORGA:

20

DUVAL DARIO MOLINA CHOEZ Y

21

KARIAM IVANNA SABANDO ALAVA

22

23

A FAVOR DE:

24

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA

25

CUANTÍA INDETERMINADA

26

*****KVG*****

27

28





1 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia
2 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy viernes DIECIOCHO DE
3 ENERO DEL DOS MIL DIECINUEVE, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS**
4 **FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA,
5 comparecen: Por una parte los cónyuges señores **MARIO FERNANDO**
6 **SERRATORE VILLANUEVA Y MARIA ANTONIA VACA MANZO**, por sus
7 propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad
8 conyugal formada entre sí, por otra parte los cónyuges señores **DUVAL**
9 **DARIO MOLINA CHOEZ Y KARIAM IVANNA SABANDO ALAVA**, por sus
10 propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad
11 conyugal formada entre sí; y por último la señora **AMANDA ROCIO**
12 **ZAMBRANO RUIZ**, en su calidad de Apoderada Especial del **BANCO**
13 **PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA**, de estado civil divorciada; tal como lo
14 justifica con el documento que se adjunta como habilitante.- Los
15 comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, venezolana y chilena
16 mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta, legalmente
17 capaces, a quienes conozco de que doy fe, quienes me presentan sus
18 documentos de identidad, los mismos que en fotocopias debidamente
19 certificadas agrego como documentos habilitantes; y, me solicitan eleve a
20 escritura pública, una de **COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE**
21 **HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y**
22 **GRAVAR**, contenida en la minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo.
23 "SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo,
24 sírvase insertar una en la que consten la **COMPRAVENTA e HIPOTECA**
25 **ABIERTA y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**,
26 que se describe: PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA:
27 **INTERVINIENTES**.- Intervienen en la celebración del presente contrato de
28 Compra-Venta, por una parte los cónyuges señores **MARIO FERNANDO**

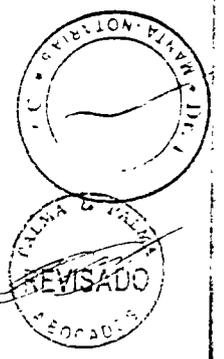


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00024281



1 **SERRATORE VILLANUEVA Y MARIA ANTONIA VACA MANZO**, por sus
 2 propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad
 3 conyugal formada entre sí, a quienes en adelante se los podrá designar
 4 como **"LOS VENDEDORES"**; por otra parte, comparecen los cónyuges
 5 señores **DUVAL DARIO MOLINA CHOEZ Y KARIAM IVANNA SABANDO**
 6 **ALAVA**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de
 7 la sociedad conyugal formada entre sí; a quienes en adelante se les podrá
 8 designar como **"LOS COMPRADORES"**. **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE**
 9 **DOMINIO.-** Los Vendedores son propietarios de un bien inmueble
 10 consistente en la Villa dos del Condominio Villas Serratore, ubicado en la
 11 Urbanización Ciudad del Mar de la parroquia y cantón Manta, consta de
 12 planta baja y planta alta, anexando un patio general en planta baja
 13 presentando las siguientes características: **VILLA DOS PLANTA BAJA:**
 14 Compuesta de garaje cubierto, porche, hall, escalera de acceso hacia la
 15 planta alta, baño social, escalera de acceso hacia un nivel inferior donde se
 16 desarrolla dormitorio de servicio que posee baño particular, cocina que
 17 posee conexión con un patio general asignado para la misma villa, comedor,
 18 escalera de acceso hacia otro nivel inferior donde se desarrolla la sala que
 19 tiene relación directa con una terraza cubierta, poseyendo las medidas y
 20 linderos que se detallan a continuación: **POR ARRIBA:** lindera con planta
 21 alta de la misma villa dos y con la cubierta correspondiente sobre las áreas
 22 de garaje y porche desarrollados en planta baja; **POR ABAJO:** lindera con
 23 terreno del condominio; **POR EL NORTE:** partiendo desde el vértice Nor-
 24 Este hacia el Oeste en cinco metros; desde este punto gira hacia el Sur en
 25 dos coma cincuenta metros; desde este punto gira hacia el Oeste en quince
 26 coma cincuenta metros y lindera en sus tres extensiones con el patio general
 27 asignado para la misma villa dos; **POR EL SUR:** lindera con la planta baja
 28 de la villa dos en diecisiete metros; **POR EL ESTE:** Partiendo desde el





1 vértice Sur-Este hacia el Norte en tres metros, desde este punto gira hacia el
2 Oeste en uno coma setenta metros; desde este punto gira hacia el Norte en
3 cero coma cincuenta metros; desde este punto gira hacia el Este en cinco
4 coma veinte metros; desde este punto gira hacia el Norte en cinco coma
5 cincuenta metros y lindera en sus cinco extensiones con el patio general
6 asignado para la misma villa dos; **POR EL OESTE:** lindera con el patio
7 general asignado para la misma villa dos en seis coma cincuenta metros.
8 **VILLA DOS PATIO GENERAL:** Compuesto por el espacio libre propiamente
9 nombrado de patio, incluyendo cuarto de bomba y escaleras de acceso
10 hacia los niveles inferiores donde se desarrollan un BBQ y las áreas de
11 recreación y piscina, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a
12 continuación: **POR ARRIBA:** Lindera con el espacio aéreo; **POR ABAJO:**
13 lindera con terreno del condominio; **POR EL NORTE:** lindera con el lote
14 número cero cuatro – cero siete en treinta metros; **POR EL SUR:** partiendo
15 desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en seis coma cincuenta metros y
16 lindera con el patio general asignado para la villa uno; desde este punto gira
17 hacia el Norte en tres metros; desde este punto gira hacia el Oeste en uno
18 coma setenta metros; desde este punto gira hacia el Norte en cero coma
19 cincuenta metros; desde este punto gira hacia el Este en cinco coma veinte
20 metros; desde este punto gira hacia el Norte en cinco coma cincuenta
21 metros; desde este punto gira hacia el Oeste en cinco metros; desde este
22 punto gira hacia el Sur en dos coma cincuenta metros; desde este punto gira
23 hacia el Oeste en quince coma cincuenta metros; desde este punto gira
24 hacia el Sur en seis coma cincuenta metros y lindera en sus nueve
25 extensiones con la planta baja de la misma villa dos; desde este punto gira
26 hacia el Oeste en seis coma cincuenta metros y lindera con el patio general
27 asignado para la villa uno; **POR EL ESTE:** lindera con la vía cuatro en nueve
28 coma cincuenta metros; **POR EL OESTE:** lindera con área verde con nueve

NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00024282



1 coma cincuenta metros. Área total: ciento cincuenta dos coma treinta y siete
2 metros cuadrados. **VILLA DOS PLANTA ALTA.-** Compuesta de sala de
3 estar, dormitorio master con closet y baño privado, poseyendo relación
4 directa con un balcón, dormitorio dos y tres cada uno de ellos con baño
5 privado; poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:
6 **POR ARRIBA:** lindera con la losa general de cubierta correspondiente para
7 la planta alta de la misma villa dos; **POR ABAJO:** lindera con la planta baja
8 de la misma villa dos; **POR EL NORTE:** lindera con vacío hacia el patio
9 general desarrollado en planta baja asignado para la misma villa dos en
10 quince coma ochenta metros; **POR EL SUR:** lindera con la planta alta de la
11 villa uno en catorce coma veinte metros; **POR EL ESTE:** partiendo desde el
12 vértice Sur-Este hacia el Norte en dos coma cincuenta metros; desde este
13 punto gira hacia el Este en uno coma sesenta metros, desde este punto gira
14 hacia el Norte en cuatro metros y lindera en sus tres extensiones con vacío
15 hacia el patio general desarrollado en planta baja asignado para la misma
16 villa dos; **POR EL OESTE:** lindera con vacío hacia el patio general
17 desarrollado en planta baja signado para la villa dos en seis coma cincuenta
18 metros. Área total noventa y ocho coma sesenta y ocho metros cuadrados.
19 Total de villa dos: área neta trescientos ochenta y tres coma sesenta y ocho
20 metros cuadrados; alícuota cero coma cinco cero cero cero por ciento; área
21 común cero coma cero cero; área de terreno doscientos ochenta y cinco
22 metros cuadrados; área total trescientos ochenta y tres coma sesenta y ocho
23 metros cuadrados.- Inmueble adquirido mediante escritura pública de
24 Compraventa, celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta, el
25 veintinueve de noviembre del dos mil doce, e inscrita en el Registro de la
26 Propiedad del cantón Manta, el cuatro de enero del dos mil trece.- Con fecha
27 seis de enero del dos mil diecisiete, se encuentra inscrito en el Registro de la
28 Propiedad del cantón Manta, la escritura de Protocolización de Propiedad





1 Horizontal y Planos del Condominio Villas Serratore, celebrada en la Notaria
2 Tercera del cantón Manta, el veintinueve de noviembre del dos mil doce.-
3 **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos **LOS**
4 **VENEDORES**, dan en venta real y enajenación perpetua a favor de **LOS**
5 **COMPRADORES**, el bien inmueble descrito anteriormente, consistente en la
6 Villa dos del Condominio Villas Serratore, ubicado en la Urbanización Ciudad
7 del Mar de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, consta de
8 planta baja y planta alta, anexando un patio general en planta baja
9 presentando las siguientes características: **VILLA DOS PLANTA BAJA:**
10 Compuesta de garaje cubierto, porche, hall, escalera de acceso hacia la
11 planta alta, baño social, escalera de acceso hacia un nivel inferior donde se
12 desarrolla dormitorio de servicio que posee baño particular, cocina que
13 posee conexión con un patio general asignado para la misma villa, comedor,
14 escalera de acceso hacia otro nivel inferior donde se desarrolla la sala que
15 tiene relación directa con una terraza cubierta, poseyendo las medidas y
16 linderos que se detallan a continuación: **POR ARRIBA:** lindera con planta
17 alta de la misma villa dos y con la cubierta correspondiente sobre las áreas
18 de garaje y porche desarrollados en planta baja; **POR ABAJO:** lindera con
19 terreno del condominio; **POR EL NORTE:** partiendo desde el vértice Nor-
20 Este hacia el Oeste en cinco metros; desde este punto gira hacia el Sur en
21 dos coma cincuenta metros; desde este punto gira hacia el Oeste en quince
22 coma cincuenta metros y lindera en sus tres extensiones con el patio general
23 asignado para la misma villa dos; **POR EL SUR:** lindera con la planta baja
24 de la villa dos en diecisiete metros; **POR EL ESTE:** Partiendo desde el
25 vértice Sur-Este hacia el Norte en tres metros, desde este punto gira hacia el
26 Oeste en uno coma setenta metros; desde este punto gira hacia el Norte en
27 cero coma cincuenta metros; desde este punto gira hacia el Este en cinco
28 coma veinte metros; desde este punto gira hacia el Norte en cinco coma



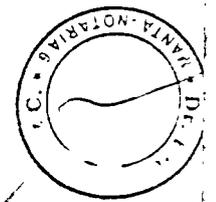
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00024283



1 cincuenta metros y lindera en sus cinco extensiones con el patio general
 2 asignado para la misma villa dos; **POR EL OESTE:** lindera con el patio
 3 general asignado para la misma villa dos en seis coma cincuenta metros.
 4 **VILLA DOS PATIO GENERAL:** Compuesto por el espacio libre propiamente
 5 nombrado de patio, incluyendo cuarto de bomba y escaleras de acceso
 6 hacia los niveles inferiores donde se desarrollan un BBQ y las áreas de
 7 recreación y piscina, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a
 8 continuación: **POR ARRIBA:** Lindera con el espacio aéreo; **POR ABAJO:**
 9 lindera con terreno del condominio; **POR EL NORTE:** lindera con el lote
 10 número cero cuatro – cero siete en treinta metros; **POR EL SUR:** partiendo
 11 desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en seis coma cincuenta metros y
 12 lindera con el patio general asignado para la villa uno; desde este punto gira
 13 hacia el Norte en tres metros; desde este punto gira hacia el Oeste en uno
 14 coma setenta metros; desde este punto gira hacia el Norte en cero coma
 15 cincuenta metros; desde este punto gira hacia el Este en cinco coma veinte
 16 metros; desde este punto gira hacia el Norte en cinco coma cincuenta
 17 metros; desde este punto gira hacia el Oeste en cinco metros; desde este
 18 punto gira hacia el Sur en dos coma cincuenta metros; desde este punto gira
 19 hacia el Oeste en quince coma cincuenta metros; desde este punto gira
 20 hacia el Sur en seis coma cincuenta metros y lindera en sus nueve
 21 extensiones con la planta baja de la misma villa dos; desde este punto gira
 22 hacia el Oeste en seis coma cincuenta metros y lindera con el patio general
 23 asignado para la villa uno; **POR EL ESTE:** lindera con la vía cuatro en nueve
 24 coma cincuenta metros; **POR EL OESTE:** lindera con área verde con nueve
 25 coma cincuenta metros. Área total: ciento cincuenta dos coma treinta y siete
 26 metros cuadrados. **VILLA DOS PLANTA ALTA.-** Compuesta de sala de
 27 estar, dormitorio master con closet y baño privado, poseyendo relación
 28 directa con un balcón, dormitorio dos y tres cada uno de ellos con baño





1 privado; poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:
2 **POR ARRIBA:** lindera con la losa general de cubierta correspondiente para
3 la planta alta de la misma villa dos; **POR ABAJO:** lindera con la planta baja
4 de la misma villa dos; **POR EL NORTE:** lindera con vacío hacia el patio
5 general desarrollado en planta baja asignado para la misma villa dos en
6 quince coma ochenta metros; **POR EL SUR:** lindera con la planta alta de la
7 villa uno en catorce coma veinte metros; **POR EL ESTE:** partiendo desde el
8 vértice Sur-Este hacia el Norte en dos coma cincuenta metros; desde este
9 punto gira hacia el Este en uno coma sesenta metros, desde este punto gira
10 hacia el Norte en cuatro metros y lindera en sus tres extensiones con vacío
11 hacia el patio general desarrollado en planta baja asignado para la misma
12 villa dos; **POR EL OESTE:** lindera con vacío hacia el patio general
13 desarrollado en planta baja signado para la villa dos en seis coma cincuenta
14 metros. Área total noventa y ocho coma sesenta y ocho metros cuadrados.
15 Total de villa dos: área neta trescientos ochenta y tres coma sesenta y ocho
16 metros cuadrados; alícuota cero coma cinco cero cero cero por ciento; área
17 común cero coma cero cero; área de terreno doscientos ochenta y cinco
18 metros cuadrados; área total trescientos ochenta y tres coma sesenta y ocho
19 metros cuadrados.- Los Vendedores transfieren el dominio y posesión del
20 bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna
21 clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de
22 ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo
23 aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión.
24 Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción
25 alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace
26 como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad
27 constan en el Certificado de gravamen, conferido por el **Registro de la**
28 **Propiedad del cantón Flavio Alfaro**, que se agrega como documento



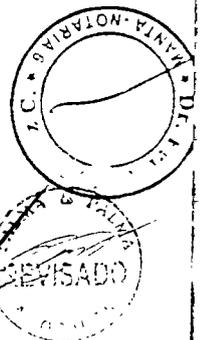
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00024284



1 habilitante. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo han pactado
2 como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en
3 la cláusula segunda, en la suma de **CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL**
4 **DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, el mismo que se
5 cancela de la siguiente forma: CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS
6 dólares, cancelados en efectivo; y, la diferencia, esto es, CIENTO TREINTA
7 Y SEIS MIL QUINIENTOS dólares, mediante crédito otorgado por el Banco
8 Pichincha C. A., el mismo que se transferirá a la cuenta de los Vendedores;
9 valor que **LOS VENDEDORES** declaran haber recibido en moneda de curso
10 legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria
11 declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o
12 intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se
13 la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos
14 señalados anteriormente.- **QUINTA: ACEPTACION.- LOS**
15 **COMPRADORES**, aceptan la transferencia, que se efectúa a su favor, en
16 los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses.
17 **SEXTA: SANEAMIENTO.- LOS VENDEDORES**, declaran que el bien
18 inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen,
19 que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al
20 saneamiento en los términos de ley. **SEPTIMA: GASTOS.-** Los gastos que
21 ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos
22 notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **LOS**
23 **COMPRADORES**, quienes quedan expresamente facultados para solicitar la
24 inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad
25 personalmente o por interpuesta persona.- Usted señor Notario, se servirá
26 agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y eficacia de
27 esta escritura.- **SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION**
28 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR. PRIMERA.-**



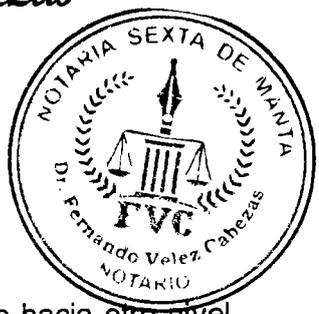


1 **COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la presente escritura
2 pública: **Uno) Banco Pichincha C.A.** legalmente representado por la señora
3 Amanda Rocío Zambrano Ruiz, en su calidad de Apoderada Especial, según
4 consta del documento que se agrega como habilitante, parte a la cual, en lo
5 posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar
6 **“ACREEDOR HIPOTECARIO” y/o “BANCO”.**- Se entenderá incluida
7 dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y
8 en el exterior del Banco Pichincha C.A. **Dos) Los cónyuges señores DUVAL**
9 **DARIO MOLINA CHOEZ Y KARIAM IVANNA SABANDO ALAVA,** por sus
10 propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad
11 conyugal formada entre sí, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos
12 de este contrato, se podrá denominar **“PARTE DEUDORA HIPOTECARIA”**
13 **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** **Uno) La PARTE DEUDORA**
14 **HIPOTECARIA,** esto es los cónyuges señores **DUVAL DARIO MOLINA**
15 **CHOEZ Y KARIAM IVANNA SABANDO ALAVA,** son propietarios del
16 **inmueble consistente** en la Villa dos del Condominio Villas Serratore,
17 ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la parroquia y cantón Manta,
18 de la provincia de Manabí.- **Uno punto uno) El inmueble** referido en el
19 numeral anterior fue adquirido mediante el presente contrato, por compra
20 realizada a los cónyuges señores **MARIO FERNANDO SERRATORE**
21 **VILLANUEVA Y MARIA ANTONIA VACA MANZO.- Uno punto dos) Los**
22 **linderos, dimensiones, superficie y demás características** del bien inmueble,
23 según el título de dominio, son los siguientes: consta de planta baja y planta
24 alta, anexando un patio general en planta baja presentando las siguientes
25 características: **VILLA DOS PLANTA BAJA:** Compuesta de garaje cubierto,
26 porche, hall, escalera de acceso hacia la planta alta, baño social, escalera
27 de acceso hacia un nivel inferior donde se desarrolla dormitorio de servicio
28 que posee baño particular, cocina que posee conexión con un patio general

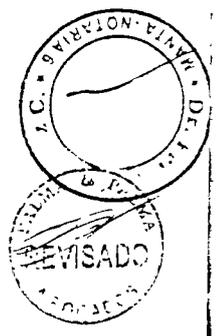


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00024285



1 asignado para la misma villa, comedor, escalera de acceso hacia otro nivel
 2 inferior donde se desarrolla la sala que tiene relación directa con una terraza
 3 cubierta, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:
 4 **POR ARRIBA:** lindera con planta alta de la misma villa dos y con la cubierta
 5 correspondiente sobre las áreas de garaje y porche desarrollados en planta
 6 baja; **POR ABAJO:** lindera con terreno del condominio; **POR EL NORTE:**
 7 partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en cinco metros; desde
 8 este punto gira hacia el Sur en dos coma cincuenta metros; desde este
 9 punto gira hacia el Oeste en quince coma cincuenta metros y lindera en sus
 10 tres extensiones con el patio general asignado para la misma villa dos; **POR**
 11 **EL SUR:** lindera con la planta baja de la villa dos en diecisiete metros; **POR**
 12 **EL ESTE:** Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Norte en tres metros,
 13 desde este punto gira hacia el Oeste en uno coma setenta metros; desde
 14 este punto gira hacia el Norte en cero coma cincuenta metros; desde este
 15 punto gira hacia el Este en cinco coma veinte metros; desde este punto gira
 16 hacia el Norte en cinco coma cincuenta metros y lindera en sus cinco
 17 extensiones con el patio general asignado para la misma villa dos; **POR EL**
 18 **OESTE:** lindera con el patio general asignado para la misma villa dos en seis
 19 coma cincuenta metros. **VILLA DOS PATIO GENERAL:** Compuesto por el
 20 espacio libre propiamente nombrado de patio, incluyendo cuarto de bomba y
 21 escaleras de acceso hacia los niveles inferiores donde se desarrollan un
 22 BBQ y las áreas de recreación y piscina, poseyendo las medidas y linderos
 23 que se detallan a continuación: **POR ARRIBA:** Lindera con el espacio aéreo;
 24 **POR ABAJO:** lindera con terreno del condominio; **POR EL NORTE:** lindera
 25 con el lote número cero cuatro – cero siete en treinta metros; **POR EL SUR:**
 26 partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en seis coma cincuenta
 27 metros y lindera con el patio general asignado para la villa uno; desde este
 28 punto gira hacia el Norte en tres metros; desde este punto gira hacia el





1 Oeste en uno coma setenta metros; desde este punto gira hacia el Norte en
2 cero coma cincuenta metros; desde este punto gira hacia el Este en cinco
3 coma veinte metros; desde este punto gira hacia el Norte en cinco coma
4 cincuenta metros; desde este punto gira hacia el Oeste en cinco metros;
5 desde este punto gira hacia el Sur en dos coma cincuenta metros; desde
6 este punto gira hacia el Oeste en quince coma cincuenta metros; desde este
7 punto gira hacia el Sur en seis coma cincuenta metros y lindera en sus
8 nueve extensiones con la planta baja de la misma villa dos; desde este punto
9 gira hacia el Oeste en seis coma cincuenta metros y lindera con el patio
10 general asignado para la villa uno; **POR EL ESTE:** lindera con la vía cuatro
11 en nueve coma cincuenta metros; **POR EL OESTE:** lindera con área verde
12 con nueve coma cincuenta metros. Área total: ciento cincuenta dos coma
13 treinta y siete metros cuadrados. **VILLA DOS PLANTA ALTA.-** Compuesta
14 de sala de estar, dormitorio master con closet y baño privado, poseyendo
15 relación directa con un balcón, dormitorio dos y tres cada uno de ellos con
16 baño privado; poseyendo las medidas y linderos que se detallan a
17 continuación: **POR ARRIBA:** lindera con la losa general de cubierta
18 correspondiente para la planta alta de la misma villa dos; **POR ABAJO:**
19 lindera con la planta baja de la misma villa dos; **POR EL NORTE:** lindera con
20 vacío hacia el patio general desarrollado en planta baja asignado para la
21 misma villa dos en quince coma ochenta metros; **POR EL SUR:** lindera con
22 la planta alta de la villa uno en catorce coma veinte metros; **POR EL ESTE:**
23 partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Norte en dos coma cincuenta
24 metros; desde este punto gira hacia el Este en uno coma sesenta metros,
25 desde este punto gira hacia el Norte en cuatro metros y lindera en sus tres
26 extensiones con vacío hacia el patio general desarrollado en planta baja
27 asignado para la misma villa dos; **POR EL OESTE:** lindera con vacío hacia
28 el patio general desarrollado en planta baja signado para la villa dos en seis



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00024286

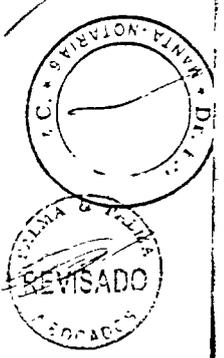


1 coma cincuenta metros. Área total noventa y ocho coma sesenta y ocho
2 metros cuadrados. Total de villa dos: área neta trescientos ochenta y tres
3 coma sesenta y ocho metros cuadrados; alícuota cero coma cinco cero cero
4 cero por ciento; área común cero coma cero cero; área de terreno
5 doscientos ochenta y cinco metros cuadrados; área total trescientos ochenta
6 y tres coma sesenta y ocho metros cuadrados.- Para los efectos de este
7 contrato el término "Inmueble" en forma singular se extienden a la forma
8 plural, en caso de que el objeto de este contrato involucre a dos o más.

9 **TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE**
10 **ENAJENAR Y GRAVAR.-** La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA,

11 constituye primera hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor del
12 Banco Pichincha C.A. sobre el inmueble de su propiedad y las
13 construcciones y mejoras que sobre él se levanten o se lleguen a levantar,
14 detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y dimensiones
15 constan en la misma cláusula segunda del presente instrumento, incluidos
16 todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino o
17 incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil, y todos los
18 aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho bien, de tal manera que
19 la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación.-

20 Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente,
21 son los más generales y es entendido que si alguna parte de dicho inmueble
22 no estuviere comprendida en los linderos que han quedado expresados,
23 quedará también hipotecada, porque es voluntad de la PARTE DEUDORA
24 HIPOTECARIA que el gravamen comprenda toda la propiedad descrita en
25 este contrato, por lo que también, en forma expresa declara que la hipoteca
26 que constituye a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO alcanza a la
27 totalidad de inmueble hipotecado. Además, por acuerdo de las partes, se
28 establece una prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble





1 que se hipoteca, hasta la cancelación de las obligaciones que cauciona y
2 que se detallan en la cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta
3 prohibición en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por
4 tanto, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** declara que mediante este
5 instrumento voluntariamente constituye prohibición de enajenar y gravar
6 sobre el inmueble que se hipoteca, ambos a favor del Banco, obligándose
7 por tanto a contar con la autorización del BANCO para la enajenación o
8 imposición de gravámenes. **CUARTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS:**
9 Esta hipoteca abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos
10 tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y más
11 disposiciones legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las
12 obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es los
13 cónyuges señores **DUVAL DARIO MOLINA CHOEZ Y KARIAM IVANNA**
14 **SABANDO ALAVA**, en forma individual o conjunta o con terceras personas,
15 hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en el futuro con el Banco Pichincha C.A.,
16 en cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior, a
17 consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le(s) hiciere el
18 **ACREEDOR HIPOTECARIO** por préstamos, sobregiros, descuentos,
19 fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por cualquier otro tipo de
20 facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados por cuenta propia; por
21 actos que impongan responsabilidad, como endosos; para garantizar las
22 obligaciones que tenga(n) contraídas o que contrajera(n) frente a terceras
23 personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier otra forma sus
24 derechos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en general, por
25 cualquier acto, contrato, causa o motivo que le(s) obligare para con el
26 **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o indirectamente, como obligado(s)
27 principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la naturaleza de
28 las obligaciones.- **QUINTA.- OPERACIONES DE CRÉDITO:** Respecto de



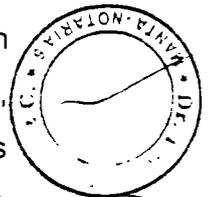
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00024287



1 las operaciones de crédito existentes o por existir entre la **PARTE**
2 **DEUDORA HIPOTECARIA** y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, los
3 comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y
4 cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que
5 conceda el **ACREEDOR HIPOTECARIO** a través de cualquiera de sus
6 sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la **PARTE**
7 **DEUDORA HIPOTECARIA**, así como de las obligaciones cedidas,
8 endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al
9 **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o provenientes de garantías o avales
10 otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o
11 extranjera, así como de las obligaciones que contrajera por los otros
12 conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y se
13 dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos por la
14 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o en documentos que prueben o
15 justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del
16 **ACREEDOR HIPOTECARIO** o de terceras personas que hayan transferido o
17 transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la
18 responsabilidad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, bastando para
19 este efecto la simple afirmación que el Banco haga en una demanda.- b) La
20 cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el
21 plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes
22 documentos, capacitará a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** para
23 solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en
24 general, y contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta,
25 siendo facultativo para el **ACREEDOR HIPOTECARIO** conceder o no las
26 facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en
27 dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo
28 en el caso de que decida no concederlas.- **SEXTA.- DECLARACIÓN DE**





1 **PLAZO VENCIDO: EI ACREEDOR HIPOTECARIO**, aún cuando no
2 estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que
3 hubiere contraído la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, podrá declarar
4 unilateral y anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos,
5 y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando,
6 ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los
7 casos siguientes: a) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere
8 cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta
9 hipoteca; b) Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere
10 objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin
11 consentimiento del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o se lo embargare o fuere
12 objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones
13 contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** con terceros; c) Si
14 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no conservare el inmueble que se
15 hipoteca en buenas condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos
16 formales de constituir garantías adicionales, o si las garantías rendidas,
17 incluida la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el
18 cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas, siempre que la
19 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no constituya otras garantías a
20 satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; d) Si dejaren de pagarse por
21 un año o más los impuestos fiscales o municipales que graven al inmueble
22 hipotecado y los impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se
23 establecieren en dicha propiedad, o en caso de que la **PARTE DEUDORA**
24 **HIPOTECARIA** fuere demandada coactivamente o entrara, a criterio del
25 Banco, en conflicto colectivo con sus trabajadores, o se constituyere en
26 garante o contratista frente al Fisco, municipalidades o entidades que tengan
27 acción coactiva, sin el consentimiento previo del **ACREEDOR**
28 **HIPOTECARIO**. En cualquiera de estos casos será suficiente prueba la sola



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00024288



1 aseveración del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, efectuada en el escrito de
 2 demanda; e) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se encontrare en
 3 situación de insolvencia o quiebra; o si sus bienes fueren embargados,
 4 prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra acción judicial o existiera, a
 5 criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, riesgo de que cualquiera de estos
 6 hechos se produzcan; f) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** escindiera
 7 o enajenare sus bienes en cualquier forma que modifique negativa y
 8 sustancialmente sus condiciones financieras y patrimoniales, a criterio del
 9 **ACREEDOR HIPOTECARIO**; o existiera, a criterio del Banco, riesgo de que
 10 cualquiera de estos hechos se produzcan; g) Si dejaren de cumplirse por
 11 seis meses o más las obligaciones que la **PARTE DEUDORA**
 12 **HIPOTECARIA** tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el Instituto
 13 Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes, fondos
 14 de reserva, etcétera; h) Si se solicita a la **PARTE DEUDORA**
 15 **HIPOTECARIA** que presente los comprobantes de pagos que se indican en
 16 el literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones
 17 públicas mencionadas en los literales de la presente cláusula, y ésta se
 18 negare a exhibirlos; i) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** adeudare a
 19 personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor
 20 privilegio en la prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la
 21 efectividad de la preferencia de los créditos a favor del **ACREEDOR**
 22 **HIPOTECARIO**; j) Si las garantías personales o reales disminuyeren en tal
 23 forma, que a juicio del **ACREEDOR HIPOTECARIO** no fueren suficientes
 24 para respaldar satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este
 25 gravamen; k) Si se destinare el inmueble a actividades relacionadas con la
 26 producción, tráfico o comercialización de sustancias estupefacientes o
 27 psicotrópicas, o si se siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra
 28 la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**; y, l) Si la **PARTE DEUDORA**





1 **HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de las demás obligaciones materia de
2 este contrato. Para los efectos previstos en los literales precedentes,
3 convienen los contratantes en que no sea necesaria prueba alguna para
4 justificar el hecho o hechos que faculten al **ACREEDOR HIPOTECARIO**
5 para exigir el cumplimiento de obligaciones y pago total de lo debido,
6 bastando la sola aseveración que el Banco hiciere en un escrito de
7 demanda. La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga también a pagar
8 los gastos judiciales y honorarios de los abogados que patrocinen al Banco,
9 así como los tributos y cualquier otro gasto que el **BANCO** deba pagar por
10 cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de
11 cobranza. **SÉPTIMA.- DECLARACIONES: Uno)** La **PARTE DEUDORA**
12 **HIPOTECARIA**, declara y deja expresa constancia que el bien inmueble
13 objeto de la presente hipoteca abierta, no se encuentra hipotecado ni
14 prohibido de enajenar ni sujeto a patrimonio familiar ni a ningún contrato de
15 arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente, y que
16 no pesa sobre él ningún otro tipo de gravamen, condición, modo, cláusula
17 resolutoria, reserva o limitación de dominio y contingencia legal, según lo
18 establece el certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad
19 correspondiente que se agrega a la presente escritura pública como
20 documento habilitante. **Dos)** Expresamente convienen los contratantes que
21 la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y
22 afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se refieren las
23 cláusulas precedentes, contraídas por la **PARTE DEUDORA**
24 **HIPOTECARIA**, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras
25 garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre
26 que estos documentos pertenezcan al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, por
27 cualquier causa o motivo. **OCTAVA.- CUANTÍA:** La cuantía del presente
28 contrato por su naturaleza es indeterminada. **NOVENA.- PÓLIZA DE**



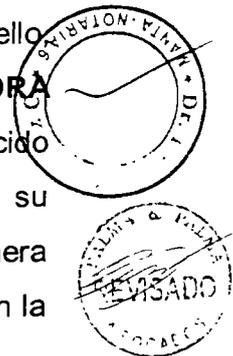
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00024289



1 **SEGURO:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga a contratar un
2 seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus
3 mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras
4 mantenga obligaciones con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**. Dicho seguro
5 deberá gozar de la satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de acuerdo
6 con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas
7 emitidas o endosadas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. De no
8 cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad
9 con lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o
10 pólizas que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles
11 de inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente
12 hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a
13 pagar los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o
14 renovación de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de
15 interés de libre contratación según las disposiciones legales y regulaciones
16 vigentes y aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario
17 hubiere efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro
18 de dichos valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la
19 orden del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, la **PARTE**
20 **DEUDORA HIPOTECARIA** autoriza para que se abone directamente el valor
21 del seguro a los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR**
22 **HIPOTECARIO** por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere
23 dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello
24 siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA**
25 **HIPOTECARIA**.- **DECIMA: ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo establecido
26 anteriormente, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su
27 voluntad de constituir, a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera
28 hipoteca abierta especial y señaladamente sobre el inmueble detallado en la





1 cláusula segunda del presente instrumento, juntamente con la prohibición
2 voluntaria de enajenar y gravar que se establece, los cuales son y serán los
3 únicos gravámenes que afecten al inmueble en lo posterior. De igual
4 manera, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca
5 abierta que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar y
6 gravar. La presente hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de
7 conformidad con la Ley.- **DÉCIMA PRIMERA.- INSPECCIÓN:-** La **PARTE**
8 **DEUDORA HIPOTECARIA** expresamente autoriza al **ACREEDOR**
9 **HIPOTECARIO**, para que, por intermedio de la persona que designe, realice
10 la inspección del inmueble hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo
11 de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** los gastos y honorarios
12 que se causaren. También se obliga a otorgar todas las facilidades del caso
13 para tales inspecciones.- **DECIMA SEGUNDA.- AUTORIZACIÓN DE**
14 **DÉBITO:** Sin perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen
15 que, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incurriera en
16 mora en el pago de cualquiera de sus obligaciones, el **ACREEDOR**
17 **HIPOTECARIO** podrá debitar los valores necesarios de las cuentas
18 corrientes o de ahorros de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o disponer
19 de cualquier otro valor que exista a su nombre en el Banco Pichincha C.A.
20 para abonarse el valor de las obligaciones impagas, el valor por concepto de
21 los avalúos periódicos, que de acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como
22 cualquier otro valor que el Banco haya asumido por efectos de las
23 obligaciones garantizadas y de las previstas en el presente contrato. De
24 igual manera, las partes acuerdan que el Banco Pichincha C.A. podrá pedir
25 la entrega de recursos para dichos fines, en caso de que la **PARTE**
26 **DEUDORA HIPOTECARIA** no tuviera recursos en dicha Institución, hecho
27 que desde ya es conocido y aceptado por esta última. **DECIMA TERCERA.-**
28 **CESIÓN DE DERECHOS:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** acepta,



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00024290



1 desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta y de los documentos
 2 de obligaciones caucionadas que eventualmente se efectuaren a favor de
 3 terceras personas, y renuncian a ser notificadas con las cesiones, de
 4 acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en el evento
 5 de que, además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta renuncia.
 6 En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la
 7 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y contra terceros, de acuerdo con lo
 8 estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA CUARTA.- GASTOS Y TRIBUTOS:**
 9 Los gastos e impuestos que demande la celebración de la presente
 10 escritura, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad
 11 correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue el
 12 momento, son y serán de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**,
 13 al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos contratos que se
 14 otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca constituida por el
 15 presente contrato.- **DÉCIMA QUINTA.- AUTORIZACIÓN:** Queda facultado
 16 cualquiera de los comparecientes a esta escritura para obtener la
 17 inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad.-
 18 **DÉCIMA SEXTA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:** Para el caso de juicio, la
 19 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** hace una renuncia general de domicilio
 20 y queda sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre,
 21 o a los jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la
 22 jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la
 23 ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, y al trámite
 24 ejecutivo o verbal sumario, de igual forma, a elección del **ACREEDOR**
 25 **HIPOTECARIO** o del último cesionario de este documento. Usted, señor
 26 Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa
 27 validez del presente instrumento. DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR,
 28 Abogado, con matrícula profesional número trece guión mil novecientos





1 ochenta y cuatro guión cuatro del Consejo de la Judicatura.- Para el
2 otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los preceptos
3 legales del caso, y leída que les fue a los comparecientes por mi el Notario
4 se ratifican y firman conmigo, e idónea, en unidad de acto, quedando
5 incorporado en el protocolo de esta Notaria de todo lo cual doy fe.-

6

7

8

9 **MARIO FERNANDO SERRATORE VILLANUEVA** ✓

10 **CED.- 0908116189** ✓

11 **Dirección:** Guayaquil, Portoazul Mz. E 7 villa 9

12 **Teléfono:** 0999429262

13

14

15

16 **MARIA ANTONIA VACA MANZO** ✓

17 **CED.- 0907087084** ✓

18 **Dirección:** Guayaquil, Puerto Azul Mz. E 7 villa 9

19 **Teléfono:** 0999741322

20

21

22

23

24 **AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ** ✓

25 **CÉD.- 130820671-1** ✓

26 **APODERADA ESPECIAL DEL BANCO PICHINCHA C. A.**

27 **Dirección:** Av. Amazonas 4560 y Alfonso Pereira

28 **Teléfono:** (02) 2 980 980





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0908116189 ✓

Nombres del ciudadano: SERRATORE VILLANUEVA MARIO FERNANDO

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: PERÚ/PERÚ

Fecha de nacimiento: 8 DE JULIO DE 1961

Nacionalidad: ARGENTINA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SECUNDARIA

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: CASADO ✓

Cónyuge: MARIA ANTONIA VACA MANZO

Fecha de Matrimonio: 25 DE OCTUBRE DE 1990

Nombres del padre: ISMAEL SERRATORE

Nacionalidad: ARGENTINA

Nombres de la madre: ALICIA VILLANUEVA

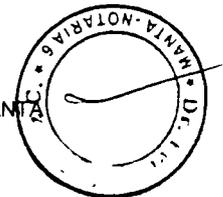
Nacionalidad: PERUANA

Fecha de expedición: 23 DE MAYO DE 2012

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 15 DE MARZO DE 2019

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



N° de certificado: 193-206-63006



193-206-63006

Lcdo. Vicente Taiano G.

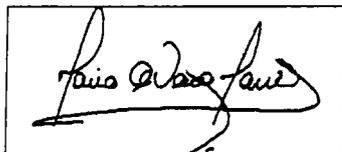
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0907087084

Nombres del ciudadano: VACA MANZO MARIA ANTONIA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 6 DE SEPTIEMBRE DE 1960

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SECUNDARIA

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MARIO FERNANDO SERRATORE VILLANUEVA

Fecha de Matrimonio: 25 DE OCTUBRE DE 1990

Nombres del padre: PEDRO VACA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CARMEN MANZO

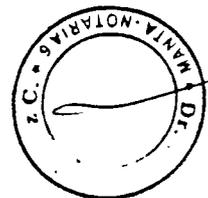
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 5 DE OCTUBRE DE 2009

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 15 DE MARZO DE 2019

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



N° de certificado: 192-206-62979



192-206-62979

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00024293

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
MOLINA CHOEZ DUVAL DARIO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO 1980-11-26
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
KARIAM IVANNA
SABANDO ALAVA

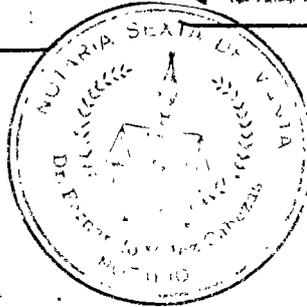


INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN DOCTOR - MÉDICO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MOLINA PALMA DUVAL NOVEY
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CHOEZ BERMELLO HERIDA CONSUELO
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA
2018-02-19
FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-02-19

V43331222

000723646

[Handwritten signatures]



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018



023
JUNTA No

023 - 224
NUMERO

1307611135
CÉDULA

MOLINA CHOEZ DUVAL DARIO
APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI PROVINCIA
PORTOVIEJO CANTÓN
PORTOVIEJO PARROQUIA
CIRCUNSCRIPCIÓN:
ZONA: 1



[Handwritten signature]

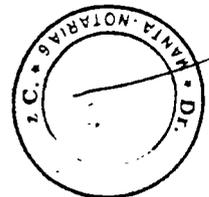
[Handwritten signature]

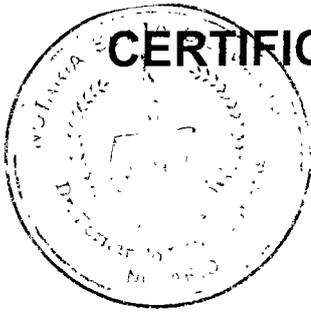
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en...
fojas útiles.

Manta,

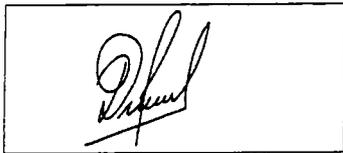
15 MAR 2018

[Handwritten signature]
Dr. Fernando Vazquez
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307611135 /

Nombres del ciudadano: MOLINA CHOEZ DUVAL DARIO /

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 26 DE NOVIEMBRE DE 1980

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DOCTOR -MÉDICO

Estado Civil: CASADO /

Cónyuge: SABANDO ALAVA KARIAM IVANNA

Fecha de Matrimonio: 2 DE FEBRERO DE 2019

Nombres del padre: MOLINA PALMA DUVAL NOVEY

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CHOEZ BERMELLO HERIDA CONSUELO

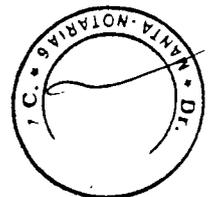
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 19 DE FEBRERO DE 2019

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 15 DE MARZO DE 2019

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



N° de certificado: 191-206-70395



191-206-70395

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00024294

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



131026609-1
CEDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
SABANDO ALAVA KARIAM IVANNA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1986-03-06
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
DUVAL DARIO MOLINA CHOEZ



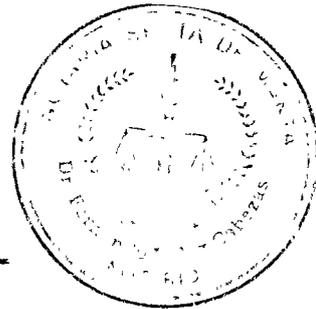
INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN BACHILL EN CIENCIAS
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE SABANDO ESPAÑA JOHN GARY
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE ALAVA MEDINA SORAYA DEL CARMEN
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA 2019-02-19
FECHA DE EXPIRACIÓN 2029-02-19

E33332222

00072844

[Signature]

Kariam S



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2019
070 JUNTA No
070 - 188 NÚMERO
1310266091 CEDULA
SABANDO ALAVA KARIAM IVANNA APELLIDOS Y NOMBRES
MANABI PROVINCIA
MANTA CANTÓN
MANTA PARROQUIA
CIRCUNSCRIPCIÓN ZONA. 1

ENCUADRE

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en, *M.A.*,
fojas utiles.

Kariam S



Manta,

15 MAR 2019

[Signature]

Dr. *Franco Viteri Cabezas*
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1310266091 /

Nombres del ciudadano: SABANDO ALAVA KARIAM IVANNA /

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 6 DE MARZO DE 1996

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: BACH. EN CIENCIAS

Estado Civil: CASADO /

Cónyuge: MOLINA CHOEZ DUVAL DARIO

Fecha de Matrimonio: 2 DE FEBRERO DE 2019

Nombres del padre: SABANDO ESPAÑA JOHN GARY

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ALAVA MEDINA SORAYA DEL CARMEN

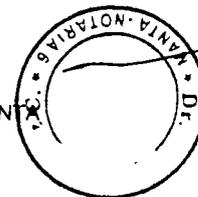
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 19 DE FEBRERO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 15 DE MARZO DE 2019

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



N° de certificado: 190-206-70466



190-206-70466

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00024295

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



Nº 130820671-1

CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO
 LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI SUCRE
 BAHIA DE CARAQUEZ
 FECHA DE NACIMIENTO 1975-01-12
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO MUJER
 ESTADO CIVIL DIVORCIADO



INSTRUCCIÓN SUPERIOR
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN INGENIERA
 V333CV2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 ZAMBRANO ZAMBRANO JOSE RAMON

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 RUIZ VEGA ROSA ELEODORO

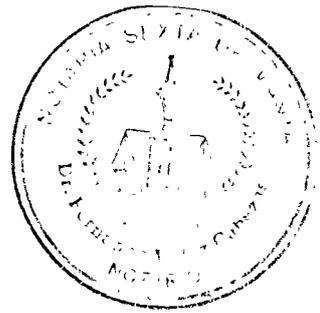
LUGAR Y FECHA DE EXPIRACIÓN
 MANTA 2017-11-17

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2027-11-17

[Signature]
 DIRECTOR GENERAL

[Signature]
 FIRMA DEL CEDULADO

000041780



CERTIFICADO DE VOTACION
 1001 FEBRERO 2019

005
 CANTÓN

005 - 102
 NÚMERO

1308206711
 CÉDULA

ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO
 APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA
 MANTA CANTÓN
 MANTA PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN
 ZONA 3



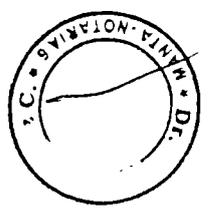

REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en...
 fojas utiles.

Manta,

15 MAR 2019

Dr. Fernando Vaz Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1308206711

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SUCRE/BAHIA DE CARAQUEZ

Fecha de nacimiento: 12 DE ENERO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: ZAMBRANO ZAMBRANO JOSE RAMON

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: RUIZ VEGA ROSA ELEODORA

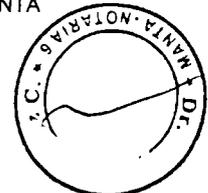
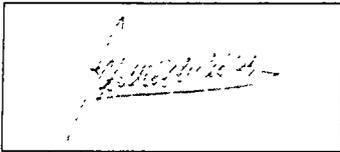
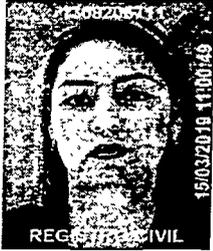
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE NOVIEMBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 15 DE MARZO DE 2019

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



N° de certificado: 195-206-47794



195-206-47794

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

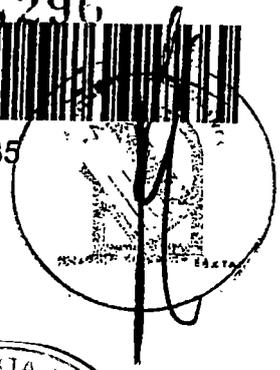
Documento firmado electrónicamente



Factura: 001-002-000037008



20181701026P00435



NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LOPEZ OBANDO

NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO



Escritura N°:	20181701026P00435
ACTO O CONTRATO:	
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE FEBRERO DEL 2018, (14:47)

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervinete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Juridica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	MANDANTE	SANTIAGO BAYAS PAREDES

A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308206711	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	

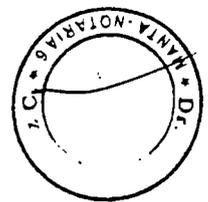
UBICACIÓN		
Provincia	Cantón	Parroquia
PICHINCHA	QUITO	BENALCAZAR

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:
 OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA
------------------------------	---------------

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20181701026P00435
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE FEBRERO DEL 2018, (14:47)
OTORGA:	NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LOPEZ OBANDO
 NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO



**ESPACIO
EN
BLANCO**

17/02/2010

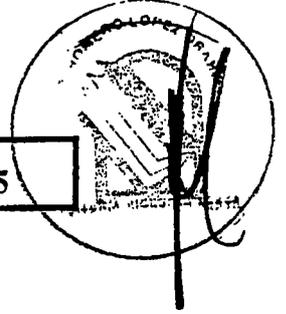


DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

00024297

2018	17	01	26	P00435
------	----	----	----	--------



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA

A FAVOR DE

AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ

CUANTIA: INDETERMINADA

DÍ 2 COPIAS

S.C.



BANCO PICHINCHA.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día **NUEVE (09) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO**, ante mí, Doctor Homero López Obando, Notario Público Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece, señor Santiago Bayas Paredes, mayor de edad, de estado civil casado, en calidad de Gerente General de Banco Pichincha Compañía Anónima, de acuerdo al nombramiento que se adjunta como habilitante al presente poder, Institución Bancaria con domicilio principal en esta ciudad de Quito, en la siguiente dirección: Av. Amazonas No. 4560 y Alfonso Pereira, telefónico dos nueve ocho cero nueve ocho cero, bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación que con su autorización han sido verificados en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y

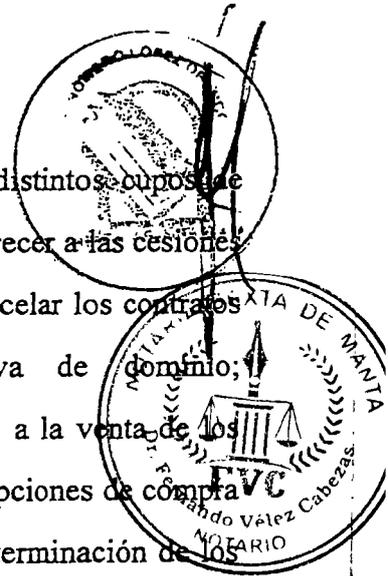




papelera de votación, y demás documentos debidamente certificados que se agregan al presente instrumento como habilitantes; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: “SEÑOR NOTARIO. En el protocolo de Escrituras Públicas a su cargo sírvase insertar una de Poder Especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA.- COMPARECIENTE.- Comparece al otorgamiento del presente instrumento el señor Santiago Bayas Paredes, en calidad de Gerente General de Banco Pichincha Compañía Anónima, de acuerdo al nombramiento que se adjunta como habilitante, casado, mayor de edad, ecuatoriano. El domicilio del Banco Pichincha C.A. es Av. Amazonas No. 4560 y Alfonso Pereira de la ciudad de Quito-Ecuador, con número telefónico (02) 2 980-980. SEGUNDA PODER ESPECIAL.- El Banco Pichincha Compañía Anónima, a través de su Gerente General, señor Santiago Bayas Paredes, con conocimiento del Presidente del Banco y por decisión del Comité Ejecutivo, confiere Poder Especial, amplio, indelegable y suficiente que en derecho se requiere, a favor de AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ, ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Manta, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres cero ocho dos cero seis siete uno guion uno (No. 130820671-1) para que a nombre y representación de Banco Pichincha Compañía Anónima, realice los siguientes actos en los cantones Manta, Jipijapa, Puerto López, Pedernales, Sucre de la provincia de Manabí: UNO.- UNO.UNO) Comparecer en todos los actos y suscribir cualquiera de los contratos de préstamo, compraventa de cartera, de arrendamiento mercantil o leasing, reserva de dominio, bajo cualquier modalidad, que otorga el Banco Pichincha C.A., sujetándose siempre a los políticas generales de crédito y a los manuales y procedimientos del Banco, previa verificación de que en

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDONOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO**00024298**

cada uno de estos contratos se hayan respetado los distintos cupos de
 créditos determinados por el Banco; UNO.DOS) Comparecer a las cesiones
 de cartera como cesionario o cedente; UNO.TRES) Cancelar los contratos
 de arrendamiento mercantil o leasing y reserva de dominio;
 UNO.CUATRO) Suscribir los documentos relacionados a la venta de los
 bienes inmuebles o muebles dentro del ejercicio de las opciones de compra
 y venta anticipada de los bienes a consecuencia de la terminación de los
 contratos de arrendamiento mercantil o leasing; UNO. CINCO) Celebrar
 contratos ampliatorios, aclaratorios y reformatorios que sean convenientes
 o necesarios para el Banco, así como subrogaciones a los contratos
 principales y accesorios antes mencionados; UNO.SEIS) Adquirir bienes
 muebles o inmuebles para efectos de operaciones de arrendamiento
 mercantil inmobiliario y mobiliario. DOS.- Celebrar y suscribir:
 DOS.UNO) Contratos de: sobregiro, avales, cartas de garantía, fianzas y
 cartas de crédito domésticas o internacionales, que hayan sido autorizadas
 por los órganos competentes del Banco, así como cualquier otro contrato
 mediante el cual el Banco Pichincha C.A. preste servicios a determinados
 clientes, tales como, sin ser la enumeración taxativa sino meramente
 explicativa, contratos de custodia de valores, transporte de valores,
 convenios para emisión de cheques especiales, contratos de pago de
 impuestos, de servicios de caja y tesorería, etcétera; DOS.DOS) Convenios
 o contratos de cualquier otra clase de servicios, estipulaciones o actos
 bancarios, como de cuentas corrientes, apertura de líneas de crédito,
 reestructuración de deudas, reserva de intereses así como cualquier otro
 convenio o contrato que tenga relación con los productos o servicios y
 negociaciones de crédito que se realicen con los clientes del Banco
 Pichincha C.A., siempre bajo las políticas y procedimientos del Banco;
 DOS.TRES) Contratos de fideicomiso mercantil de cualquier clase,





puediendo ser, sin ser limitativo, de administración, de garantía, o cualquier clase de encargo fiduciario, o cualquier otro contrato de fiducia mercantil, así como cualquier tipo de contrato necesario para la administración de este tipo de fideicomisos, encargos negocios fiduciarios y también está facultado para asistir a las reuniones, comités y cualesquiera otro organismo colegiado que se contemple en los respectivos contratos, así como suscribir los documentos requeridos en el ejercicio de sus funciones dentro de estos organismos; DOS.CUATRO) Contratos de hipotecas ya sean abiertas o cerradas; contratos de prenda sean civiles, comerciales ordinarias, agrícolas o industriales, y otras garantías que se otorguen para garantizar operaciones de crédito con el Banco, para la instrumentación de operaciones de compra de cartera, de arrendamiento mercantil de ser legalmente posible y, en general, para garantizar cualquier tipo de operación, acto o contrato bancario; DOS.CINCO) Contratos de Ampliación, aclaración o reforma a cualquiera de los contratos mencionados en este poder, buscando siempre la seguridad del Banco; DOS.SEIS) Cancelaciones y liberaciones ya sea de forma total o parcial, de prendas, fianzas e hipotecas u otras garantías constituidas a favor del Banco Pichincha C.A, siempre y cuando dichas cancelaciones y liberaciones consten en los medios emitidos por los organismos de crédito y de acuerdo con los niveles de aprobación correspondientes; DOS.SIETE) Contratos de mutuo hipotecario y demás documentación legal relacionada con créditos hipotecarios que confiere el Banco, incluyendo todo tipo de adendum modificatorio a las condiciones contractuales de los créditos hipotecarios; DOS.OCHO) Correspondencia del Banco dirigida a sus clientes así como cualquier documentación relacionada con los créditos y servicios que otorga el Banco; DOS.NUEVE) Correspondencia dirigida a entidades públicas o privadas en materias que sean pertinentes a las

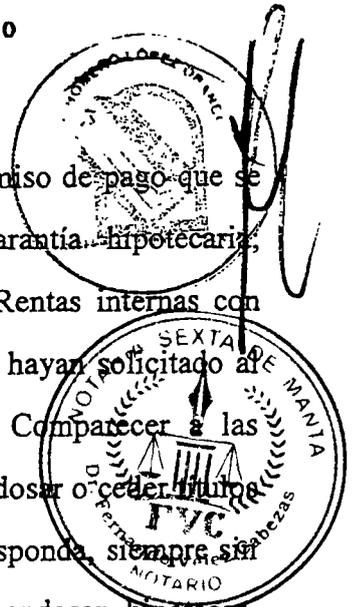


3
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

00024299

funciones del mandatario; DOS.DIEZ) Cartas compromiso de pago que se generen en relación a créditos aprobados con garantía hipotecaria; DOS.ONCE) Suscribir formularios del Servicio de Rentas internas con información que requieran entregar los clientes, y que hayan solicitado al Banco un servicio al respecto. TRES.-TRES.UNO) Comparecer a las cesiones como cedente o cesionario, y si es del caso endosar o ceder títulos valores, documentos o contratos por el valor que corresponda, siempre sin responsabilidad del Banco; TRES.DOS) Ceder y/o endosar hipotecas, prendas o cualquier otra garantía otorgada, cedida y/o endosada, a favor del Banco Pichincha C.A., en cumplimiento a negociaciones debidamente realizadas que impongan al Banco la obligación de hacer tal cesión y/o endoso; TRES.TRES) Endosar o ceder por valor al cobro o en procuración títulos valores tales como pagarés, letras de cambio y/o cualquier otro, documentos o contratos, para que se realicen las gestiones de cobro aun por la vía judicial; TRES.CUATRO) Cobrar y hacer efectivas garantías bancarias, cartas de crédito stand by, y en general cualquier documento de fianza emitidas o transferidas a la orden o a favor del Banco Pichincha C.A.; TRES.CINCO) Ceder o endosar a favor de los garantes o terceros, sin responsabilidad del Banco, los documentos de crédito siempre que tales créditos hayan sido cancelados por éstos; TRES.SEIS) Aceptar cesiones y transmisiones de derechos que realicen clientes a favor del Banco, en cumplimiento a acuerdos en el giro del negocio del Banco; TRES.SIETE) Ceder o endosar por valor en garantía o por valor recibido toda clase de títulos valores a favor de la Corporación Financiera Nacional, originados en operaciones de crédito que realice el Banco con el financiamiento de dicha institución, así como para que suscriba todo contrato necesario para instrumentar dichas operaciones. CUATRO.- Podrá suscribir a nombre del Banco Pichincha C.A. actas de finiquito, solicitudes y acciones de visto





bueno y cualquier otro documento necesario para dar por terminada la relación laboral con los trabajadores del Banco Pichincha C.A., en su respectiva jurisdicción. **TERCERA.- RESPONSABILIDAD.-** El apoderado especial tendrá todas las facultades para realizar los actos enunciados, debiendo ceñirse en todos los actos a las disposiciones legales, estatutarias y reglamentarias del Banco Pichincha C.A., sus políticas internas y las decisiones de los órganos competentes del Banco. En especial deberá ceñirse a las instrucciones de la Gerencia General, a quien tendrá que informar el ejercicio del presente mandato. **CUARTA.- PLAZO.-** El plazo de vigencia del presente mandato es indefinido a contarse desde esta fecha sin perjuicio de lo cual el Banco Pichincha Compañía Anónima podrá revocar este poder. Este poder no deberá ser considerado insuficiente para los fines indicados. **QUINTA.- RATIFICACIÓN.-** El Gerente General del Banco Pichincha C.A. confiere el presente poder para que el Mandatario continúe el mandato que recibió del anterior Gerente General, en los términos de este documento. Con tal antecedente, el Gerente General ratifica ahora, expresamente, los actos y contratos en los que haya actuado el Mandatario al amparo del poder anterior, durante el período de transición en que el Gerente General anterior fue legalmente reemplazado. **SEXTA.-** Expresamente se deja constancia que el otorgamiento de este poder especial no modifica o altera otros poderes especiales conferidos, ni tampoco limita el derecho de nombrar otros apoderados especiales en cualquier momento. El apoderado está obligado a cumplir el presente mandato con estricta sujeción a las instrucciones y políticas del Banco; ejercerá el mandato mientras sea funcionario del Banco Pichincha C.A. o hasta cuando el poder sea revocado, lo que ocurra primero. **SEPTIMA.- CUANTIA.-** la cuantía por su naturaleza es indeterminada. Señor Notario, sírvase añadir todas las

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

00024300

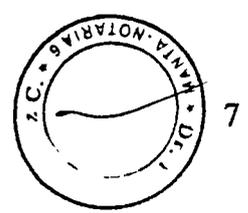


cláusulas de estilo necesarias para la completa validez del presente instrumento y copia certificada de la protocolización del nombramiento del Gerente General del Banco, como documento habilitante. (Firmado) Doctora Margarita Rosales, portadora de la matrícula profesional número seis dos cinco dos del Colegio de Abogados de Pichincha.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA**, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- 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 le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirma y ratifica en el total contenido de la presente escritura pública, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

[Handwritten signature]
f) Sr. Santiago Bayas Paredes
c.c. 170525456-1
[Handwritten initials]



[Handwritten signature]
Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO





REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

N. 170525456-1

CÉPULA
 CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 BAYAS PAREDES
 SANTIAGO
 DURANTE NACIMIENTO
 PICHINCHA
 QUITO
 GONZÁLEZ SUÁREZ
 FECHA DE NACIMIENTO 1954-08-23
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO HOMBRE
 ESTADO CIVIL CASADO
 CONYUGA CATALINA
 ERAZO

INSM 17-10-015 05-178

N. INSCRIPCIÓN SUPERIOR APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE BAYAS MIGUEL APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE LUCIO BENTEZ ROSA LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN QUITO 2017-11-07 FECHA DE EXPIRACIÓN 2027-11-07	PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO	N. 170525456-1
---	-----------------------------------	----------------

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 4 DE FEBRERO 2018

004 004 - 178 1705254561

BAYAS PAREDES SANTIAGO
 APELLIDOS Y NOMBRES

FECHA
 PROVINCIA
 CANTÓN
 CONYUGA
 PATRONOGA

DESCRIPCIÓN
 ZONA

CRE REFERENCIAS Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE DOCUMENTO NO PUEDE SER REEMPLAZADO
 NI REEMPLAZADO POR NINGUNO DE LOS
 DOCUMENTOS QUE SE ENCUENTRAN EN ESTE
 SISTEMA DE INFORMACIÓN

ESTE DOCUMENTO NO PUEDE SER REEMPLAZADO
 NI REEMPLAZADO POR NINGUNO DE LOS
 DOCUMENTOS QUE SE ENCUENTRAN EN ESTE
 SISTEMA DE INFORMACIÓN

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el
 numeral 5 Art. 18, de la Ley Notarial, doy fe que
 la COPIA que ante mí se exhibió es igual al documento
 exhibido en original ante mí.

QUITO, a 09 FEB 2018

DR. HOMERO VAREZ OBANDO
 NOTARIO VIGESIMO SEXTO
 DEL CANTÓN QUITO



00024301

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1705254561

Nombres del ciudadano: BAYAS PAREDES SANTIAGO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 23 DE SEPTIEMBRE DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ERAZO ZONNIA CATALINA

Fecha de Matrimonio: 12 DE FEBRERO DE 1987

Nombres del padre: BAYAS MIGUEL

Nombres de la madre: LUCIO BENITEZ ROSA

Fecha de expedición: 7 DE NOVIEMBRE DE 2017

Información certificada a la fecha: 9 DE FEBRERO DE 2018

Emisor: MARCO SANTIAGO DE LA CRUZ INLAGO - PICHINCHA-QUITO-NT 26 - PICHINCHA - QUITO

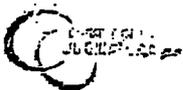


N° de certificado: 189-092-89605



189-092-89605





Factura: 002-002-000054293

20181701035P00676

PROTOCOLIZACIÓN 20181701035P00676

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 2 DE FEBRERO DEL 2018, (17:11)

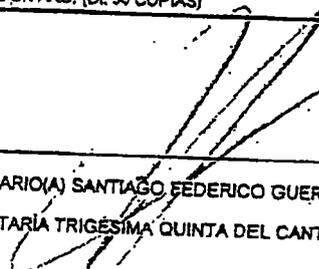
OTORGA: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
MOYA CAMACHO PATRICIO WILFRIDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712295540

OBSERVACIONES:	NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO. (DE 50 COPIAS)
----------------	--


 NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA
 NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO





BANCO PICHINCHA C.A.

Quito, 17 de enero del 2018

Señor
Santiago Bayas Paredes
Presente



De mi consideración:

Me es grato participarle que el Directorio del Banco Pichincha C.A., reunido el 10 de enero del 2018, tuvo el acierto de designarle a usted Gerente General del Banco Pichincha C.A., hasta que la Junta General Ordinaria de Accionistas, que debe reunirse el presente año de acuerdo con la ley, decida lo más conveniente y el Directorio que se integre en dicha Junta lleve a cabo la decisión pertinente. En todo caso, usted continuará en el desempeño de sus funciones hasta ser legalmente reemplazado, de acuerdo con la ley.

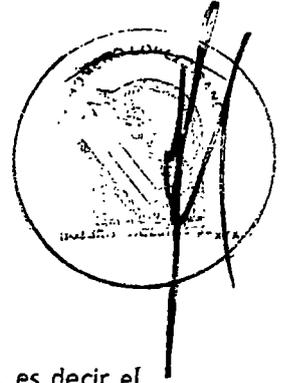
La presente designación se hace con fundamento en el artículo 37, número 13 del Estatuto del Banco, para que usted reemplace en sus funciones al señor Fernando Pozo Crespo, quien fue designado Gerente General del Banco mediante nombramiento de 17 de abril del 2013, inscrito en el Registro Mercantil de Quito el 17 de mayo del 2013, en razón de que él ha presentado su renuncia voluntaria al cargo en la sesión del Directorio mencionada en el párrafo anterior y, al momento, no existe designado un Presidente Adjunto que lo reemplace.

Sus principales atribuciones y deberes constan en los artículos: 47, que señala que el Gerente General será elegido por el Directorio por el período de un año, y podrá ser reeligido indefinidamente; 48, 49, 50, 51; 56, 60, 62, 63 y 64 del Estatuto. En tal virtud usted tendrá individualmente la representación legal, tanto judicial como extrajudicial del Banco, y también la tendrán, individualmente, los Vicepresidentes a quienes, en su designación, el Directorio les dé esta representación, así como los Representantes Jurídicos que designe el Directorio exclusivamente para actuar en los actos, contratos y procesos judiciales, de mediación y arbitraje.

Fecha de constitución del Banco del Pichincha C.A.: 11 de abril de 1906.- Fecha de inscripción: 5 de mayo de 1906 en la oficina de Anotaciones del Cantón Santo a folios 5, #.



6

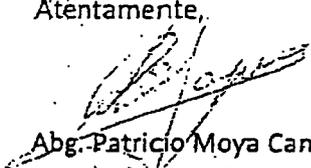


Señor Notario:

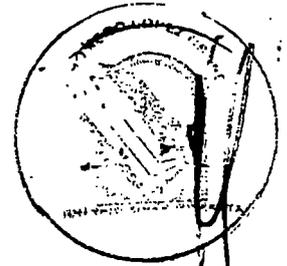
Sírvase protocolizar en el registro a su cargo, el documento que acompaño, es decir el nombramiento de Representante Legal del Banco Pichincha C.A., a favor del Sr. Santiago Bayas Paredes, por el periodo de un (1) años.

Así mismo me permito solicitarle emita 50 copias certificadas del documento previamente señalado.

Atentamente,


Abg. Patricio Moya Camacho
Matrícula No. 17-2017-632





4 del Registro de la Propiedad de 8va. Clase, Tomo 37.- Cambio de nombre, de "Banco de Pichincha C.A." a "Banco Pichincha C.A.": escritura pública otorgada el 27 de marzo del 2006 ante el Notario 3° de Quito, inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 8 de agosto del 2006.- Aumento de capital autorizado y reforma y codificación del Estatuto del Banco: escritura pública otorgada el 22 de junio del 2017 ante el Notario 3° Suplente de Quito (Resolución aprobatoria N° SB-DTL-2017-616 de 28 de julio del 2017), inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 31 de agosto del 2017.

Atentamente:

[Handwritten signature]

Antonio Acosta Espinosa
Presidente del Banco Pichincha C.A.



Acepto el cargo.- Quito, 17 de enero del 2018

[Handwritten signature]
Santiago Bayas Paredes
C.I. 170525456-1

En uso de la facultad concedida por el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la fotocopia que antecede, guarda conformidad con el documento que me fuera exhibido.

[Handwritten signature]
Dr. Santiago Guerrero Ayala, Notario

02 FEB 2018



REGISTRO MERCANTIL QUITO



TRÁMITE NÚMERO: 5930

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	65428
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	01/02/2018
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1592
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO PICHINCHA C.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	BAYAS PAREDES SANTIAGO
IDENTIFICACIÓN	1705254561
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	1

2. DATOS ADICIONALES:

CONST.RM. DEL: 05/05/1906 NOT: REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL: 11/04/1906.- 004 DEL REGISTRO MERCANTIL DE 01 DE FEBRERO DE 1917.- REE. COD. CAMBIO DENOM. RM# 2064 DEL 08/08/2006 NOT. 3 DEL 27/03/2006.- REF. COD. RM# 568 DEL: 02/02/2015 NOT: TERCERO DEL: 02/12/2014.- REFOR. EST. CODIF. RM 4775 DEL 17/09/2015 NOT. 3 DEL 23/07/2015.- REF. COD. EST. 3885 DEL 31/08/2017 NOT. 3 DEL 22/06/2017.- AR

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: QUITO, A 1 DÍA(S) DEL MES DE FEBRERO DE 2018

DR. JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LOPEZ (DELEGADA - RESOLUCIÓN 019-RMQ-2015)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLARDO

En uso de la facultad concedida por el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la fotocopia que antecede guarda conformidad con el documento que me fuera exhibido.

Dr. Santiago Guerrero Ayala

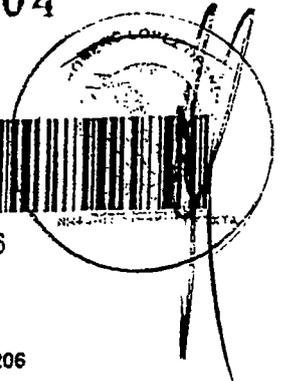
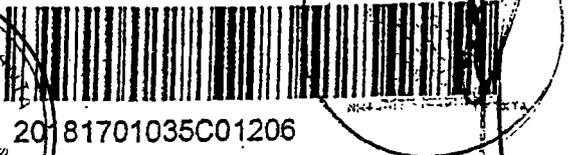
Santiago Guerrero Ayala
35
Notario Público - D.M. Quito

02 FEB 2018

00024304



Factura: 002-002-000054294



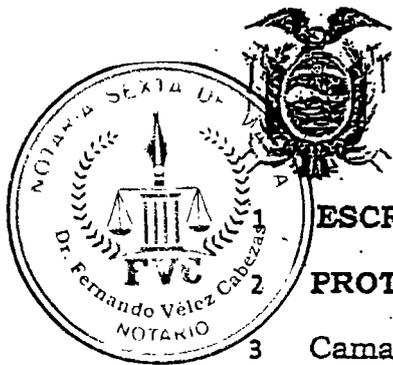
FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20181701035C01206

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO y que me fue exhibido en 2 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 2 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

QUITO, a 2 DE FEBRERO DEL 2018, (17:11).

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA
NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO





DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2018-17-01-035-P00676

1
2 **PROTOCOLIZACIÓN:** a petición del Abogado Patricio Moya
3 Camacho, profesional con matrícula número diez y siete
4 guion dos mil diez y siete guion seiscientos treinta y dos del
5 foro de Abogados de Pichincha, protocolizó en el registro de
6 escrituras públicas de la notaria a mi cargo, tres fojas útiles
7 incluida su petición, **NOMBRAMIENTO DE**
8 **REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A.,**
9 **A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL**
10 **PERIODO DE UN AÑO.** Que antecede.- Quito, dos de febrero
11 de dos mil diez y ocho.- A.G.

12
13
14
15
16 **DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA**
17 **NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO**
18 **DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito

00024305



DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



1 **COPIA ARCHIVO N°: 20181701035000197**
2 Atenta a la solicitud formulada por el señor Patricio Wilfrido Moya
3 Camacho, con cédula número de ciudadanía 1712295540; confiere esta
4 **CUADRAGÉSIMA NOVENA COPIA CERTIFICADA**
5 **NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL**
6 **BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO**
7 **BAYÁS PAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO.,** que fue
8 otorgada ante el suscrito Notario treinta y cinco de Quito. Debidamete
9 sellada y firmada, en Quito a, dos de febrero de dos mil diez y ocho.- a.g.

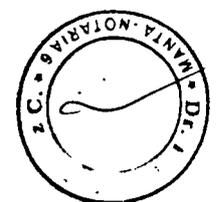
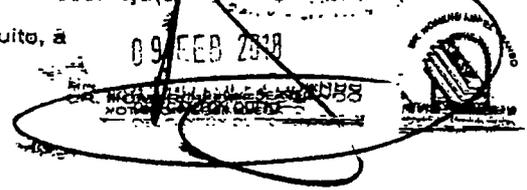


Dr. Santiago Guerrero Ayala
Notario Trigésimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito

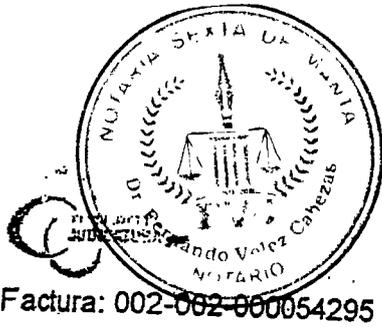
NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO.
De acuerdo con la facultad prevista en el
numeral 5 Art. 18, de la ley Notarial, doy fe que
La copia que antecede es fiel compulsa de la
copia original que me fue presentada en
..... feja(s)

Quito, a

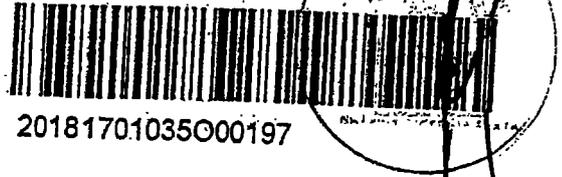
09 FEB 2018



10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28



9



Factura: 002-002-000054295

20181701035000197

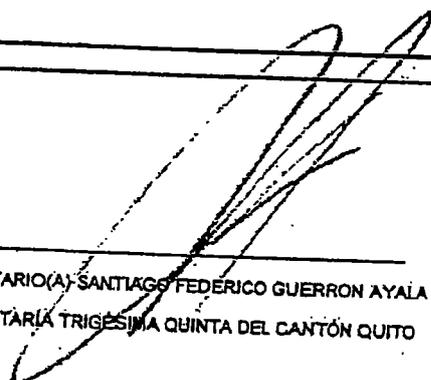
EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181701035000197

NOTARIO OTORGANTE:	DR. SANTIAGO GUERRON AYALA NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
FECHA:	2 DE FEBRERO DEL 2018. (17:11)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA A LA QUINCOAGESIMA.
ACTO O CONTRATO:	PROTOCOLOZACION

OTORGANTES		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
MOYA CAMACHO PATRICIO WILFRIDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712295540
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION

FECHA DE OTORGAMIENTO:	02-02-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	PATRICIO WILFRIDO MOYA CAMACHO
N° IDENTIFICACION DEL PETICIONARIO:	1712295540

OBSERVACIONES:	A.G.
----------------	------


 NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA
 NOTARÍA TRIGESIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1790010937001
RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA
NOMBRE COMERCIAL: BANCO PICHINCHA CA
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: ACOSTA ESPINOSA SIMON ANDRES
CONTADOR: CHISAGUANO MARTINEZ EDWIN AUGUSTO
FEC. INICIO ACTIVIDADES: 01/02/1917 **FEC. CONSTITUCION:** 01/02/1917
FEC. INSCRIPCION: 31/10/1981 **FECHA DE ACTUALIZACION:** 16/02/2012



ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

BANCOS PRIVADOS, SERVICIOS FINANCIEROS AUTORIZADOS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION) Barrio: INAQUITO Calle: AV. AMAZONAS Número: N45-50 Intersección: IGNACIO PEREIRA Edificio: BANCO DEL PICHINCHA-DINERS Oficina: PB Referencia ubicación: FRENTE AL MUNICIPIO ZONA NORTE Teléfono Trabajo: 022981132 Fax: 022981153 Teléfono Trabajo: 022981020 Apartado Postal: 261 QUITO Email: echisagu@pichincha.com Telefono Trabajo: 022980980
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * 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 VEHICULOS MOTORIZADOS

Es copia de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....¹⁰ fojas utiles

Manta,

15 MAR 2019

Dr. Fernando Velazquez
 Notario Público Sexto

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 366

ABIERTOS: 292

JURISDICCION: REGIONAL NORTE PICHINCHA

CERRADOS: 74

BANCO PICHINCHA C.A.
 Sr. Simon Acosta Espinosa
 Vicepresidente Adjunto

16/02/2012
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: GHRV01031

Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 16/02/2012 11:06:40

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 10 de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento exhibido en original ante mí.

Quito, a

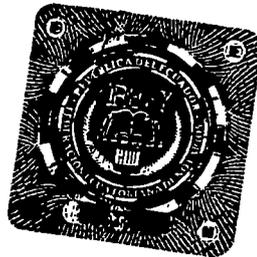
19 FEB 2019



...gó ante mi, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL QUE OTORGA BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA A FAVOR DE AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ.- Firmada y sellada en Quito, a nueve de Febrero del dos mil dieciocho.-



Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO





Ficha Registral-Bien Inmueble
60658

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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19005264, certifico hasta el día de hoy 12/03/2019 16:23:50, la Ficha Registral Número 60658.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1340905002
Fecha de Apertura: viernes, 06 de enero de 2017

Tipo de Predio: VILLA 2 (PB+PATIO GENERAL+PA)
Parroquia : MANTA



Información Municipal:

Dirección del Bien: LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA PARROQUIA Y CANTON MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

VILLA 2 del CONDOMINIO VILLAS SERRATORE ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la parroquia y cantón Manta . Consta de planta baja y planta alta, anexando un patio general en planta baja presentando las siguientes características. Villa 2 Planta Baja Compuesta de garaje cubierto, porche, hall, escalera de acceso hacia la planta alta, baño social, escalera de acceso hacia un nivel inferior donde se desarrolla dormitorio de servicio que posee baño particular, cocina que posee conexión con un patio general asignado para la misma villa, comedor, escalera de acceso hacia otro nivel inferior donde se desarrolla la sala que tiene relación directa con una terraza cubierta, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación: Por arriba: Lindera con la planta alta de la misma villa 2 y con la cubierta correspondiente sobre las áreas de garaje y porche desarrollados en planta baja. Por abajo: Lindera con terreno del condominio. Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 5,00m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,50m; desde este punto gira hacia el Oeste en 15,50m y lindera en sus tres extensiones con el patio general asignado para la misma villa 2.Por el Sur: Lindera con la planta baja de la villa 2 en 17,00m. Por el Este: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Norte en 3,00m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,70m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,50m; desde este punto gira hacia el Este en 5,20m; desde este punto gira hacia el Norte en 5,50m y lindera en sus cinco extensiones con el patio general asignado para la misma villa 2.Por el Oeste: Lindera con el patio general asignado para la misma villa 2 en 6,50m. Villa 2 - Patio General. Compuesto por el espacio libre propiamente nombrado de patio, incluyendo cuarto de bomba y escaleras de acceso hacia los niveles inferiores donde se desarrollan un BBQ y las áreas de recreación y piscina, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación: Por arriba: Lindera con el espacio aéreo. Por abajo: Lindera con terreno del condominio. Por el Norte: Lindera con el Lote No. 04 - 07 en 30,00m.Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 6,50m y lindera con el patio general asignado para la villa 1; desde este punto gira hacia el Norte en 3,00m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,70m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,50m; desde este punto gira hacia el Este en 5,20m; desde este punto gira hacia el Norte en 5,50m; desde este punto gira hacia el Oeste en 5,00m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,50m; desde este punto gira hacia el Oeste en 15,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 6,50m y lindera en sus nueve extensiones con la planta baja de la misma villa 2; desde este punto gira hacia el Oeste en 6,50m y lindera con el patio general asignado para la villa 1.Por el Este: Lindera con la vía 4 en 9,50m.Por el Oeste: Lindera con Area verde en 9,50m.A rea Total: 152,37m2.Villa 2 - Planta Alta.- Compuesta de sala de estar, dormitorio master con closet y baño privado, poseyendo relación directa con un balcón, dormitorios 2 y 3 cada uno de ellos con baño privado; poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación, Por arriba: Lindera con la losa general de cubierta correspondiente para la planta alta de la misma villa 2. Por abajo: Lindera con la planta baja de la misma villa 2.Por el Norte: Lindera con vacío hacia el patio general desarrollado en planta baja asignado para la misma villa 2 en 15,80m.Por el Sur: Lindera con la planta alta de la villa 1 en 14,20m.Por el Este: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Norte en 2,50m; desde este punto gira hacia el Este en 1,60m, desde este punto gira hacia el Norte en 4,00m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia el patio general desarrollado en planta baja asignado para la misma villa 2.Por el Oeste: Lindera con vacío hacia el patio general desarrollado en planta baja asignado para la misma villa 2.



patio general desarrollado en planta baja signado para la villa 2 en 6.50m. Area total 98.68m2. Total de villa 2 . Area Neta 383,68m2. Alicuota 0,5000%, Area común 0,00. Area de terreno 285,000m2. Area total 383,68m2.

-SOLVENCIA: LA VILLA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	40	04/ene/2013	912	942
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	1	06/ene/2017	2	5
PLANOS	PLANOS	2	06/ene/2017	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 3] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : viernes, 04 de enero de 2013 Número de Inscripción: 40 Tomo:3
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 129 Folio Inicial:912
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:942
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 29 de noviembre de 2012

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con el inmueble consistente en lote número CERO CUATRO-CERO CINCO, perteneciente a la Urbanización llamada CIUDAD DEL MAR, ubicada en el Cantón Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	0908116189	SERRATORE VILLANUEVA MARIO FERNANDO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000006724	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	2	16/ene/2009	9	58

Registro de : **PROPIEDADES HORIZONTALES**

[2 / 3] **PROPIEDADES HORIZONTALES**

Inscrito el : viernes, 06 de enero de 2017 Número de Inscripción: 1 Tomo:1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 141 Folio Inicial:2
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA Folio Final:5
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 20 de diciembre de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL, DEL CONDOMINIO VILLAS SERRATORE, el mismo que se encuentra implantado en el Lote de terreno signado con el número CERO CUATRO- CERO CINCO perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio


 Empresa Pública
 Registro de la Propie.
 Manta-EP
 Fecha: 12 MAR 2019
 HORA:



00024308



PROPIETARIO 0908116189 SERRATORE VILLANUEVA MARIO CASADO(A) MANTA
FERNANDO
PROPIETARIO 0907087084 VACA MANZO MARIA ANTONIA CASADO(A) MANTA MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	40	04/ene/2013	912	942

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

Inscrito el : viernes, 06 de enero de 2017 Número de Inscripción: 2
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 142
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA
Cantón Notaría: MANTA



Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 20 de diciembre de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL CONDOMINIO VILLAS SERRATORE.- el mismo que se encuentra implantado en el Lote de terreno signado con el número CERO CUATRO- CERO CINCO, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	0908116189	SERRATORE VILLANUEVA MARIO FERNANDO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	0907087084	VACA MANZO MARIA ANTONIA	CASADO(A)	MANTA	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	1	06/ene/2017	2	5

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado es nula e inoperante.

Emitido a las : 16:23:51 del martes, 12 de marzo de 2019

A petición de: GUADAMUD CARREÑO JESSIKA MARIANELA

Elaborado por :MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ COQUE

130590835-0

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Pag 3 de 3

Certificación impresa por :maritza_fernandez

Ficha Registral:60658

martes, 12 de marzo de 2019

Fecha: 12 MAR 2019

HORA:

**ESPACIO
EN
BLANCO**



Manta



00024309

**RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 022-ALC-M-JOZC-2016
APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL
"CONDominio VILLAS SERRATORE"**

Administración Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas, numeral 26: El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas...";

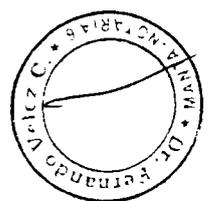
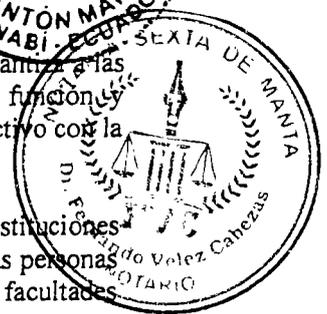
Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, expresa: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que le sean atribuidas en la Constitución y la Ley...";

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

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

Que, el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que le corresponde al Alcalde...h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas; i) Resolver Administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo...;

Que, 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";



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



Manta



00024310

Que, el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 329 textualmente dice: "En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial. Exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso". La SECCIÓN SEXTA de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su Art. 331, señala: Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a.- Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b.- Informe de Aprobación de Planos ;c.- Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alicuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d.- Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e.- Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f.- En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad Horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alicuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alicuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino.

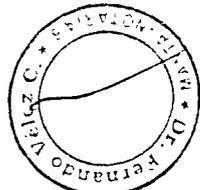
Que , el Art. 332.- RESULTADO DEL TRÁMITE.- La Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva.

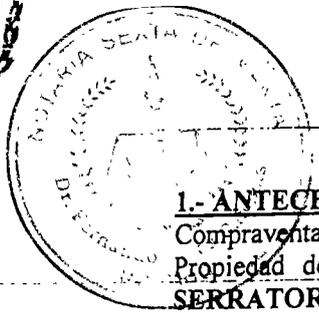
En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los Interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite.

Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

Que, de conformidad al Trámite No. 7689, ingresado por el área de Tramifacil, relacionado con la comunicación suscrito por el Sr. Mario Fernando Serratore VillaNueva que en su parte pertinente señala..." Por medio de la presente sírvase considerar la realización del Estudio de Propiedad Horizontal del "CONDOMINIO VILLAS SERRATORE" propiedad ubicada en la Urbanización "Ciudad del Mar" de la parroquia Manta del Cantón Manta, signado como lote N° 04-05, con clave catastral N° 1-34-09-05-000

Que, con fecha 21 de Noviembre del 2016 mediante oficio No. 260-DPOT-LCM suscrito por el Arq. Juvenal Zambrano Orejuela, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, indica lo siguientes:





Manta



1.- ANTECEDENTES: De acuerdo a la Escritura de convalidación de un contrato de Compraventa celebrada el 29 de Noviembre del 2012 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 4 de Enero de 2013 el señor **MARIO FERNANDO SERRATORE VILLANUEVA** es propietario del lote N° 04-2C2P-05, propiedad del Fideicomiso Piedra Larga ubicada en la Urbanización "Ciudad del Mar", del Cantón Manta, dicho predio posee clave catastral N° 1-34-09-05-000, con área de 570,00m2. De acuerdo certificado emitido por el Registro de la Propiedad de Manta, este predio hasta la presente se encuentra libre de Gravamen. Sobre este predio el propietario ha construido la Edificación denominada "CONDOMINIO VILLAS SERRATORE"

2.- ANALISIS TECNICO POS TERREMOTO.

En virtud de los acontecimientos acaecidos por el terremoto ocurrido el 16 de abril del 2016, se procedió a realizar una inspección pormenorizada del inmueble, mismo que solicita, ser aprobada bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, para lo cual se informa lo siguiente: El inmueble está conformado por dos viviendas adosadas, presenta cinco ejes de columnas de hormigón armado en sentido X y cuatro ejes de columnas de Hormigón armado en el sentido Y, dispuestas en dos plantas, posee losas de entrepisos de hormigón armado al igual que sus cubiertas.

En el proceso de inspección de toda la vivienda, se pudo determinar que los elementos estructurales determinantes y principales como son las columnas, vigas y losas, no han sufrido ningún daño, no existen, desplazamientos en ejes estructurales, las mamposterías no sufrieron fisuramientos no hay desplomes de ningún elemento constructivo, la edificación se encuentra en buen estado.

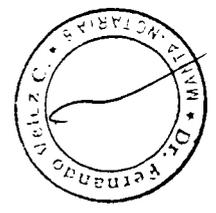
3.-DESCRIPCION DEL EDIFICIO:

El "CONDOMINIO VILLAS SERRATORE" Se compone de dos unidades de villas de dos plantas signadas como Villa 1 y Villa 2, ambas viviendas están conformadas con las mismas áreas tales como; **PLANTA BAJA:** compuesta de garaje cubierto, porche, hall, escaleras de acceso hacia la planta alta, baño social, escalera de acceso hacia un nivel inferior donde se desarrolla un dormitorio de servicio que posee baño particular, cocina que posee conexión con un patio general asignado para la misma villa, comedor, escalera de acceso hacia otro nivel inferior donde se desarrolla la sala que tiene relación directa con una terraza cubierta; en **PLANTA ALTA:** compuesta de sala de estar, dormitorio master con closet y baño privado, poseyendo relación directa con un balcón, dormitorio 2 y 3 cada uno de ellos con baño privado, tanto las villas 1 y 2 poseen en planta baja un patio general que las circunda.

4.-AREAS GENERALES DEL ESTUDIO:

ÁREA TOTAL DEL TERRENO:	570.00m2
AREA NETA VENDIBLE (área construida + patios):	767.36m2
AREA COMUNAL:	0.00m2
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION:	767.36m2

5.- CONCLUSION: Que al haberse presentado la documentación técnica, legal y los estudios para la propiedad horizontal del "CONDOMINIO VILLAS SERRATORE" y por cumplir con lo previsto en la sección 6ta, de la Declaración de Propiedad Horizontal artículo 331.- requisitos de la Ordenanza de Urbanismo Arquitectura, uso y ocupación del suelo en el Cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal.



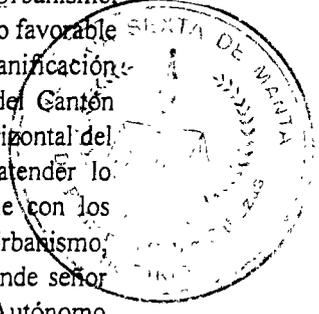


Manta



00024311

Que, mediante memorando No. 1707- DGJ-AAV-2016, de fecha 29 de noviembre de 2016, suscrito por el Dr. Arturo Acuña Villamar, Procurador Síndico Municipal (e), en su parte pertinente expresa. "En virtud de lo expresado 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 Arq. Juvenal Zambrano Orejuela. Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "CONDominio VILLAS SERRATORE", por lo que considero pertinente atender lo requerido por el señor Mario Fernando Serratore Villanueva; 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 "CONDominio VILLAS SERRATORE" de propiedad del señor Mario Fernando Serratore Villanueva, ubicada en la Urbanización "Ciudad del Mar", del Cantón Manta, con área de 570,00m2 de clave catastral No. 1-34-09-05-000, de acuerdo certificado emitido por el registrador de la propiedad de Manta, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado.



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

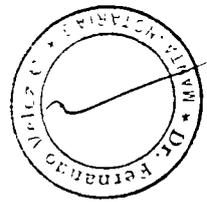
RESUELVE

PRIMERO: Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del "CONDominio VILLAS SERRATORE" de propiedad Mario Fernando Serratore Villanueva, ubicada en la Urbanización "Ciudad del Mar", del Cantón Manta, con área de 570,00m2 de clave catastral No. 1-34-09-05-000; al amparo de la norma expuestas en la presente resolución; y, acogiendo los informes de Planificación y Ordenamiento Territorial - Área de Control Urbano; y, de Asesoría Jurídica; que forman parte integral de la pre ente.

SEGUNDO: Que, la Secretaria General de esta Municipalidad notifique a los interesado, así como a la Direcciones Municipales de: Planificación y Ordenamiento Territorial; Avalúo, Catastro y Registro; Gestión Financiera y Gestión Jurídica, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización del documento; y, se proceda con el pago de la tasa respectiva; considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

Dado y firmada en el despacho de la Alcaldía a los siete días del mes de diciembre del dos mil dieciséis.

(Firma manuscrita)
ING. JORGE ZAMBRANO CEDENO
ALCALDE DEL CANTON MANTA





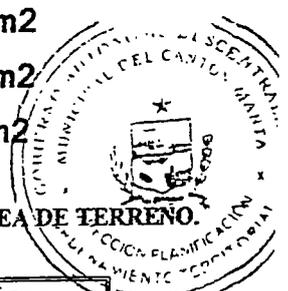
4.- INFORMACIÓN PARA EL PROCESO.

4.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTAS.

PLANTAS	AREA COMÚN m2	AREA VENDIBLE		AREA TOTAL m2
		AMBIENTE	m2	
PLANTA BAJA VILLAS 1 y 2	0,00	AREA CONSTRUIDA	265,26	570,00
		AREA NO CONSTRUIDA (PATIOS)	304,74	
PLANTA ALTA VILLAS 1 y 2	0,00	AREA CONSTRUIDA	197,36	197,36
TOTAL	0,00		767,36	767,36

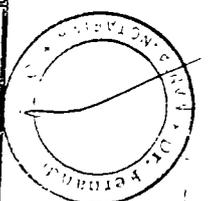
4.2.- ÁREAS GENERALES.

- 4.2.1.- ÁREA TOTAL DE TERRENO: **570,00m2**
 4.2.2.- TOTAL DE ÁREA COMUN: **0,00m2**
 4.2.3.- ÁREA NETA VENDIBLE (Área Construida + patios): **767,36m2**
 4.2.4.- ÁREA TOTAL: **767,36m2**



5.0.- CUADRO DE CÁLCULO DE AREAS, ALÍCUOTAS, AREAS COMUNES, AREA TOTAL y AREA DE TERRENO.

VILLA	AMBIENTE	ÁREA NETA INDIVIDUAL	ALÍCUOTA %	ÁREA COMÚN m2	ÁREA DE TERRENO m2	ÁREA TOTAL m2
VILLA 1						
Planta Baja m2	Área Construida	132,63	0,1728	0,00	98,52	132,63
	Patio	152,37	0,1986	0,00	113,18	152,37
Planta Alta m2	Área Construida	98,68	0,1286	0,00	73,30	98,68
TOTAL VILLA 1		383,68	0,5000	0,00	285,000	383,68
VILLA 2						
Planta Baja m2	Área Construida	132,63	0,1728	0,00	98,52	132,63
	Patio	152,37	0,1986	0,00	113,18	152,37
Planta Alta m2	Área Construida	98,68	0,1286	0,00	73,30	98,68
TOTAL VILLA 2		383,68	0,5000	0,00	285,000	383,68
TOTALES						
		767,36	1,0000	0,00	570,00	767,36



[Handwritten signatures and notes at the bottom of the page]

REGLAMENTO INTERNO

00024312

CAPITULO 1.

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

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

CAPITULO 2.

DEL CONDOMINIO.

Art. 3.- El Condominio "VILLAS SERRATORE" se ubica en la Urbanización "Ciudad del Mar" de la parroquia Manta del cantón Manta, se encuentra signado como Lote No. 04 - 05 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de 2 unidades de villas de dos plantas signadas como Villa 1 y Villa 2, cada una de ellas poseyendo en planta baja un patio general que circunda a la villa.

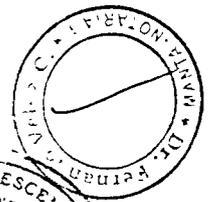
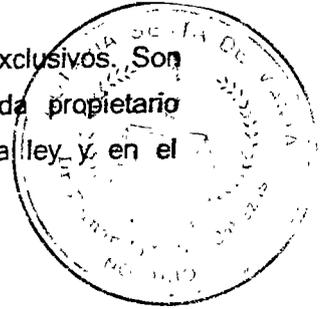
Art. 4.- En los planos del Condominio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del mismo, implantación y distribución de las villas que lo conforman, los espacios que integran cada planta arquitectónica y las especificaciones de los patios generales asignados para cada una de ellas.

Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

CAPITULO 3.

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Cada una de las villas que conforman el Condominio "VILLAS SERRATORE", así como sus respectivos patios, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.



El acceso de entrada a cada uno de los patios y a su vez a las villas, las patios y villas que delimitan el Condominio con el exterior son de propiedad exclusiva. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

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

Art. 7.- REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES EXCLUSIVOS.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, solidez o salubridad de las villas y patios generales declarados en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de los mismos, en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que además se encuentre de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

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

Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de las villas serán de cargo de cada uno de los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.

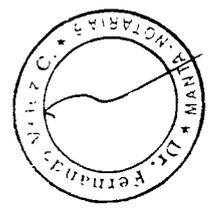
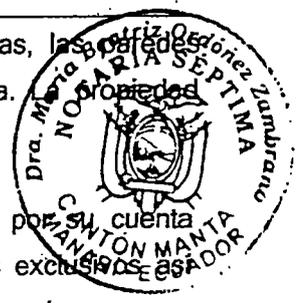
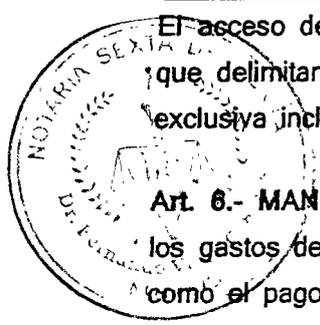
Los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa de algún copropietario o usuario, serán de cuenta exclusiva del responsable.

Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva.

CAPITULO 4.

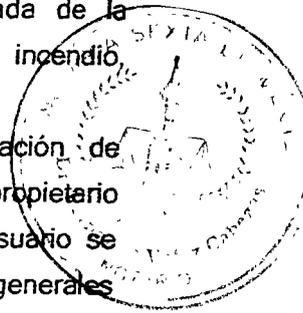
Art. 10.- DERECHOS y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento.
- b) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.



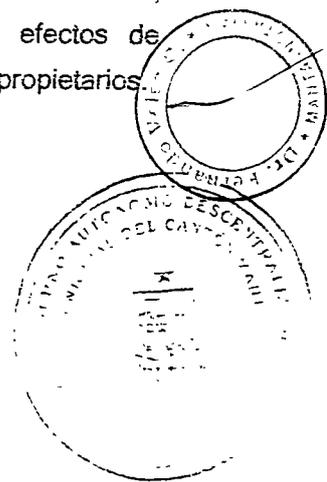
- c) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiera.
- d) Permitir al administrador la inspección de sus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

00024313



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

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



VILLA	AMBIENTE	ÁREA NETA INDIVIDUAL	ALÍCUOTA
VILLA 1			
Planta Baja m2	Área Construida	132,63	17,28
	Patio	152,37	19,86
Planta Alta m2	Área Construida	98,68	12,86
TOTAL VILLA 1		383,68	50,00
VILLA 2			
Planta Baja m2	Área Construida	132,63	17,28
	Patio	152,37	19,86
Planta Alta m2	Área Construida	98,68	12,86
TOTAL VILLA 2		383,68	50,00
TOTALES		767,36	100,00

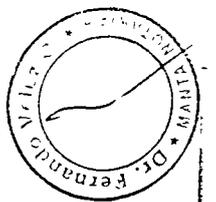
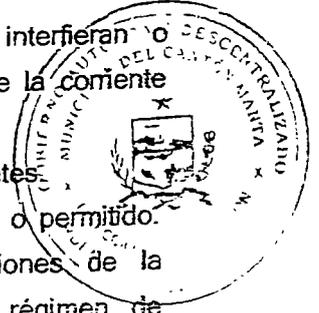


CAPÍTULO 5.

DE LAS PROHIBICIONES.

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

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



[Handwritten signature]

19/12/2016

- Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador.

00024314

CAPITULO 6

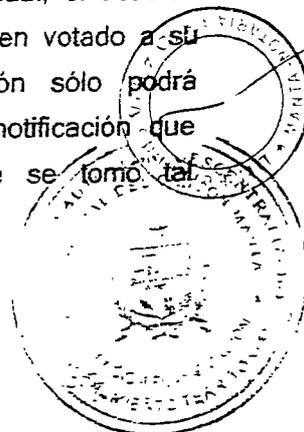
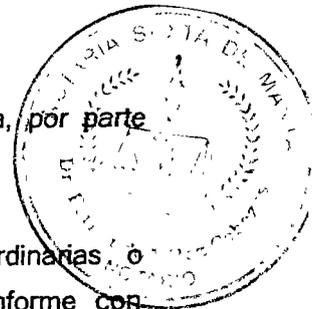
DE LAS SANCIONES

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:

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

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

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



CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

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

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

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

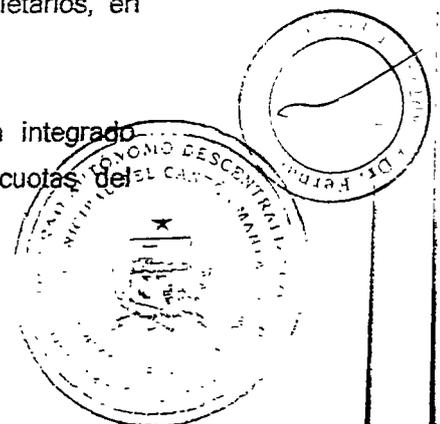
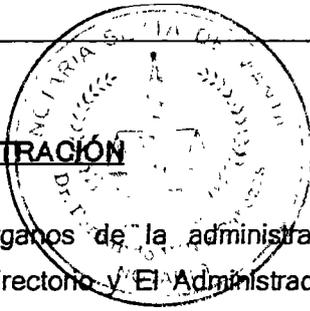
Art. 19.- **SESIONES.**- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones Ordinarias y Extraordinarias. Las sesiones Ordinarias se realizarán una vez por año calendario y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas para tratar asuntos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

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

No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

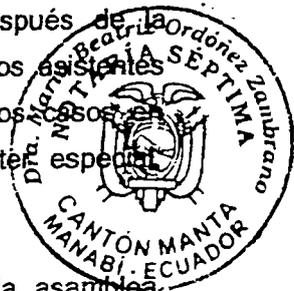
Art. 21.- **ASAMBLEA UNIVERSAL.**- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todo los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

Art. 22.- **QUÓRUM.**- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 100% de las alcuotas del Condominio.



Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus 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.

00024315



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

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

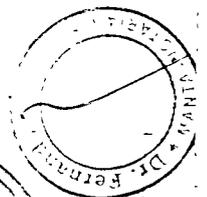


Art. 25.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alicuota de dominio que corresponda a la villa. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración.

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

Art. 27.- Se requerirá el 100% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación 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, traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y rever decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría numérica.

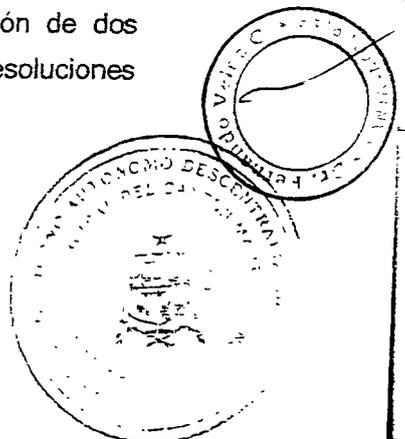
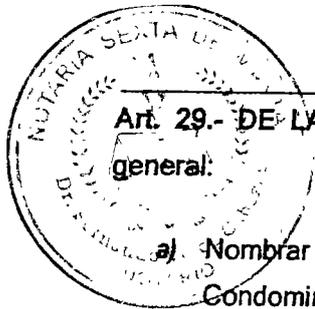
Art. 28.- LAS ACTAS.- Las actas de las sesiones se aprobarán y redactarán en la misma sesión para que surtan efecto inmediatamente, debiendo ser firmadas por los copropietarios asistentes, por el Director y el secretario. Las actas originales se llevarán en un libro especial a cargo del administrador.



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

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del Condominio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación del Condominio, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en los Art. Analizados. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de las villas.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de las villas cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del Condominio.
- h) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.
- 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 para los copropietarios del edificio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.
- m) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.
- n) Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del Director y del Secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

CAPITULO 8.



DEL DIRECTORIO. DEL ADMINISTRADOR. DEL SECRETARIO
COMISARIO.

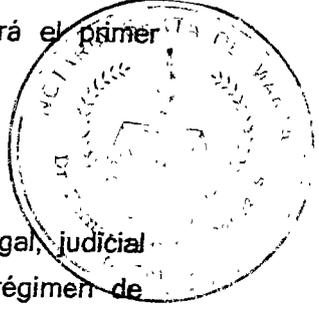
00024316



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

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

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



Art. 33.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

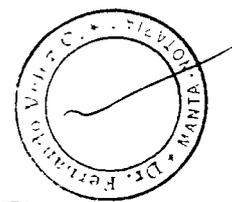
- a) Ejercer junto con el Administrador del Condominio la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del Condominio "VILLAS SERRATORE".
- b) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- c) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

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

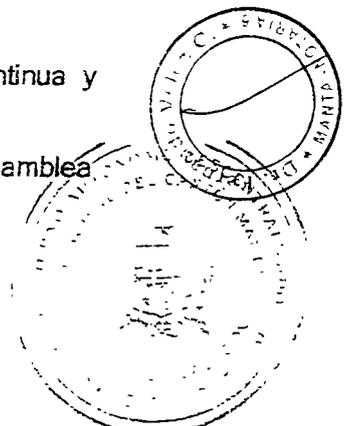
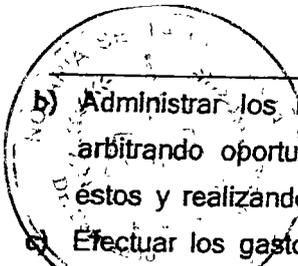
Art. 35.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del Condominio será elegido por asamblea general para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del Condominio, pero sí que sea mayor de edad.

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

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Condominio "VILLAS SERRATORE", solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.



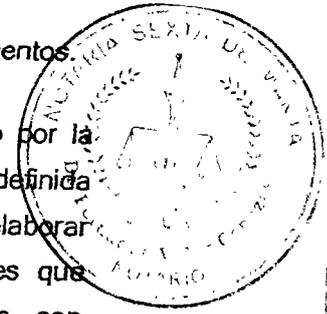
- b) Administrar los bienes exclusivos del Condominio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Comisario.
- e) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- f) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- g) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- h) Conservar en orden los títulos del Condominio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el Condominio.
- i) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno y de la declaratoria respectiva sobre el cual está construido el Condominio "VILLAS SERRATORE", así como de los planos y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del Condominio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- j) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- k) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del Condominio.
- l) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del Condominio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- m) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- n) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- t) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.





00024317

- u) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- v) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- w) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común con entidades públicas y privadas;
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.



Art. 37.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el administrador del Condominio. Sus funciones son honoríficas.

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

CAPITULO 9.

DISPOSICIONES GENERALES.

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

Arq. Holger Lino Tubay
Reg. Prof. C. A. E. M - 409

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
P.M. # 14 PES ADP No. 022-ALC-17-
JOEC-2016

13/12/2016
[Handwritten signature]

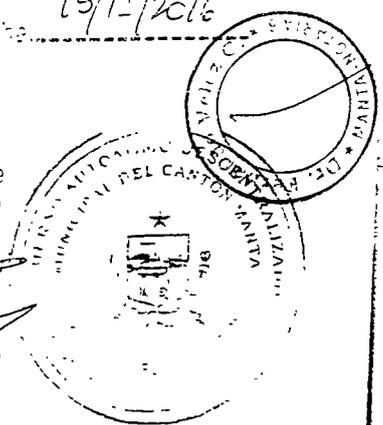
13/12/2016
[Handwritten signature]
Fecha: 13/12/2016

Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en..... fojas utiles

Manta,

15 MAR 2019

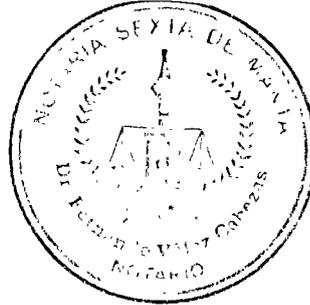
[Handwritten signature]
Dra. Fernanda Váez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



**ESPACIO
EN
BLANCO**

00024318

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0126692

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de _____
SERRATORE VILLANUEVA MARIO FERNANDO Y VACA MANZO MARIA ANTONIA.

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

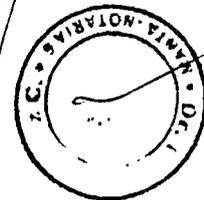
Manta, 13 de FEBRERO de 20 19

VALIDO PARA LA CLAVE CATASTRAL N°:
1-34-09-05-002 CONDOMINIO VILLAS SERRATORE VILLA 2(PB+PATIO GENERAL+PA)

Manta, Trece de Febrero del dos mil diez y nueve



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
FECHA: _____ HORA: _____
RECAUDACIÓN





Manta

INFORME DE REGULACIÓN URBANA DEL CANTÓN MANTA

(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 27-02-2019

Nº CONTROL: 006133

PROPIETARIOS:

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

UBICACIÓN:

CONDOMINIO VILLAS SERRATORE VILLA 2(PB+PATIO GENERAL+PA)

C. CATASTRAL:

1340905002

PARROQUIA:

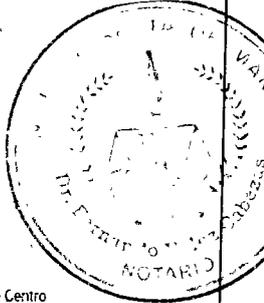
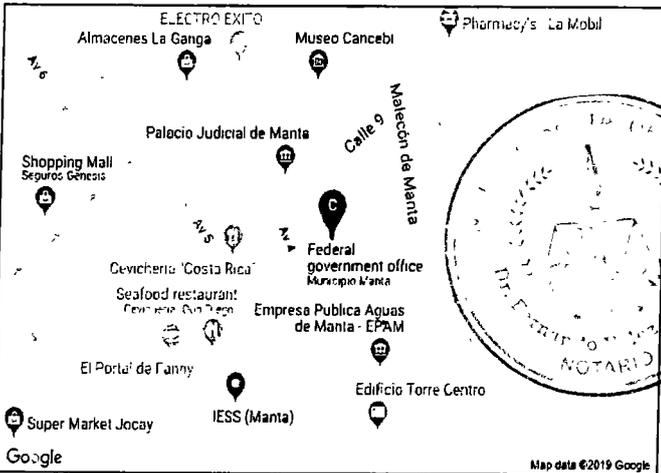
MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

Nº 0069231



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

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

PROPIEDAD HORIZONTAL

AREA NETA: -
 AREA COMUN: -
 ALICUOTA: -
 AREA TOTAL: 285,00 m²

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3.-

RESIDENCIAL 3.- Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, y de manera condicionada el uso industrial de bajo impacto ambiental y urbano.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela
Director Planificación y OT.

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

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

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

OBSERVACIÓN

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

Art. 232.- RETIROS.- Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.



1340905002506

00024319

CIUDAD DEL MAR
CORPORACION SOCIAL CIUDAD DEL MAR

Manta, 13 de Marzo del 2019



CERTIFICACION

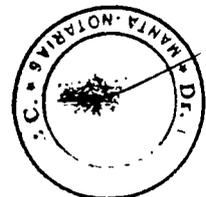
Yo, Fabricio Marcelo Intriago Medina con cédula de identidad No 130762537-4 en calidad de ADMINISTRADOR de la Corporación Social Ciudad del Mar, certifico.

Que el lote 04-2C2P-05 (villa 2 del Codominio Villas Serratore) se encuentra al día en sus alícuotas, tiene cancelado hasta el mes de Marzo del 2019 es todo lo que puedo certificar en honor a la verdad.

Atentamente,

Fabricio Intriago Medina
ADMINISTRADOR
C.I.# 1307625374

Sr. Pablo Lopez Ulloa
PRESIDENTE
C.I. #1706290556



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0067189



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN
perteneciente a VACA MANZO MARIA ANTONIA / SERRATORE VILLANUEVA MARIO FERNANDO
ubicada CONDOMINIO VILLAS SERRATORE VILLA 2(PB+PATIO GENERAL+PA)
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$205433.77 DOSCIENTOS CINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES DOLARES CON 77/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDADES YA QUE EL
AVALUO ANTERIOR ES MAYOR AL ACTUAL

Elaborado: ANDRES CHANCA

Manta, 18 DE MARZO DEL 2019

Director Financiero Municipal





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

00024320

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 00159114

N° ELECTRÓNICO : 65028

Fecha: Miércoles, 13 de Febrero de 2019

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

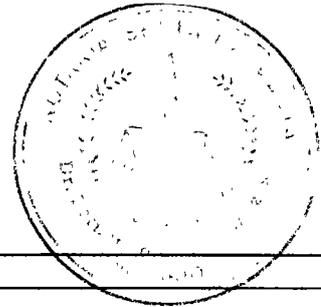
DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-34-09-05-002

Ubicado en: CONDOMINIO VILLAS SERRATORE VILLA 2(PB+PATIO GENERAL+PA)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 383.68 m²
 Área Comunal: 0.00 m²
 Área Terreno: 285.00 m²



PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0908116189	SERRATORE VILLANUEVA-MARIO FERNANDO
0907087084	VACA MANZO-MARIA ANTONIA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 32,777.77
 CONSTRUCCIÓN: 172,656.00
 AVALÚO TOTAL: 205,433.77

SON: DOSCIENTOS CINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES DÓLARES CON SETENTA Y SIETE CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
 FECHA: _____ HORA: _____
 RECAUDACIÓN

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)

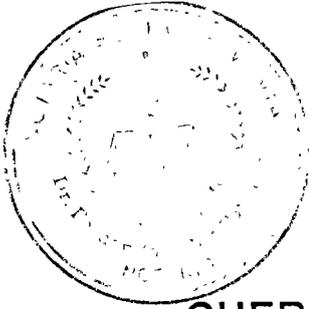


V10379OED5VM

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR



Impreso por MACIAS SANTOS DELIA ESTEFANIA, 2019-02-13 11:08:53.



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabi

COMPROBANTE DE PAGO

000015957

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

0908116189

C.I. / R.U.C.: SERRATORE VILLANUEVA MARIO FERNANDO Y VACA MANZO MARIA ANTONIA
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: COND. VILLAS SERRATORE VILLA 2 (PB+PATIO GENERAL PA)
DIRECCIÓN:

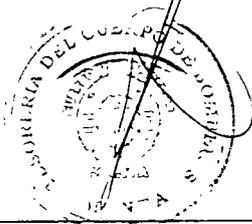
DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 621756
CAJA: VERONICA CUENCA VINCES
FECHA DE PAGO: 18/02/2019 11:11:43

AREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

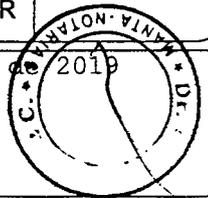
VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: domingo, 19 de mayo de 2019
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

00024321



No. 173975



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO



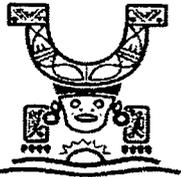
OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-09-05-002	285,00	205433,77	418584	370115

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
0907087084	VACA MANZO MARIA ANTONIA	CONDominio VILLAS SERRATORE VILLA 2(PB+PATIO GENERAL+PA)	Impuesto pncipal	2054,34
0908116189	SERRATORE VILLANUEVA MARIO FERNANDO	CONDominio VILLAS SERRATORE VILLA 2(PB+PATIO GENERAL+PA)	Junta de Beneficencia de Guayaquil	616,30
			TOTAL A PAGAR	2670,64
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	2670,64
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO	0,00
7811135	MOLINA CHOEZ DUVAL DARIO	NA		

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

EMISION: 19/03/2019 11:12:27 XAVIER ALCIVAR MACIAS

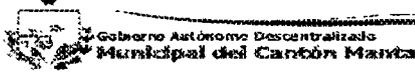
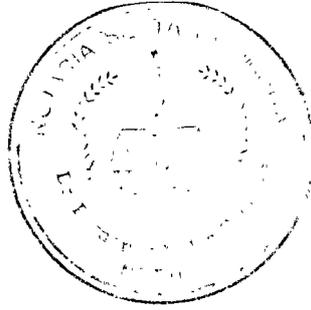
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento es firmado electrónicamente.
Código de Verificación (CSV)

T1066240512
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.





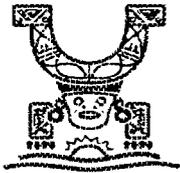
COMPROBANTE DE PAGO

No. 151827

06/02/2019 16:27:34

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-34-09-05-002	285,00	\$ 228 400,50	CONDOMINIO VILLAS SERRATORE VILLA 2(PB+PATIO GENERAL+PA)	2019	397057	4369591
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
SERRATORE VILLANUEVA MARIO FERNANDO		0908116189	Costa Judicial			
VACA MANZO MARIA ANTONIA		0907087084	IMPUESTO PREDIAL	\$ 137,04	(\$ 10,96)	\$ 126,08
06/02/2019 16:27:27 REYES PICO ALEXIS ANTONIO			Interes por Mora			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			MEJORAS 2011	\$ 16,72	(\$ 6,69)	\$ 10,03
			MEJORAS 2012	\$ 13,95	(\$ 5,58)	\$ 8,37
			MEJORAS 2013	\$ 23,57	(\$ 9,43)	\$ 14,14
			MEJORAS 2014	\$ 24,89	(\$ 9,96)	\$ 14,93
			MEJORAS 2015	\$ 0,25	(\$ 0,10)	\$ 0,15
			MEJORAS 2016	\$ 1,78	(\$ 0,70)	\$ 1,06
			MEJORAS 2017	\$ 37,24	(\$ 14,90)	\$ 22,34
			MEJORAS 2018	\$ 60,12	(\$ 24,05)	\$ 36,07
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 102,78		\$ 102,78
			TOTAL A PAGAR			\$ 335,95
			VALOR PAGADO			\$ 335,95
			SALDO			\$ 0,00

MUNICIPIO DE MANTA
 CANTÓN MANTA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO



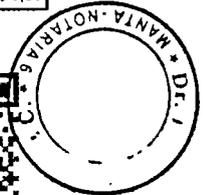
Este documento está firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)



T4282989905838

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00024322



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

[Signature]


DUVAL DARIO MOLINA CHOEZ ✓
CED.- 1307611135 ✓

Dirección: Manta, Urbanización Ciudad Del Mar lote 4
Teléfono: 0980889493
Correo: neurocirugiyacolumna26@gmail.com

[Signature]


KARIAM IVANNA SABANDO ALAVA ✓
CED.- 1310266091 ✓

Dirección: Manta, Urbanización Ciudad Del Mar lote 4
Teléfono: 0986225298
Correo: kariamsabando@gmail.com

[Signature]

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

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

Manta, a

[Signature]
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA



EL NOTA...

**ESPACIO
EN
BLANCO**

00024323

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción:

880

Número de Repertorio:

1716

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

1.- Con fecha Veinte y seis de Marzo de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 880 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1310266091	SABANDO ALAVA KARIAM IVANNA	COMPRADOR
1307611135	MOLINA CHOEZ DUVAL DARIO	COMPRADOR
0907087084	VACA MANZO MARIA ANTONIA	VENDEDOR
0908116189	SERRATORE VILLANUEVA MARIO FERNANDO	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VILLA 2 (PB+PATIO GENERAL+PA)	1340905002	60658	COMPRAVENTA

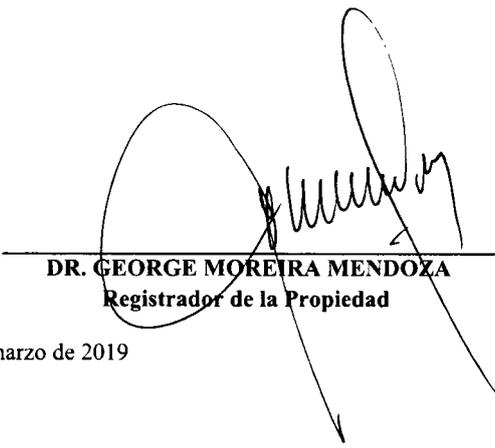
Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 26-mar./2019

Usuario: erick_espinoza


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, martes, 26 de marzo de 2019