

0000098552

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: 3715

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 9296

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: viernes, 24 de noviembre de 2017

1.- Fecha de Inscripción: viernes, 24 de noviembre de 2017 15:52

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1308787512	CEDEÑO LOPEZ LUIS ANTONIO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1309095477	ORELLANA GONZALEZ YARIXA DARIANA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	1205881426	BRAVO LOOR JAZMIN KAROLINA	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato:

COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original:

NOTARIA CUARTA

Nombre del Cantón:

MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia:

viernes, 17 de noviembre de 2017

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
1120604002	16/09/2017 9:01:17	63577		VIVIENDA 01	Urbano

Linderos Registrales:

VIVIENDA 01 DEL CONJUNTO HABITACIONAL VILLAS DEL SOL.- ubicado en la Avenida 36 y calle 15 del Barrio Santa Martha de la Parroquia Manta del Cantón Manta. Consta de: planta baja que posee Sala, Comedor, Cocina, Baño Social, Escalera y área Recreación y Patio y la planta alta que contiene 3 Dormitorios y 2 Baños, siendo las medidas y linderos las siguientes: PLANTA BAJA: 46,22m2. POR ARRIBA: lindera con la Vivienda 1 (planta alta) en 46,22m2. POR ABAJO: lindera con terreno del conjunto en 46,22m2. POR EL OESTE: lindera con Vivienda 1 (patio), partiendo desde el Norte hacia el Sur en 2,90m., desde este punto gira hacia el Este en 0,55m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,25m. POR EL ESTE: lindera con Dormitorio Estudiantil en 3,10m. POR EL SUR: lindera con Vivienda 2 (planta baja) en 12,35m. POR EL NORTE: lindera con Vivienda 1 (patio), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 6,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,05m., desde este punto gira hacia el Este en 6,30m. Área: 46,22m2. PATIO: 59,50m2. POR ARRIBA: lindera con espacio aéreo en 59,50m2. POR ABAJO: lindera con terreno del conjunto en 59,50m2. POR EL NORTE: lindera con calle 15 en 16,10m. POR EL SUR: lindera con Vivienda 2 (patio frontal) y Vivienda 1 (planta baja), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,25m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,55m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,90m., desde este punto gira hacia el Este en 6,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,05m., desde este punto gira hacia el Este en 6,30m. POR EL ESTE: lindera con Dormitorio Estudiantil (patio) en 2,30m. POR EL OESTE: lindera con calle 15 en 16,10m. Área: 59,50m2. PLANTA ALTA: 50,72m2. POR ARRIBA: lindera con cubierta de la misma vivienda en 50,72m2. POR ABAJO: lindera con Vivienda 1 (planta baja y patio) en 50,72m2. POR EL OESTE: lindera con vacío hacia Vivienda 1 (patio y planta baja), partiendo desde el Norte hacia el Sur en 3,10m., desde este punto gira hacia el Este en 1,00m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m. POR EL ESTE: lindera con vacío hacia Dormitorio Estudiantil en 3,70m. POR EL NORTE: lindera con Vivienda 1 (patio), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 10,80m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,10m., desde este punto gira hacia el Este en 1,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,60m., desde este punto gira hacia el Este en 1,60m. POR EL SUR: lindera con Vivienda 1 (vacío hacia planta baja) Vivienda 2 (planta alta), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,60m., desde este punto gira hacia el Este en 2,70m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,10m., desde este punto gira hacia el Este en 7,90m. Área: 50,72m2. Vivienda 1 Planta Baja. Área Neta: 46,22 m2. Alícuota: 0,0740%. Área de terreno: 31,19m2. Área común: 00,00m2. Área total: 46,22m2. Patio: Área Neta: 59,50m2. Alícuota: 0,0953%. Área de terreno: 40,17m2. Área común: 00,00m2. Área total: 59,50m2. Planta Alta: Área Neta: 50,72m2. Alícuota: 0,0812%. Área de terreno: 34,23m2. Área común: 00,00m2. Área total: 50,72m2.

Dirección del Bien: Vivienda 01 del Conjunto Habitacional Villas del Sol

Impreso por: yoyi_cavallos

Sigre

viernes, 24 de noviembre de 2017

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3715

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 9296

Periodo: 2017

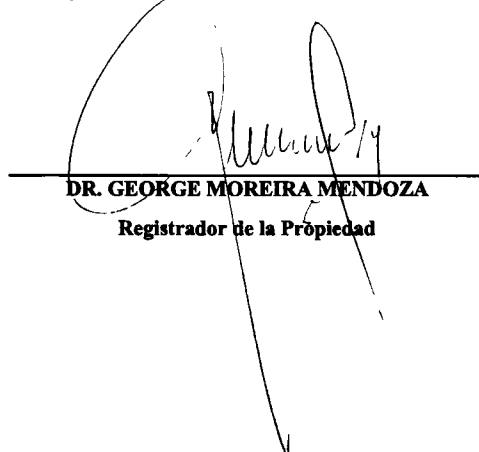
Fecha de Repertorio: viernes, 24 de noviembre de 2017

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

Compraventa del bien inmueble Vivienda 01 del conjunto habitacional Villas del Sol, Ubicado en la Avenida treinta y seis y calle quince del barrio Santa Martha.

Lo Certifico:



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad



Factura: 003-001-000009564

0000098553



20171308004O01188

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308004O01188

NOTARIO OTORGANTE:	ABG. SANTIAGO FIERRO URRESTA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	17 DE NOVIEMBRE DEL 2017, (15:30)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCER
ACTO O CONTRATO:	COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BRAVO LOOR JAZMIN KAROLINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1205881426
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
DEÑO LOPEZ LUIS ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308787512
ORELLANA GONZALEZ YARIXA DARIANA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309095477
BANCO PICHINCHA C.A.	REPRESENTADO POR AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ	RUC	1790010937001

FECHA DE OTORGAMIENTO:	17-11-2017
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	LUIS ANTONIO CEDEÑO LOPEZ
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1308787512

OBSERVACIONES:

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308004O01188

NOTARIO OTORGANTE:	ABG. SANTIAGO FIERRO URRESTA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	17 DE NOVIEMBRE DEL 2017, (15:30)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTO
ACTO O CONTRATO:	COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BRAVO LOOR JAZMIN KAROLINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1205881426
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
CEDEÑO LOPEZ LUIS ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308787512
ORELLANA GONZALEZ YARIXA DARIANA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309095477
BANCO PICHINCHA C.A.	REPRESENTADO POR AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ	RUC	1790010937001

FECHA DE OTORGAMIENTO:	17-11-2017
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	LUIS ANTONIO CEDEÑO LOPEZ
N° IDENTIFICACIÓN DEL	1308787512

PETICIONARIO:

OBSERVACIONES:



NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 6768-DP13-2016-KP

0000098554



Factura: 003-001-000009561

20171308004P03138

NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

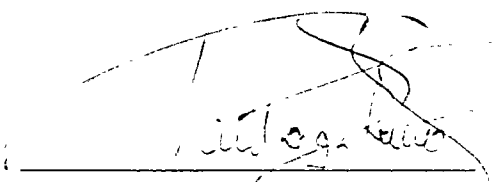
Escritura N°:	20171308004P03138						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE NOVIEMBRE DEL 2017, (12:35)						
ORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BRAVO LOOR JAZMIN KAROLINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1205881426	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CEDEÑO LOPEZ LUIS ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308787512	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	ORELLANA GONZALEZ YARIXA DARIANA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309035477	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO PICHINCHA C.A.	REPRESENTA DO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: CONJUNTO HABITACIONAL VILLAS DEL SOL DEL CANTON MANTA							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: 69456.00							

NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308004P03138						
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE NOVIEMBRE DEL 2017, (12:35)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA C.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	PETICIONARIO (A)	AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						


 NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 6768-DP13-2016-KP

0000098555

PRIMERA PARTE: ESCRITURA DE COMPRAVENTA:
OTORGA: LA SEÑORITA JAZMÍN KAROLINA BRAVO LOOR; A FAVOR
DE LOS CÓNYUGES LUÍS ANTONIO CEDEÑO LÓPEZ Y YARIXA
DARIANA ORELLANA GONZÁLEZ.-

CUANTÍA: USD \$ 69.456,88

SEGUNDA PARTE: ESCRITURA CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA
ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR:
OTORGAN LOS CÓNYUGES LUÍS ANTONIO CEDEÑO LÓPEZ Y YARIXA
DARIANA ORELLANA GONZÁLEZ; A FAVOR DEL BANCO PICHINCHA
COMPAÑÍA ANÓNIMA.-

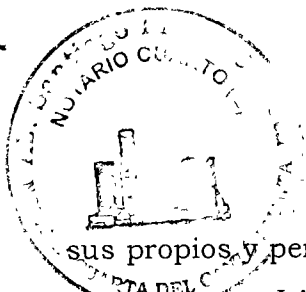
CUANTÍA: INDETERMINADA

DI: 4 COPIAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes diecisiete de noviembre del año dos mil diecisiete, ante mí, Abogado **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Encargado de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal número 6768-DP13-2016-KP, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha siete de noviembre del año dos mil dieciséis, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura, por una parte, la señorita JAZMÍN KAROLINA BRAVO LOOR, de estado civil soltera, de treinta y dos años de edad, de ocupación estudiante, teléfono: 0959902470, domiciliada en la Urbanización Manta Beach manzana B9 casa 10, de la ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos, a quien se le denominara "LA VENDEDORA"; por otra parte, los cónyuges LUÍS ANTONIO CEDEÑO LÓPEZ y YARIXA DARIANA ORELLANA GONZÁLEZ, casados entre sí, de treinta y siete; y, treinta y nueve años de edad respectivamente, Licenciado en comunicaciones publicas y Licenciada en secretariado ejecutivo en su orden, teléfono: 052626653 y 0958933718, domiciliados entres las calle 15 y 16 y avenida veintitrés casa número quince veinte, de ciudad de Manta,

Mari bel

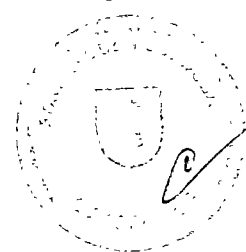
por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se le denominaran "LOS COMPRADORES Y DEUDORES HIPOTECARIOS"; y, por otra parte, "EL BANCO o ACREEDOR", el Banco PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA, debidamente representado por la señora AMANDA ROCÍO ZAMBRANO RUIZ, en su calidad de APODERADA ESPECIAL, como acredita con la copia notarizada del poder que se acompaña. La compareciente es de estado civil divorciada, de cuarenta y dos años de edad, de ocupación Ingeniera, teléfono: 052626844, domiciliada en la calle Dos entre Avenidas Once y Doce del Edificio Pichincha del cantón Manta, a quien se le denominará "EL BANCO o ACREEDOR". Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el artículo Setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como habilitante, de la presente se eleve a escritura pública: **SEÑOR NOTARIO.-** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: PRIMERA COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte, la señorita JAZMÍN KAROLINA BRAVO LOOR, por



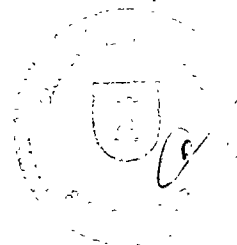
0000098556

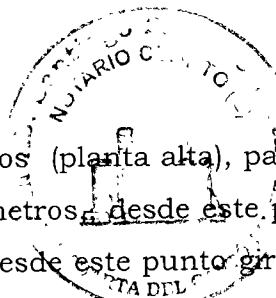
sus propios y personales derechos, a quien en adelante se le denominará simplemente LA PARTE VENDEDORA; y, por otra los cónyuges LUÍS ANTONIO CEDEÑO LÓPEZ y YARIXA DARIANA ORELLANA GONZÁLEZ, por sus propios y personales derechos, parte a la cual en adelante se la denominará simplemente como LA PARTE COMPRADORA. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Manta, de estado civil soltera y casados respectivamente, hábiles para contratar y obligarse. **SEGUNDA:**

ANTECEDENTES.- Declara **LA PARTE VENDEDORA** que es la propietaria del siguiente bien inmueble VIVIENDA 01 DEL CONJUNTO HABITACIONAL VILLAS DEL SOL. - Ubicado en la Avenida treinta y seis y calle quince del Barrio Santa Martha de la Parroquia Manta del Cantón Manta. Consta de: planta baja que posee Sala, Comedor, Cocina, Baño Social, Escalera y área recreación y Patio y planta alta que contiene tres dormitorios y dos baños, siendo las medidas y linderos las siguientes: PLANTA BAJA: Cuarenta y seis coma veintidós metros cuadrados; POR ARRIBA: Lindera con la Vivienda uno (planta alta) en cuarenta y seis coma veintidós metros cuadrado; POR ABAJO: Lindera con terreno del conjunto en cuarenta y seis coma veintidós metros cuadrados; POR EL OESTE: Lindera con Vivienda uno (patio), partiendo desde el Norte hacia el Sur en dos coma noventa metros., desde este punto gira hacia el Este en cero coma cincuenta y cinco metros., desde este punto gira hacia el Sur en uno coma veinticinco metros; POR EL ESTE: Lindera con Dormitorio estudiantil en tres coma diez metros; POR EL SUR: Lindera con Vivienda dos (planta baja) en doce coma treinta y cinco metros; POR EL NORTE: Lindera con Vivienda uno (patio), partiendo desde el Oeste hacia el Este en seis coma sesenta metros., desde este punto gira hacia el Sur en uno coma cero cinco metros., desde este punto gira hacia el Este en seis coma treinta metros. Área: Cuarenta y seis coma veintidós metros cuadrados; PATIO: Cincuenta y nueve coma cincuenta



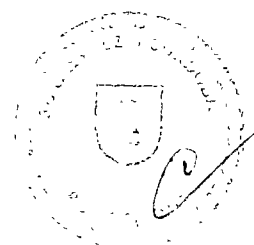
metros cuadrados; POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo en Cincuenta y nueve coma cincuenta metros cuadrados. POR ABAJO: Lindera con terreno del conjunto en cincuenta y nueve coma cincuenta metros cuadrados; POR EL NORTE: Lindera con calle quince en dieciséis coma diez metros; POR EL SUR: Lindera con Vivienda dos (patio frontal) y Vivienda uno (planta baja), partiendo desde el Oeste hacia el Este en tres coma sesenta metros, desde este punto gira hacia el Norte en uno coma veinticinco metros., desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma cincuenta y cinco metros., desde este punto gira hacia el Norte en dos coma noventa metros., desde este punto gira hacia el Este en seis coma sesenta metros., desde este punto gira hacia el Sur en uno coma cinco metros., desde este punto gira hacia el Este en seis coma treinta metros; POR EL ESTE: Lindera con Dormitorio Estudiantil (patio) en dos coma treinta metros; POR EL OESTE: Lindera con calle quince en dieciséis coma diez metros. Área: Cincuenta y nueve metros coma cincuenta metros cuadrados; PLANTA ALTA: Cincuenta coma setenta y dos metros cuadrados; POR ARRIBA: Lindera con cubierta de la misma vivienda en cincuenta coma setenta y dos metros cuadrados. POR ABAJO: Lindera con Vivienda uno (planta baja y patio) en cincuenta coma setenta y dos metros cuadrados; POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia vivienda uno (patio y planta baja), partiendo desde el Norte hacia el Sur en tres coma diez metros., desde este punto gira hacia el Este en un metro., desde este punto gira hacia el Sur en cero coma sesenta metros; POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia dormitorio estudiantil en tres coma setenta metros; POR EL NORTE: Lindera con Vivienda uno (patio), partiendo desde el Oeste hacia el Este en diez coma ochenta metros., desde este punto gira hacia el Sur en uno coma diez metros., desde este punto gira hacia el Este en uno coma cincuenta metros., desde este punto gira hacia el Norte en cero coma sesenta metros., desde este punto gira hacia el Este en uno coma sesenta metros. POR EL SUR: Lindera con Vivienda uno (vacío hacia planta baja) Vivienda





0000098557

dos (planta alta), partiendo desde el Oeste hacia el Este en dos coma treinta metros, desde este punto gira hacia el Norte en cero coma sesenta metros., desde este punto gira hacia el Este en dos coma setenta metros., desde este punto gira hacia el Sur en uno coma diez metros., desde este punto gira hacia el Este en siete coma noventa metros. Área: Cincuenta coma setenta y dos metros cuadrados. Vivienda uno Planta Baja. Área Neta: Cuarenta y seis coma veintidós metros cuadrados. Alicuota: 0,0740 %. Área de Terreno: Treinta y uno coma diecinueve metros cuadrados. Área común: 00,00m2. Área total: Cuarenta y seis coma veintidós metros cuadrados. Patio: Área Neta: Cincuenta y nueve coma cincuenta metros cuadrados. Alicuota: 0.0953%. Área de terreno: Cuarenta coma diecisiete metros cuadrados. Área COMÚN: 00,00m2. Área total: Cincuenta y nueve coma cincuenta metros cuadrados. Planta Alta: Área Neta: Cincuenta coma setenta y dos metros cuadrados. Alicuota: 0.0812%. Área de terreno: Treinta y cuatro coma veintitrés metros cuadrados. Área común: 00,00m2. Área total: Cincuenta coma setenta y dos metros cuadrados. El bien antes descrito fue adquirido mediante escritura de compraventa, celebrada en la Notaria Pública Segunda del cantón Manta el tres de enero del año dos mil diecisiete, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el veintiséis de enero del año dos mil diecisiete. Posteriormente se realizan las escrituras de Propiedad Horizontal y Registros de Plano, celebrada en la Notaria Pública Segunda del cantón Manta el veintinueve de agosto del año dos mil diecisiete, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el dieciséis de septiembre del año dos mil diecisiete. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, la **PARTE VENDEDORA** da en venta y perpetua enajenación a favor de **LA PARTE COMPRADORA** el bien inmueble detallado en la cláusula segunda precedente.- **CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** El precio pactado por las partes, por el inmueble que es materia del presente contrato de Compraventa, es de SESENTA Y NUEVE

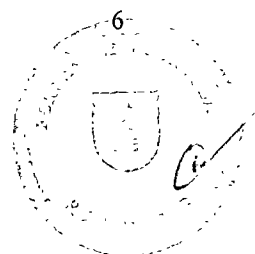


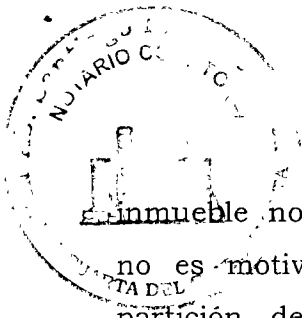
MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 88/100, (USD\$69.456,88) valor que la PARTE COMPRADORA ha pagado, paga y pagará de la siguiente manera: A la presente fecha la PARTE COMPRADORA ha cancelado la suma de DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 88/100 (USD \$ 2.956,88), el valor restante por pagar, esto es, la suma de SESENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 66.500,00) cancelará mediante crédito hipotecario que concederá el BANCO PICHINCHA C.A. a su favor.

QUINTA: TRANSFERENCIA.- La **PARTE VENDEDORA** declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de la **PARTE COMPRADORA** el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.- **SEXTA: CUERPO CIERTO.-** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa.- **SÉPTIMA: SANEAMIENTO.-** La **PARTE COMPRADORA**

acepta la transferencia de dominio que la **PARTE VENDEDORA** realiza a su favor, obligándose por tanto estos, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado inmueble.-

OCTAVA: DECLARACIÓN.- La **PARTE VENDEDORA** declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta en el Certificado del Registrador de la Propiedad que se agrega como documento habilitante.- De igual manera, la **PARTE VENDEDORA** declara que el





0000098558

El inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios.- La **PARTE COMPRADORA** acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses.- **NOVENA: GASTOS.**- Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por la **PARTE COMPRADORA**, excepto el pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo será de cuenta de la **PARTE VENDEDORA.**- **DÉCIMA: AUTORIZACIÓN.**- La **PARTE VENDEDORA** autoriza a la **PARTE COMPRADORA** para que proceda a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón.- **DÉCIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN.**- Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta o el domicilio que elija el acreedor, lo cual las partes de manera expresa así lo aceptan, para toda acción a que dé lugar el presente instrumento y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante.- **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN**

HIPOTECARIO PRIMERO Y ABIERTO, Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y GRAVAR.- **PRIMERA: COMPARECIENTES.**- Comparecen a la celebración de la presente escritura pública: **Uno.- Banco Pichincha C.A.** legalmente representado por la Ingeniera **AMANDA ROCÍO ZAMBRANO RUIZ**, en su calidad de **APODERADA ESPECIAL**, según consta del documento que se agrega como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar **"ACREEDOR HIPOTECARIO" y/o "BANCO".**- Se entenderá incluida dentro de esta denominación a las

Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el exterior del Banco



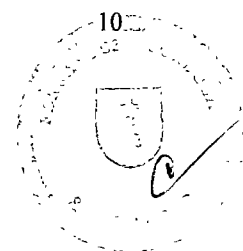
Pichincha C.A. **Dos.-** Los cónyuges LUÍS ANTONIO CEDEÑO LÓPEZ y YARIXA DARIANA ORELLANA GONZÁLEZ, por sus propios y personales derechos, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar **"PARTE DEUDORA HIPOTECARIA".- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Uno.-** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es los cónyuges LUÍS ANTONIO CEDEÑO LÓPEZ y YARIXA DARIANA ORELLANA GONZÁLEZ son los propietarios del inmueble consistente en la VIVIENDA 01 DEL CONJUNTO HABITACIONAL VILLAS DEL SOL, Ubicado en la Avenida treinta y seis y calle quince del Barrio Santa Martha de la Parroquia Manta del Cantón Manta, provincia de Manabí. Consta de: planta baja que posee Sala, Comedor, Cocina, Baño Social, Escalera y área recreación y Patio y planta alta que contiene tres dormitorios y dos baños. Con la clave catastral 1-12-06-04-002.- **Uno punto uno.-** El inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido por escritura de compraventa, que a su favor hiciera la señorita Jazmín Karolina Bravo Loor según se desprende en la segunda parte de este instrumento.- **Uno punto dos.-** Los linderos, dimensiones, superficie y demás características del bien inmueble, según el título de dominio, son los siguientes: **VIVIENDA 01 DEL CONJUNTO HABITACIONAL VILLAS DEL SOL: PLANTA BAJA:** Cuarenta y seis coma veintidós metros cuadrados; **POR ARRIBA:** Lindera con la Vivienda uno (planta alta) en cuarenta y seis coma veintidós metros cuadrado; **POR ABAJO:** Lindera con terreno del conjunto en cuarenta y seis coma veintidós metros cuadrados; **POR EL OESTE:** Lindera con Vivienda uno (patio), partiendo desde el Norte hacia el Sur en dos coma noventa metros., desde este punto gira hacia el Este en cero coma cincuenta y cinco metros., desde este punto gira hacia el Sur en uno coma veinticinco metros; **POR EL ESTE:** Lindera con Dormitorio estudiantil en tres coma diez metros; **POR EL SUR:** Lindera con Vivienda dos (planta baja) en doce coma treinta y cinco metros; **POR EL NORTE:** Lindera con Vivienda uno (patio), partiendo desde el Oeste hacia el Este en seis coma



0000098559

sesenta metros, desde este punto gira hacia el Sur en uno coma cero cinco metros, desde este punto gira hacia el Este en seis coma treinta metros. Área: Cuarenta y seis coma veintidós metros cuadrados; PATIO: Cincuenta y nueve coma cincuenta metros cuadrados; POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo en cincuenta y nueve coma cincuenta metros cuadrados. POR ABAJO: Lindera con terreno del conjunto en cincuenta y nueve coma cincuenta metros cuadrados; POR EL NORTE: Lindera con calle quince en dieciséis coma diez metros; POR EL SUR: Lindera con Vivienda dos (patio frontal) y Vivienda uno (planta baja), partiendo desde el Oeste hacia el Este en tres coma sesenta metros, desde este punto gira hacia el Norte en uno coma veinticinco metros., desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma cincuenta y cinco metros., desde este punto gira hacia el Norte en dos coma noventa metros., desde este punto gira hacia el Este en seis coma sesenta metros., desde este punto gira hacia el Sur en uno coma cinco metros., desde este punto gira hacia el Este en seis coma treinta metros; POR EL ESTE: Lindera con Dormitorio Estudiantil (patio) en dos coma treinta metros; POR EL OESTE: Lindera con calle quince en dieciséis coma diez metros. Área: Cincuenta y nueve metros coma cincuenta metros cuadrados; **PLANTA ALTA**: Cincuenta coma setenta y dos metros cuadrados; POR ARRIBA: Lindera con cubierta de la misma vivienda en cincuenta coma setenta y dos metros cuadrados. POR ABAJO: Lindera con Vivienda uno (planta baja y patio) en cincuenta coma setenta y dos metros cuadrados; POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia vivienda uno (patio y planta baja), partiendo desde el Norte hacia el Sur en tres coma diez metros., desde este punto gira hacia el Este en un metro., desde este punto gira hacia el Sur en cero coma sesenta metros; POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia dormitorio estudiantil en tres coma setenta metros; POR EL NORTE: Lindera con Vivienda uno (patio), partiendo desde el Oeste hacia el Este en diez coma ochenta metros., desde este punto gira hacia el Sur en uno coma diez metros., desde este punto gira

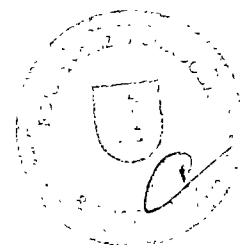
hacia el Este en uno coma cincuenta metros., desde este punto gira hacia el Norte en cero coma sesenta metros., desde este punto gira hacia el Este en uno coma sesenta metros. POR EL SUR: Lindera con Vivienda uno (vacío hacia planta baja) Vivienda dos (planta alta), partiendo desde el Oeste hacia el Este en dos coma treinta metros., desde este punto gira hacia el Norte en cero coma sesenta metros., desde este punto gira hacia el Este en dos coma setenta metros., desde este punto gira hacia el Sur en uno coma diez metros., desde este punto gira hacia el Este en siete coma noventa metros. Área: Cincuenta coma setenta y dos metros cuadrados. Vivienda uno Planta Baja. Área Neta: Cuarenta y seis coma veintidós metros cuadrados. Alícuota: 0,0740 %. Área de Terreno: Treinta y uno coma diecinueve metros cuadrados. Área común: 00,00m². Área total: Cuarenta y seis coma veintidós metros cuadrados. Patio: Área Neta: Cincuenta y nueve coma cincuenta metros cuadrados. Alícuota: 0.0953%. Área de terreno: Cuarenta coma diecisiete metros cuadrados. Área COMÚN: 00,00m². Área total: Cincuenta y nueve coma cincuenta metros cuadrados. Planta Alta: Área Neta: Cincuenta coma setenta y dos metros cuadrados. Alícuota: 0.0812%. Área de terreno: Treinta y cuatro coma veintitrés metros cuadrados. Área común: 00,00m². Área total: Cincuenta coma setenta y dos metros cuadrados. Para los efectos de este contrato el término "Inmueble" en forma singular se extienden a la forma plural, en caso de que el objeto de este contrato involucre a dos o más. **TERCERA: HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.-** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, constituye primera hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el inmueble de su propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se levanten o se lleguen a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y dimensiones constan en la misma cláusula segunda del presente instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por accesión,



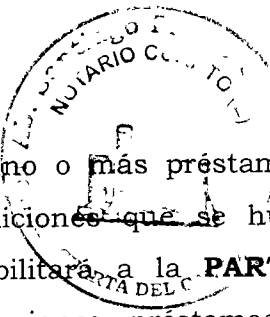


0000098560

destino o incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho bien, de tal manera que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación.- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte de dicho inmueble no estuviere comprendida en los linderos que han quedado expresados, quedará también hipotecada, porque es voluntad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que el gravamen comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo que también, en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la totalidad de inmueble hipotecado. Además, por acuerdo de las partes, se establece una prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, hasta la cancelación de las obligaciones que cauciona y que se detallan en la cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** declara que mediante este instrumento voluntariamente constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, ambos a favor del Banco, obligándose por tanto a contar con la autorización del **BANCO** para la enajenación o imposición de gravámenes. **CUARTA: OBLIGACIONES GARANTIZADAS.-** Esta hipoteca abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y más disposiciones legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es los cónyuges LUÍS ANTONIO CEDEÑO LÓPEZ y YARIXA DARIANA ORELLANA GONZÁLEZ, en forma individual o conjunta o con terceras personas, hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en el futuro con el Banco Pichincha C.A., en cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior, a consecuencia de las concesiones

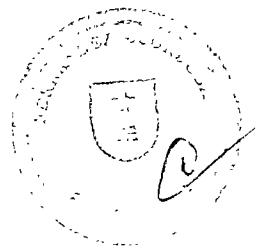


hechas y que en lo sucesivo le(s) hiciere el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por cualquier otro tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados por cuenta propia; por actos que impongan responsabilidad, como endosos; para garantizar las obligaciones que tenga(n) contraídas o que contrajera(n) frente a terceras personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier otra forma sus derechos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que le(s) obligare para con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o indirectamente, como obligado(s) principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la naturaleza de las obligaciones.- **QUINTA: OPERACIONES DE CRÉDITO.-** Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir entre la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, los comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: **a)** De los préstamos y cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que conceda el **ACREEDOR HIPOTECARIO** a través de cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, así como de las obligaciones cedidas, endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o provenientes de garantías o avales otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o extranjera, así como de las obligaciones que contrajera por los otros conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y se dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o en documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o de terceras personas que hayan transferido o transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la responsabilidad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**; **b)** La cancelación

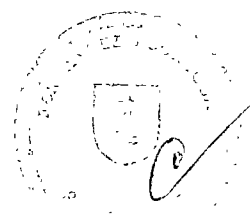


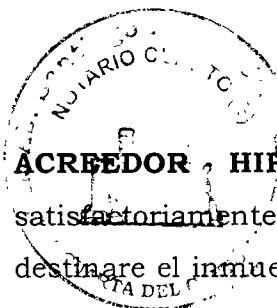
0000098561

de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes documentos, posibilitará a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** para solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en general, y contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta, siendo facultativo para el **ACREEDOR HIPOTECARIO** conceder o no las facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo en el caso de que decida no concederlas.- **SEXTA: DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO.-** El **ACREEDOR HIPOTECARIO**, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, podrá declarar unilateral y anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos, y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos siguientes: a) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta hipoteca; b) Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin consentimiento del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o se lo embargare o fuere objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** con terceros; c) Si **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no conservare el inmueble que se hipoteca en buenas condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos formales de constituir garantías adicionales, o si habiéndose deteriorado y/o perdido y/o destruido el(los) bien(es) gravado(s); o si las garantías rendidas, incluida la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas, siempre que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no constituya otras



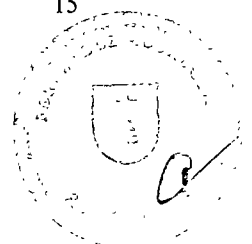
garantías a satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; d) Si dejaren de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que graven al inmueble hipotecado y los impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se establecieren en dicha propiedad, o en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** fuere demandada coactivamente o entrara, a criterio del Banco, en conflicto colectivo con sus trabajadores, o si el patrimonio de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** sufre un detrimento que pueda llegar a poner en riesgo la garantía que por este medio se constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; e) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se encontrare en situación de disolución, liquidación, insolvencia o quiebra, de ser el caso; o si sus bienes fueren embargados, prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra acción judicial o existiera, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; f) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** escindiera o enajenare sus bienes en cualquier forma que modifique negativa y sustancialmente sus condiciones financieras y patrimoniales, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; o existiera, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; g) Si dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes, fondos de reserva, etcétera; h) Si se solicita a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que presente los comprobantes de pagos que se indican en el literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones públicas mencionadas en los literales de la presente cláusula, y ésta se negare a exhibirlos; i) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** adeudare a personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la efectividad de la preferencia de los créditos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; j) Si las garantías personales o reales disminuyeren en tal forma, que a juicio del



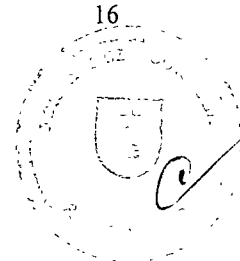


0000098562

ACREEDOR HIPOTECARIO no fueren suficientes para respaldar satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este gravamen; k) Si se destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o si se siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**; y, l) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de las demás obligaciones materia de este contrato. Para los efectos previstos en literales precedentes, es de conocimiento y aceptación expresa de las partes, que el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá exigir el cumplimiento de obligaciones y pago total de lo debido. La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga también a pagar los gastos judiciales y honorarios de los abogados que patrocinen al Banco, así como los tributos y cualquier otro gasto que el BANCO deba pagar por cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza. **SÉPTIMA: DECLARACIONES.- Uno.-** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, declara y deja expresa constancia que el bien inmueble objeto de la presente hipoteca abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro tipo de gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de dominio y contingencia legal, según lo establece el certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad correspondiente que se agrega a la presente escritura pública como documento habilitante. Dos) Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se refieren las cláusulas precedentes, contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan al **ACREEDOR HIPOTECARIO**,



por cualquier causa o motivo. **OCTAVA.- CUANTÍA.-** La cuantía del presente contrato por su naturaleza es indeterminada. **NOVENA: PÓLIZA DE SEGURO.-** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga a contratar un seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras mantenga obligaciones con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**. Dicho seguro deberá gozar de la conformidad del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de acuerdo con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas emitidas o endosadas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. De no cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad con lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o pólizas que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles de inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a pagar los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o renovación de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de interés de libre contratación según las disposiciones legales y regulaciones vigentes y aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario hubiere efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro de dichos valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la orden del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** autoriza para que se abone directamente el valor del seguro a los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**.- **DÉCIMA: ACEPTACIÓN.-** En razón de todo lo establecido anteriormente, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su voluntad de constituir, a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**,



0000098563

primera hipoteca abierta especial y señaladamente sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que afecten al inmueble en lo posterior.

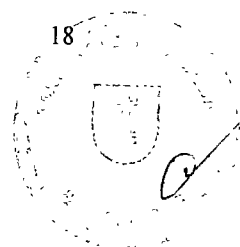
De igual manera, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca abierta que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.- **UNDÉCIMA: INSPECCIÓN.-** La **PARTE**

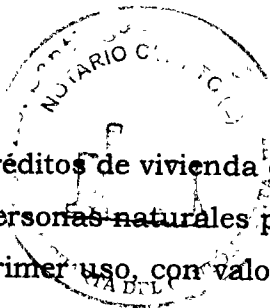
DEUDORA HIPOTECARIA expresamente autoriza al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, para que, por intermedio de la persona que designe, realice la inspección del inmueble hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** los gastos y honorarios que se causaren. También se obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales inspecciones.- **DUODÉCIMA: AUTORIZACIÓN DE DÉBITO.-** Sin perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso de

que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incurriera en mora en el pago de cualquiera de sus obligaciones, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá debitar los valores necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o disponer de cualquier otro valor que exista a su nombre en el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las obligaciones impagas, el valor por concepto de los avalúos periódicos, que de acuerdo a la ley se deben realizar, así como cualquier otro valor que el Banco haya asumido por efectos de las obligaciones garantizadas y de las previstas en el presente contrato. De igual manera, las partes acuerdan que el Banco Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos para dichos fines, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no tuviera recursos en dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta última.

DÉCIMA TERCERA.- CESIÓN DE DERECHOS: La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** acepta, desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta

y de los documentos de obligaciones caucionadas que eventualmente se efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en el evento de que, además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA CUARTA: GASTOS Y TRIBUTOS.-** Los gastos e impuestos que demande la celebración de la presente escritura, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos contratos que se otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca constituida por el presente contrato.- **DÉCIMA QUINTA: AUTORIZACIÓN.-** Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta escritura para obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad.- **DÉCIMA SEXTA: JURISDICCIÓN Y DOMICILIO.-** Para el caso de controversias, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** hace una renuncia general de domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, y al proceso ejecutivo. **DÉCIMA SÉPTIMA.-DECLARACIÓN JURAMENTADA:** Los cónyuges LUÍS ANTONIO CEDEÑO LÓPEZ y YARIXA DARIANA ORELLANA GONZÁLEZ, con cédula de ciudadanía número: uno tres cero ocho siete ocho siete cinco uno guión dos; y, uno tres cero nueve cero nueve cinco cuatro siete guión siete, solicitantes del Crédito de Vivienda de Interés Público, de acuerdo a las Resoluciones de la Junta de Política de Regulación Monetaria y Financiera, que establecen que se consideran elegibles los



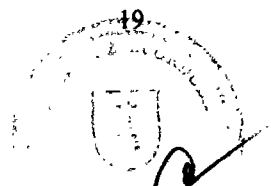


0000098564

créditos de vivienda de interés público, el otorgado con garantía hipotecaria a ~~personas naturales~~ para la adquisición o construcción de vivienda única y de primer uso, con valor comercial menor o igual a USD 70.000,00 y cuyo valor por metro cuadrado sea menor o igual a USD 890,00, declaramos bajo juramento que la vivienda que pretendemos adquirir o construir con el crédito que se nos otorgue, es la única, ya que actualmente NO somos propietarios de otra vivienda. Autorizamos a la institución financiera otorgante del crédito, así como a las autoridades para que soliciten y verifiquen esta información. Hasta aquí la minuta que queda elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por el Doctor RICARDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOBA CARVAJAL, matricula número: Trece - Dos mil dos - Cuarenta y siete. Foro de Abogados de Manabí.- Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue por mí, el Notario a los comparecientes aquellos se ratifica en la aceptación de su contenido y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo lo cual **DOY FE.**

NOTARIO GENERAL DE MANABÍ ECUADOR
CANTON MANABÍ


JAZMÍN KAROLINA BRAVO LOOR
C.C.No. 120588142-6




Luis Cedeño L.
LUIS ANTONIO CEDEÑO LÓPEZ
C.C.No. 130878751-2.

Yarixa Orellana
YARIXA DARIANA ORELLANA GONZÁLEZ
C.C.No. 1309095477

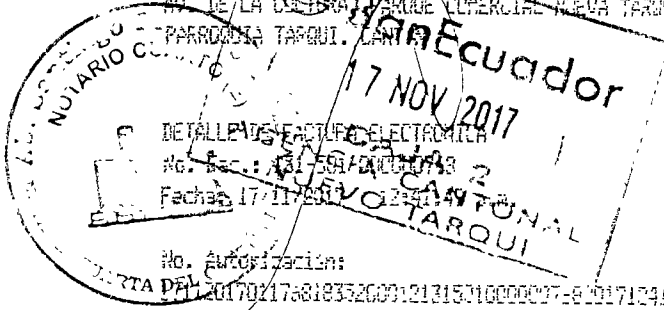
Amanda Rocío Zambrano Ruiz
AMANDA ROCÍO ZAMBRANO RUIZ
Banco PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA
APODERADA ESPECIAL

Santiago Fierro Urresta
Abg. SANTIAGO FIERRO URRESTA
NOTARIO PÚBLICO CUARTO (E) - MANTA

Guarrra

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

NUEVO TARQUI, SANTA (AG.)
AV. DE LA CULTURA PARQUE COMERCIAL NUEVO TARQUI.
PARROQUIA TARQUI, CANTON



DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA

No. Rec.: 431-591/2017-07-13

Fecha: 17/11/2017

No. Autorización:

DEL 201701176818352000121315010000077-62017129119

Cliente :CONSUMIDOR Final
ID :9999999999999
Dir :AV. DE LA CULTURA PARQUE COMERCIAL NUEVO
A

TARQUI PARROQUIA TARQUI CANTON

Descripcion	Total
Pecado	0.34
SubTotal USD	0.34
I.V.A.	0.03
TOTAL USD	0.37

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

0000098565

BanEcuador B.P.
17/11/2017 12:41:37 p.m. OK
CONVENIO: 2950 ECE-GOBIERNO PROVINCIAL DE PANA

al

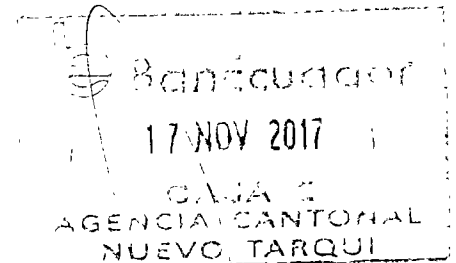
CONCEPTO: 05 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 715904914

Concepto de Pago: 110306 DE ALCABALAS
OFICINA: 183 - NUEVO TARQUI - SANTA (AG.) ECE

Guarrra

INSTITUCION DEPOSITANTE: LUIS CEDEÑO LOPEZ
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	2.00
Concecion Efectiva:	0.34
I.V.A. %	0.03
TOTAL:	2.37
SUJETO A VERIFICACION	



NOTA: Este documento es propiedad de la AGENCIA CANTONAL NUEVO TARQUI. No debe ser utilizado para fines ajenos a los autorizados.



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

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0567116

1/18/2017 11:38

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
1-12-06-04-000	421,50	\$ 32.455,50	AVE.35 CALLE 15 STA MARTHA	2017	273735	567116
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
MACÍAS ACOSTA HERNÁN Y SRA. D/A HRCOS DE		1302333586	Costa Judicial			
			IMPUESTO PREDIAL	\$ 12,98	(\$ 1,17)	\$ 11,81
			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 4,03	(\$ 1,61)	\$ 2,42
			MEJORAS 2012	\$ 16,31	(\$ 8,52)	\$ 9,79
			MEJORAS 2013	\$ 15,47	(\$ 6,19)	\$ 9,28
			MEJORAS 2014	\$ 16,34	(\$ 6,54)	\$ 9,80
			MEJORAS 2015	\$ 0,07	(\$ 0,03)	\$ 0,04
			MEJORAS 2016	\$ 0,58	(\$ 0,23)	\$ 0,35
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 56,49	(\$ 22,80)	\$ 33,69
			SOLAR NO EDIFICADO	\$ 64,91		\$ 64,91
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 0,49		\$ 0,49
			TOTAL A PAGAR			\$ 148,78
			VALOR PAGADO			\$ 148,78
			SALDO			\$ 0,00

1/16/2017 12:00 CEDEÑO ALVIA LADY MARICELA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

0000098566



Gobierno Autónomo Descentralizado
R.U.C.: 136000980001
Dirección Av. 4ta y Calle 9 - Telef. 2611 - 479 / 2611 - 477

No. 0667248

11/17/2017 10:00

OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTIA DE \$69456.88 NO CAUSA IMPUESTO A LA LAY DE PLUSVALIA SEGUN ART. 561 12 LITERAL D ubicada en MANITA de la parroquia MANITA		1-12-06-04-002	105.59	59016.30	301086	667248
VENDEDOR		ALCAEALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1205681426	BRAVO LOOR JAZMIN KAROLINA	CONJUNTO HABITACIONAL VILLAS DEL SOL VIVIENDA (PB+PTIO +PA)	Impuesto principal		694.57	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		208.37	
			TOTAL A PAGAR		902.94	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		SALDO	
1308787512	CEDEÑO LOPEZ LUIS ANTONIO	NA			0.00	

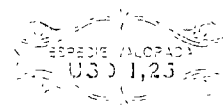
EMISION: 11/17/2017 10:00 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



NOTARIO PÚBLICO
CANTÓN MANABÍ

[Handwritten signature]

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANA



01 0 1135

ELABORADO POR LA OFICINA FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANA

URBANO

SOLAR Y CONSTRUCCION

BRAVO LOOR JAZMIN KAROLINA

CONJUNTO HABITACIONAL VILLAS DEL SOL VIVIENDA 1(PB+PATIO+PA)

AVALUO COMERCIAL PRESENTE

\$59016.50 CINCUENTA Y NUEVE MIL DIEZ Y SEIS 50/100 DOLARES

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

Elaborado: José Zambrano

08 DE NOVIEMBRE DEL 2017



0000098567

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 146682

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 53322

Fecha: 7 de noviembre de
2017

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

El Predio de la Clave: 1-12-06-04-002

Ubicado en: CONJUNTO HABITACIONAL VILLAS DEL SOL VIVIENDA 1(PB+PATIO+PA)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 156,44 M2

Área Terreno: 105,5900 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1205881426	JAZMIN KAROLINA BRAVO LOOR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	7391,30
CONSTRUCCIÓN:	51625,20
	<u>59016,50</u>

Son: CINCUENTA Y NUEVE MIL DIECISEIS DOLARES CON CINCUENTA CENTAVOS

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

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)



INFORME DE REGULACIÓN URBANA

DEL CANTÓN MANTA

(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 09-11-2017

Nº CONTROL: 0001664

PROPIETARIO:

DIRECCIÓN DE URBANISMO URBANO

UBICACIÓN:

AVE. 36 CALLE 15 BARRIO STA. MARTHA

C. CATASTRAL:

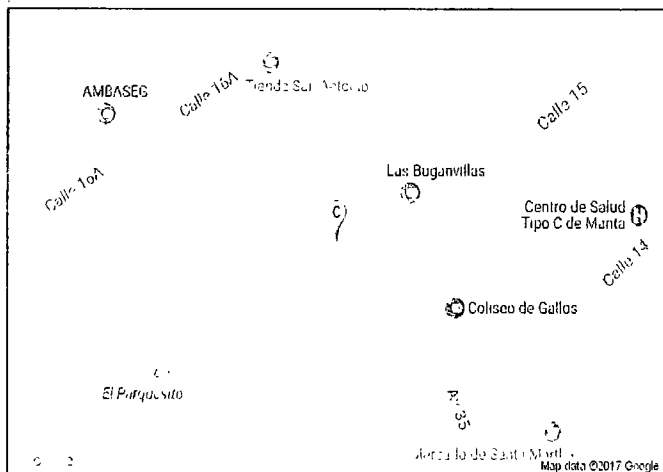
1120604000

PARROQUIA:

MANTA



UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

Nº 0062472

CODIGO	P-HORIZONTAL
OCUPACIÓN DE SUELO	REGLAMENTO
LOTE MIN:	-
FRENTE MIN:	-
N. 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: 421,50 m² ✓

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 2.-

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

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

"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.



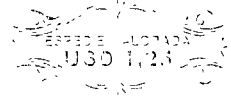
1120604000FCR

OBSERVACIÓN

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

0000098568

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

BRAVO LOOR JAZMIN KAROLINA

8 NOVIEMBRE 2017

VALIDO PARA LA CLAVE:

1120604002: CONJUNTO HABITACIONAL VILLAS DEL SOL VIVIENDA 1(PB+PATIO+PA)
Manta, ocho de noviembre del dos mil diecisiete



ANTEPAGO
000057374

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL SOL: 1205881426001

CL/PAGO:

NOTIFRE:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

BRAVO LOOR JAZMIN KAROLINA
CONJUNTO HABITACIONAL VILLAS DEL SOL VIVIENDA. 1 (PB+PATIO+PA)

527444

Nº PAGO:

SANCHEZ ALVARADO PAMELA

CALIF:

09/11/2017 10:22:46

FECHA DE PAGO:

ARLA DE SELLO



VALOR

3.00

3.00

VALIDO HASTA: miércoles, 7 de febrero de 2018
CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 1-12-06-04-002

ORIGINAL CLIENTE



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000098569



EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA, Registrador de la
propiedad del cantón Manta, a solicitud de: **ZAMBRANO GONZALEZ
BELQUIS ELIZABETH**.

CERTIFICO:

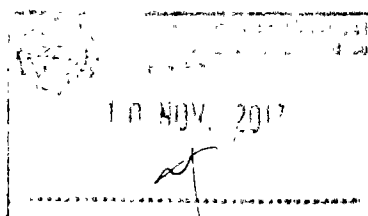
Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo que a nombre de los
Señores: **CEDENO LOPEZ LUIS ANTONIO** portador de cedula de
ciudadanía **No.130878751-2**, **ORELLANA GONZALEZ YARIXA
DARIANA** portadora de cedula de ciudadanía **No. 130909547-7** de
estado civil **CASADOS**.

CERTIFICO: Que los cónyuges son dueños de un Bien Ubicado en la
Urbanización "**AZTECA**", Lote de terreno signado con el **número 5 de la
Manzana "L"** Inmediaciones de la Ciudadela Urbirrios de la Parroquia
Tarqui del Cantón Manta, **Área Total: 214,54m2**

Prevía revisión del año 1.971 hasta la presente fecha.

Manta, 10 de Noviembre del 2017.

Dr. George Moreira Mendoza.
Firma del Registrador de la Propiedad





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



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

Ficha Registral-Bien Inmueble

63577



Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-17021723, certifico hasta el día de hoy 23/10/2017 15:52:11, la Ficha Registral Número 63577.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio VIVIENDA 01
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Fecha de Apertura: sábado, 16 de septiembre de 2017 Parroquia : MANTA

Superficie del Bien:

Información Municipal.

Dirección del Bien: Vivienda 01 del Conjunto Habitacional Villas del Sol

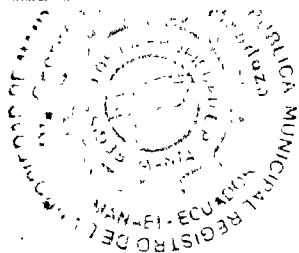
LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA 01 DEL CONJUNTO HABITACIONAL VILLAS DEL SOL.- ubicado en la Avenida 36 y calle 15 del Barrio Santa Martha de la Parroquia Manta del Cantón Manta. Consta de: planta baja que posee Sala, Comedor, Cocina, Baño Social, Escalera y área Recreación y Patio y la planta alta que contiene 3 Dormitorios y 2 Baños, siendo las medidas y linderos las siguientes: PLANTA BAJA: 46,22m2. POR ARRIBA: lindera con la Vivienda 1 (planta alta) en 46,22m2. POR ABAJO: lindera con terreno del conjunto en 46,22m2. POR EL OESTE: lindera con Vivienda 1 (patio), partiendo desde el Norte hacia el Sur en 2,90m., desde este punto gira hacia el Este en 0,55m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,25m. POR EL ESTE: lindera con Dormitorio Estudiantil en 3,10m. POR EL SUR: lindera con Vivienda 2 (planta baja) en 12,35m. POR EL NORTE: lindera con Vivienda 1 (patio), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 6,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,05m., desde este punto gira hacia el Este en 6,30m. Área: 46,22m2. PATIO: 59,50m2. POR ARRIBA: lindera con espacio aéreo en 59,50m2. POR ABAJO: lindera con terreno del conjunto en 59,50m2. POR EL NORTE: lindera con calle 15 en 16,10m. POR EL SUR: lindera con Vivienda 2 (patio frontal) y Vivienda 1 (planta baja), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,25m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,55m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,90m., desde este punto gira hacia el Este en 6,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,05m., desde este punto gira hacia el Este en 6,30m. POR EL ESTE: lindera con Dormitorio Estudiantil (patio) en 2,30m. POR EL OESTE: lindera con calle 15 en 16,10m. Área: 59,50m2. PLANTA ALTA: 50,72m2. POR ARRIBA: lindera con cubierta de la misma vivienda en 50,72m2. POR ABAJO: lindera con Vivienda 1 (planta baja y patio) en 50,72m2. POR EL OESTE: lindera con vacío hacia Vivienda 1 (patio y planta baja), partiendo desde el Norte hacia el Sur en 3,10m., desde este punto gira hacia el Este en 1,00m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m. POR EL ESTE: lindera con vacío hacia Dormitorio Estudiantil en 3,70m. POR EL NORTE: lindera con Vivienda 1 (patio), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 10,80m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,10m., desde este punto gira hacia el Este en 1,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,60m., desde este punto gira hacia el Este en 1,60m. POR EL SUR: lindera con Vivienda 1 (vacío hacia planta baja) Vivienda 2 (planta alta), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,60m., desde este punto gira hacia el Este en 2,70m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,10m., desde este punto gira hacia el Este en 7,90m. Área: 50,72m2. Vivienda 1 Planta Baja. Área Neta: 46,22 m2. Alícuota: 0,0740%. Área de terreno: 31,19m2. Área común: 00,00m2. Área total: 46,22m2. Patio: Área Neta: 59,50m2. Alícuota: 0,0953%. Área de terreno: 40,17m2. Área común: 00,00m2. Área total: 59,50m2. Planta Alta: Área Neta: 50,72m2. Alícuota: 0,0812%. Área de terreno: 34,23m2. Área común: 00,00m2. Área total: 50,72m2.

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	343 26/ene/2017		



0000098570

PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	18	16/sep/2017	666	703
PLANOS	PLANOS	28	16/sep/2017	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:**Registro de : COMPRA VENTA**[1 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 26 de enero de 2017

Número de Inscripción: 343

Tomo:

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 625

Folio Inicial

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Folio Final:

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 03 de enero de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de terreno ubicado en la Av. 36 de esta ciudad de Manta, Area total : 421,50m2.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1205881426	BRAVO LOOR JAZMIN KAROLINA	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000010783	MACIAS ACOSTA HERNAN ANTONIO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1303602369	SALTOS CHAVEZ ANA DEL ROCIO	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES[2 / 3] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : sábado, 16 de septiembre de 2017

Número de Inscripción: 18

Tomo:

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6936

Folio Inicial: 666

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Folio Final: 703

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 de agosto de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL del Conjunto Habitacional "Villas del Sol" ubicado en la Avenida 36 y Calle 15 del Barrio Santa Martha de la parroquia Manta del cantón Manta. Area total de terreno: 421,50m2. Total de construcción: 624,38 m2. Area Neta Vendible: Construida (Viviendas) 413,72 m2. No construida (Patios) 210,66 m2. Dormitorio Estudiantil, Vivienda 1, Vivienda 2, Vivienda 3 y Vivienda 4 del Conjunto Habitacional "Villas del Sol".

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1205881426	BRAVO LOOR JAZMIN KAROLINA	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	28	16/sep/2017	1	1

Registro de : PLANOS[3 / 3] PLANOS

Inscrito el : sábado, 16 de septiembre de 2017

Número de Inscripción: 28

Tomo:

Nombre del Cantón: MANTA

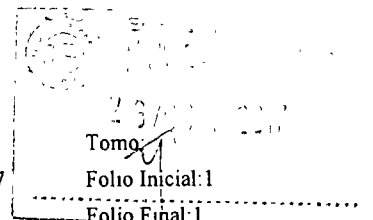
Número de Repertorio: 6937

Folio Inicial: 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Folio Final: 1

Cantón Notaría: MANTA





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



Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 de agosto de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS del Conjunto Habitacional "Villas del Sol" ubicado en la Avenida 36 y Calle 15 del Barrio Santa Martha de la parroquia Manta del cantón Manta. Dormitorio Estudiantil, Vivienda 1, Vivienda 2, Vivienda 3 y Vivienda 4 del Conjunto Habitacional "Villas del Sol".

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1205881426	BRAVO LOOR JAZMIN KAROLINA	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	343	26/ene/2017		

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las : 15:52:11 del lunes, 23 de octubre de 2017

A petición de: BRAVO LOOR JAZMIN KAROLINA

Elaborado por : MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ

1306998822

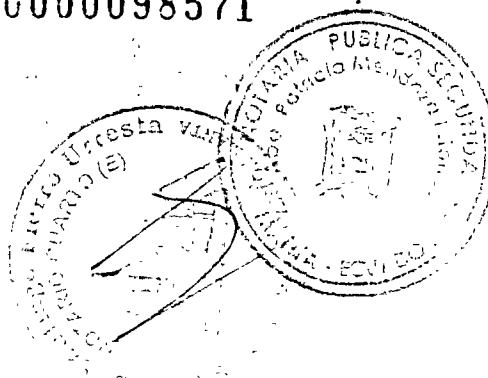
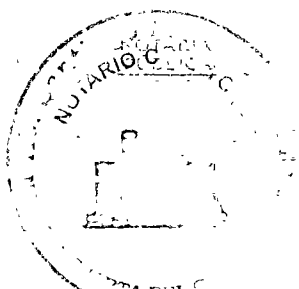


**Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen.**

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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

0000098571



ESCRITURA DE

DECLARACIÓN JURAMENTADA: OTORGA LA SEÑORA JAZMIN KAROLINA
BRAVO LOOR. -

CÓDIGO NUMÉRICO: 20171308002P.02.411

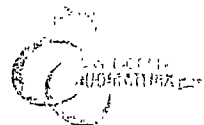
CUANTIA: INDETERMINADA

APROBADA EL DIA 15 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2017

CONFERIDA SEGUNDA COPIA EL DIA 15 DE NOVIEMBRE DEL 2017


NOTARIO SEGUNDO DEL CANTON MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES



Factura: 001-002-000031760



20171308002P02411



NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

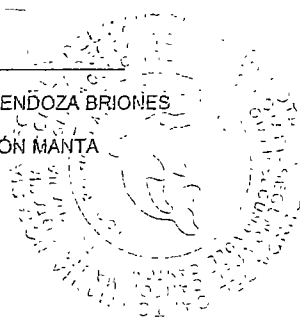
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20171308002P02411					
ACTO O CONTRATO:							
DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		15 DE NOVIEMBRE DEL 2017, (9:57)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BRAVO LOOR JAZMIN KAROLINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1205881426	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA



000098572

NOTARÍA
PÚBLICA

NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONOS. 0994257214 - 052622583
patimendoza@hotmail.com

FACTURA NÚMERO: 001-002-000031760

CÓDIGO NUMÉRICO: 20171308002P02411

DECLARACIÓN JURAMENTADA: OTORGA LA SEÑORA

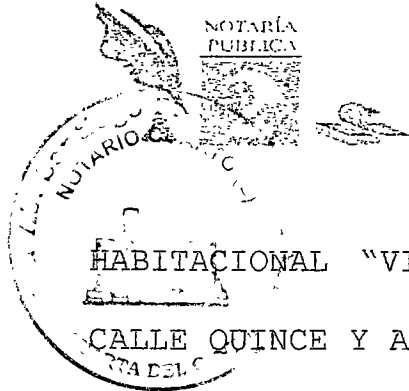
JAZMIN KAROLINA BRAVO LOOR.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy día miércoles quince de noviembre del año dos mil diecisiete, ante mí, Abogada **PATRICIA MENDOZA BRIONES**, Notaria Pública Segunda del Cantón, comparece la señora **JAZMIN KAROLINA BRAVO LOOR**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno dos cero cinco ocho ocho uno cuatro dos guión seis, quien dice ser de estado civil soltera, por sus propios derechos y a quien se le denominará simplemente como "**LA DECLARANTE**".- Además la compareciente declara ser mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en esta ciudad; hábil y capaz para contratar y obligarse, en virtud de haberme exhibido su

cédula de ciudadanía, para lo cual me autoriza y me faculta a obtener información de la misma en el Sistema del Registro Civil de Identidad y Cedulación y proceder a descargarla para que quede agregada a esta escritura como habilitante, advertida que fue la compareciente por mí, la Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura de DECLARACIÓN JURAMENTADA, así como examinada que fue en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, bajo juramento y advertida por la señora Notaria de la gravedad del juramento, de las penas de perjurio y demás prevenciones legales, me pide que eleve a escritura pública la siguiente declaración: Yo, **JAZMIN KAROLINA BRAVO LOOR**, declaro libre y voluntariamente en conocimiento de las penas que pudieren sobrevenir por falsa declaración y conocida la obligación de exponer únicamente la verdad: QUE SOY DUEÑA Y PROPIETRIA DE UN BIEN INMUEBLE EN EL CONJUNTO

0000098573



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONOS. 0994257214 - 052622583
pati.mendoza@hotmail.com

HABITACIONAL "VILLAS DEL SOL", UBICADO EN LA
CALLE QUINCE Y AVENIDA TREINTA SEIS DEL BARRIO

SAN MARTHA DEL CANTÓN MANTA, ADEMAS DECLARO

QUE ESTE CONJUNTO HABITACIONAL NO CUENTA CON

ADMINISTRADOR POR LO QUE NO SE PUEDEN EXTENDER

LOS CERTIFICADOS DE EXPENSAS CORRESPONDIENTES,

POR LOS QUE EXIMO DE TODA RESPONSABILIDAD AL

SEÑOR NOTARIO Y REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL

CANTON MANTA, PROVINCIA DE MANABI POR EL PAGO

DE ALICUOTAS, EXPENSAS Y GASTOS ADMINITRATIVOS

DEL CONJUNTO HABITACIONAL.- Es todo cuanto

puedo declarar en honor a la verdad.- Hasta

aquí la declaración que junto con los

documentos anexos que se incorporan queda

elevada a escritura pública con todo el valor

legal, y que, la compareciente acepta en todas

y cada una de sus partes, para la celebración

de la presente escritura se observaron los

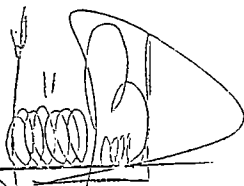
preceptos y requisitos previstos en la ley

Notarial; y, leída que le fue a la

compareciente por mí la notaria, se ratifica y

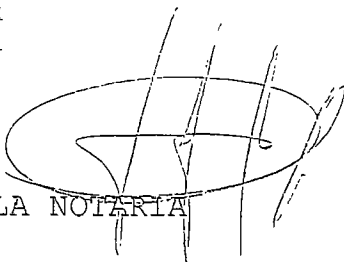
firma conmigo en unidad de acto quedando
incorporada en el protocolo de esta notaria, de
todo cuanto doy fe.- 

Elaborado por R.M.S.P.



JAZMIN KAROLINA BRAVO LOOR

C.C.No. 120588142-6



LA NOTARIA



000098574



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CREDENCIAL

CECULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
BRAVO LOOR
JAZMIN KAROLINA
LUGAR DE NACIMIENTO
LOS RIOS
QUEVEDO
FECHA DE NACIMIENTO 1985-08-09
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
EST. CIVIL SOLTERO

120588142-6

SUPERIOR ESTUDIANTE

BRAVO E EDUARDO RODRIGO LEO

LOOR MUÑOZ JEE YANIS

MANTA
2015-09-22
2025-03-22

CERTIFICADO DE VOTACION

002 JULTA 11a

002-135 JUL-EPC

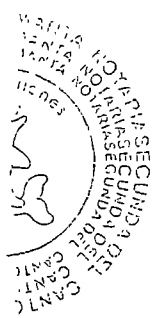
1205081426 CECULA

BRAVO LOOR JAZMIN KAROLINA APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA
MANTA CANTON
MANTA PARROQUIA

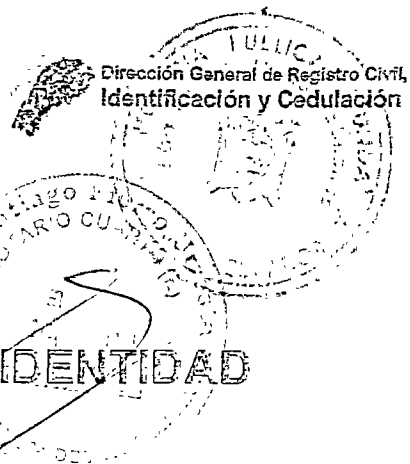
CIRCUNSCRIPCION 2
ZONA 2

NOTA: EL CANTON MANTA A...

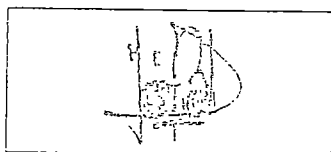


LEY FE: Que las preterantes reproducciones que constan en..... fojas utiles anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta, 15/11/2012

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Publica Segunda
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número Único de Identificación: 1205881426

Nombres del ciudadano: BRAVO LOOR JAZMIN KAROLINA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOS RIOS/QUEVEDO/QUEVEDO

Fecha de nacimiento: 8 DE AGOSTO DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: BRAVO ENCARNACION EDUARDO RODOLFO

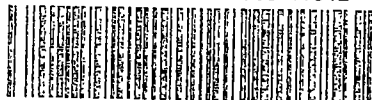
Nombres de la madre: LOOR MUÑOZ INES YANTS

Fecha de expedición: 22 DE SEPTIEMBRE DE 2015

Información certificada a la fecha: 15 DE NOVIEMBRE DE 2017

Emisor: RUTH MARITZA SANTANA PARRALES - MANABI-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 173-069-41512

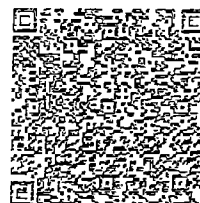


173-069-41512

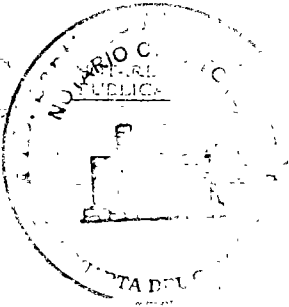
Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



0000098575



NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
CANTON MANTA
DIRECCION CALLE CANTON MANTA
TELEFONOS 6990257214-05. 11.03

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA SEGUNDA
COPIA, SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA
FECHA DE SU OTORGAMIENTO. CODIGO NUMERICO: 20171308002F02411. LA
NOTARIA.-

Notario Cantón Manta
Eduardo M. M. M. M.
CANTON MANTA



NOTARIO CANTON MANTA
Eduardo M. M. M. M.
CANTON MANTA

Notario Cantón Manta
Eduardo M. M. M. M.
CANTON MANTA

CONJUNTO HABITACIONAL VILLAS DEL SOL

VIVIENDA 4					
Planta Baja	49,80	0,0798	3,64	00,00	49,80
Patio	75,49	0,1209	9,09	00,00	75,49
Planta Alta	50,72	0,0812	4,23	00,00	50,72
TOTALES=	624,38	1,0000	421,50	00,00	624,38

6.- CUADRO DE GASTOS COMUNES

DORMITORIO ESTUDIANTIL con 3,94

VIVIENDA 1 con 25,05

VIVIENDA 2 con 21,62

VIVIENDA 3 con 21,19

VIVIENDA 4 con 23,19

REGLAMENTO INTERNO CONJUNTO HABITACIONAL VILLAS DEL SOL

CAPITULO 1.- DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Conjunto Habitacional VILLAS DEL SOL actualmente se encuentra construido y está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho conjunto, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- El Conjunto Habitacional VILLAS DEL SOL se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como las Viviendas y son bienes comunes todos los demás que se definen como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO 2.- DEL CONDOMINIO

Art. 3.- El Conjunto Habitacional VILLAS DEL SOL se encuentra implantado en el lote de código catastral # 1- 2-06-04-000 ubicado en la avenida 36 y calle 15 del barrio Santa Martha de la parroquia Manta del cantón Manta, y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone cuatro casas que se desarrollan en planta baja el área social y en la planta alta el área íntima y un mini departamento.

Art. 4.- En los planos del conjunto, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación de cada vivienda, distribución de las plantas en que está dividido las casas que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del conjunto.

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

CAPITULO 3.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS Las viviendas, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.

Son paredes medianeras las que separan una vivienda de otra de distinto dueño, las que separan una casa de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de los servicios generales. Las paredes que delimitan el conjunto con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada de cada casa. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

Respecto al área de estacionamiento vehicular, en caso de producirse accidentes entre dos o más vehículos, el causante resarcirá los gastos respectivos al propietario del vehículo perjudicado. En todos los accidentes que se produjeran dentro del área de estacionamiento serán de cuenta y riesgo de

CONJUNTO HABITACIONAL VILLAS DEL SOL

los actores. En caso de no ponerse de acuerdo, se estará a lo dispuesto en la Ley y a la competencia de los jueces respectivos.

Se prohíbe el uso excesivo de bocinas, alarmas sonoras, equipos de sonidos, reuniones sociales, etc., dentro del área de estacionamiento, así mismo queda prohibido expresamente, lavar vehículos dentro de esta zona.

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

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

Art. 8.- BIENES COMUNES Son bienes comunes todos los elementos y partes del condominio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Art. 9.- DERECHOS DEL USUARIO El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del condominio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art. 10.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.

Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva de responsable.

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

CAPITULO 4

Art. 11.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- 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;
- Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del condominio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria;
- Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios / 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;
- Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
- Permitir al administrador la inspección de sus departamentos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando éste lo considere necesario;

CONJUNTO HABITACIONAL VILLAS DEL SOL

- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del condominio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del condominio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- j) El derecho de acceso y uso del interior de la casa es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
- k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas

Art. 12.- TABLA DE ALÍCUOTAS La alícuota de derechos y obligaciones que, debido al valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del condominio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada local 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 resultado 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

DOMINATORIO ESTUDIANTIL con 3,94

VIVIENDA 1 con 25,05

VIVIENDA 2 con 21,62

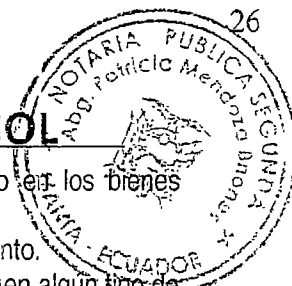
VIVIENDA 3 con 21,19

VIVIENDA 4 con 28,19

Art. 13.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del conjunto:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del conjunto.
- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la manipostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- c) Hacer uso abusivo de su casa contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios, o la seguridad del condominio.
- e) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.

000098577

CONJUNTO HABITACIONAL VILLAS DEL SOL

- f) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- g) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan de ámbito del departamento.
- h) Introducir y mantener animales domésticos que, a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- i) Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del condominio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo.
- j) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de las casas del condominio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican las casas con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes de condominio. Únicamente constará en dicha puerta el número identificador de la casa, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del condominio.
- k) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del condominio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- l) 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.
- m) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del condominio.
- n) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- o) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecciosas contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- p) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el local o departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del local o departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- q) Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- r) Los Copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.
- s) Se prohíbe cambiar el color de las cortinas por asunto de estética, de las fachadas; se podrá reparar o reemplazar, con cortinas de la misma calidad y color.

CAPÍTULO 6. DE LAS SANCIONES

Art. 14.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multa de hasta 1 r. \$ MV.
- c) Los que infrinieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- e) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se

CONJUNTO HABITACIONAL VILLAS DEL SOL

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.

- f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art. 15.- 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 justificarlas, 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. 16.- 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 y no hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPÍTULO 7.- DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 17.- Son órganos de la administración del condominio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y El Administrador.

Art. 18.- 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 conjunto, así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

Art. 19.- 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. 20.- 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. 21.- 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, o de copropietarios que representen por lo menos 30% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el director o el Administrador según sea el caso, no procedieron a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden autoconvocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de los votos del inmueble siguiendo el proceso normal de convocatoria.

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de cinco días por lo menos, a la fecha en que debi 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, con la advertencia de que la reunión se efectuara con cualquier que fuere el numero de copropietarios que asistieren.

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

000098578

CONJUNTO HABITACIONAL VILLAS DEL SOL

Art. 22.- ASAMBLEA UNIVERSAL La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

Art. 23.- QUÓRUM El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alícuotas del condominio.

Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

Art. 24.- 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. 25.- 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. 26.- DERECHO DE VOTO Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda a la casa. 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. 27.- VOTACIONES Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 51%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

Art. 28.- Se requerirá el 75% 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 conjunto, traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y revoca decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría numérica.

Art. 29.- 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. 30.- DE LA ASAMBLEA GENERAL. Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

- Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del conjunto y fijar la remuneración de este último.
- Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el Reglamento.
- Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 28. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.

CONJUNTO HABITACIONAL VILLAS DEL SOL

- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus locales cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del conjunto o vivienda.
- h) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas a 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 conjunto.
- 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 conjunto.
- m) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.

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, DE ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

Art. 31.- DEL DIRECTORIO. - El directorio estará integrado por el director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

Art. 32.- 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, vocal o secretario se requiere ser copropietario del conjunto. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

- a) Ejercer junto con el Administrador de edificio la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional VILLAS DEL SOL.
- 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. 35.- 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. 36.- DEL ADMINISTRADOR. - El administrador del condominio será elegido por la asamblea general para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del condominio, pero si que sea mayor de edad.

Manta

000098579

RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 24-JOZC-2017
APROBACIÓN DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL
CONJUNTO HABITACIONAL "VILLAS DEL SOL"

Administración: Inz. Jorge O. Zambrano Cedeño

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

Que, la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 10 expresa: "Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las escrituras 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";

[Fecha]

RESOLUCION ADMINISTRATIVA-PROPIEDAD HORIZONTAL-"CONJUNTO HABITACION VILLAS DEL SOL"-ELABORADO: MAIDA SANTANA.-REVISADO: ABG. MARILYN VEINTIMILLA

Dirección: Calle 9 y avenida 4

Teléfonos: 2611 553 / 2611 471 / 2611 479

Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec

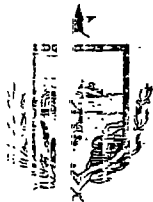
@Municipio_Manta

fb.com/MunicipioManta

alcaldia@manta.gob.ec

@MunicipioManta

youtube.com/MunicipioManta



Manta G A D



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

Que, la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su sección 9na., referente a las edificaciones que pueden someterse al régimen de propiedad horizontal, en su artículo 291, expresa: Podrán sujetarse a las normas del régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, sean independientes y puedan ser enajenados individualmente. El artículo 331, manifiesta que, para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a) Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b) Informe de Aprobación de Planes; 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. Así mismo el artículo 332, establece, que la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General a los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y,

Planificación y Ordenamiento Territorial, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planificación y Ordenamiento Territorial no sea favorable y contenga observaciones, ésta será puesta 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

Manta

000098580

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

Que, Atendiendo trámite No. 17626, ingresado por Tramifácil, relacionado con la comunicación suscrita por la Sra. Jazmin Karolina Erayo Loor con cedula ciudadanía 120588142-6, que en su parte pertinente señala: "... Adjunto a la presente sírvasse encontrar toda la información legal y técnica y el estudio de propiedad horizontal del Conjunto Habitacional VILLAS DEL SOL, de mi propiedad construido en el lote de clave catastral No. 1-12-06-04-000 ubicado en la calle 15 y avenida 36, con la finalidad de que disponga a quien corresponda su análisis y revisión y de no tener inconvenientes se autorice la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal "; Analizada la documentación presentada. Analizada la documentación presentada.

Que, mediante oficio, suscrito por el Arq. Juvenal Zambrano Orejuela, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, manifiesta que lo siguiente:

1 - ANTECEDENTES:

De acuerdo a la Escritura de Compraventa celebrada el 3 de Enero de 2017 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 26 de Enero de 2017, la Señora JAZMIN KAROLINA ERAVO LOOR, es propietaria del lote ubicado en la calle 15 y avenida 36 del Barrio Santa Martha con código catastral No. 1-12-06-04-000, con un área de 421.50m², este predio se encuentra libre de gravamen.

Sobre este predio la propietaria ha construido el Conjunto Habitacional VILLAS DEL SOL, para este fin obtuvo el respectivo permiso de construcción pertinente emitido por esta Municipalidad, es importante señalar que en la inspección pertinente al Conjunto se constató que no presenta inconveniente técnico.

2.- DESCRIPCIÓN DEL CONJUNTO HABITACIONAL

El Conjunto Habitacional "VILLAS DEL SOL" se compone de un bloque en donde se han planificado cuatro viviendas y un dormitorio estudiantil, incluyéndose las respectivas áreas de circulación vertical como horizontal.

3.- AREAS GENERALES:

AREA TOTAL DE TERRENO:	421.50m ²
• AREA TOTAL DE CONSTRUCCION:	624.38m ²
• AREA NETA VENDIBLE CONSTRUIDA:	413.72m ²
• NO CONSTRUIDA	210.66m ²
• AREA TOTAL COMUNAL:	000.00m ²

4.- CONCLUSION:

[Fecha]

RESOLUCION ADMINISTRATIVA-PROPIEDAD HORIZONTAL-"CONJUNTO HABITACION VILLAS DEL SOL"-ELABORADO: MAIDA SANTANA.-REVISADO: ABG. MARILYN VEINTIMILLA.

Dirección: Calle 9 y avenida 4

Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479

Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec

@Municipio_Manta

fb.com/MunicipioManta

alcaldia@manta.gob.ec

@MunicipioManta

youtube.com/MunicipioManta

Abg. Patricia Mendiola Britones
Notaria Pública de Segunda
Categoría - Ecuador

3

Manta G A D



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

Que, mediante memorando No. 739-DGJ-MVCH-2017-739, de fecha 14 de julio de 2017 suscrito por la Abogada Marilyn Veintimilla Chavez, Procuradora Síndica Municipal, emite pronunciamiento legal con respecto a la comunicación presentada por la Señora Jazmin Karolina Bravo Loo, que en su parte pertinente dice: "En virtud de lo preceptuado en el Art. 331 y 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por el Arq. 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 Conjunto Habitacional "VILLAS DEL SOL", por lo que considero pertinente atender lo requerido por la Señora Jazmin Karolina Bravo Loo; por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "VILLAS DEL SOL", ubicado en la calle 15 y Avenida 36 del Barrio Santa Martha, signado con la clave catastral No. 1-12-06-04-000 y la misma se inscriba en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado".

En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y, en uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h) e 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 Conjunto Habitacional "VILLAS DEL SOL" ubicado en la calle 15 y avenida 36 del Barrio Santa Martha, signado con la clave catastral No. 1-12-06-04-000; al amparo de las normas expuestas en la presente resolución; y, acogiendo los informes de Planificación y Ordenamiento Territorial- Área de Control Urbano; y, de Asesoría Jurídica; que forman parte integral de la presente.

2.- Que, la Secretaria General de esta Municipalidad notifique a los interesados, así como a las Direcciones Municipales de: Planificación y Ordenamiento Territorial; Avalúos, Catastros y Registros, Gestión Financiera y Gestión Jurídica, a fin de que se realice el trámite

RESOLUCION ADMINISTRATIVA-PROPIEDAD HORIZONTAL-CONJUNTO HABITACIONAL VILLAS DEL SOL "ELABORADO: MAIDA SAIJIMANA.-REVISADO: A3G. MARILYN VEINTIMILLA

Dirección: Calle 9 y avenida 4

Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479

Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec

@Municipio_Manta

fb.com/MunicipioManta

alcaldia@manta.gob.ec

@MunicipioManta

youtube.com/MunicipioManta

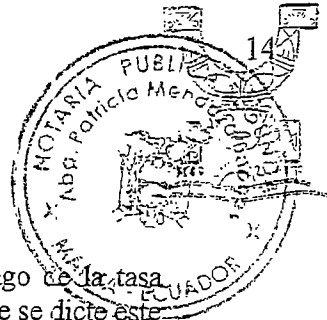
[Fecha]

4



MANTA G A D

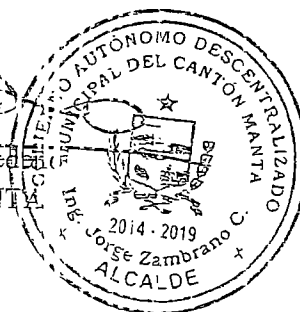
000098581



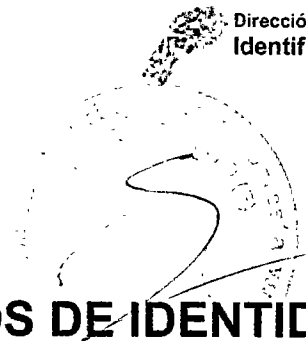
correspondiente para la legalización del documento; y, se proceda con el pago de la tasa respectiva. Considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

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

Ing Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA



469, Patafola Manta, Bafon
Notario Público, Ecuador
Manta, Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1205881426

Nombres del ciudadano: BRAVO LOOR JAZMIN KAROLINA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOS RIOS/QUEVEDO/QUEVEDO

Fecha de nacimiento: 8 DE AGOSTO DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: BRAVO ENCARNACION EDUARDO RODOLFO

Nombres de la madre: LOOR MUÑOZ INES YANTS

Fecha de expedición: 22 DE SEPTIEMBRE DE 2015

Información certificada a la fecha: 17 DE NOVIEMBRE DE 2017

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 171-070-41776



171-070-41776

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



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

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
BRAVO LOOR JAZMIN KAROLINA
LUGAR DE NACIMIENTO
LOS RIOS QUEVEDO
FECHA DE NACIMIENTO **1995-08-08**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **F**
ESTADO CIVIL **SOLTERO**

Nº **120588142-6**




0000098582

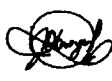
NOTARÍA
SUPERIOR

ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES
BRAVO E EDUARDO RODOLFO
APELLIDOS Y NOMBRES
LOOR MUÑOZ INES YANTS
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO
MANTA
2015-09-22
2025-09-22

A111111111

000002237




CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2025
2 DE ABRIL 2025

002
JUNTA No

002 - 135
NUMERO

1205881426
CEDULA

BRAVO LOOR JAZMIN KAROLINA
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
MANTA
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
ZONA: 2




Handwritten signature

Handwritten signature

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

Manta, 17 de Noviembre de 2025

Handwritten signature



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Luis Cedeño L.

Número único de identificación: 1308787512

Nombres del ciudadano: CEDEÑO LOPEZ LUIS ANTONIO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 8 DE MAYO DE 1980

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LIC.COMUN.PUBLICI

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ORELLANA GONZALEZ YARIXA DARIANA

Fecha de Matrimonio: 4 DE JULIO DE 2002

Nombres del padre: CEDEÑO CEDEÑO GUIDO LUIS ANTONIO

Nombres de la madre: LOPEZ MERO MIRTA ENMA

Fecha de expedición: 14 DE AGOSTO DE 2014

Información certificada a la fecha: 17 DE NOVIEMBRE DE 2017

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 171-070-41856



171-070-41856

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



000098583

INSTRUCCION
SUPERIOR

PROFESION OCUACION
LICENCIADO COMUN. PUBLICO

2133111221

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CEDENO CEDENO GONDO LUIS ANTONIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LOPEZ MENDO MARTA ENMA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA

2014-08-14

FECHA DE EX-

2024-08-14

[Handwritten signature]

CELESTE GONDO

MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y REGULACION

130878751-2



CECILA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
CEDENO LOPEZ
LUIS ANTONIO

LUGAR DE NACIMIENTO
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1980-08-08

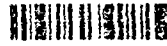
NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO

YARDA GARCIA

OPRELLANA GONZALEZ



CERTIFICADO DE VOTACION



020

020 - 215

1308787512

LOPEZ LUIS ANTONIO
CEDENO Y NOMBRES



MANTA

CIRCUNSCRIPCION 2

MANTA

SECCION 1

MANTA

MANTA

MANTA

MANTA

MANTA

MANTA

MANTA

MANTA

MANTA

MANTA

MANTA

MANTA

MANTA

MANTA

MANTA

MANTA

MANTA

MANTA

MANTA

MANTA

MANTA

MANTA

MANTA

MANTA

MANTA

MANTA

MANTA

MANTA

MANTA

MANTA

MANTA

MANTA

MANTA

MANTA

MANTA

MANTA

MANTA

MANTA

MANTA

MANTA

MANTA

MANTA

MANTA

MANTA

MANTA

MANTA

MANTA

MANTA

MANTA

MANTA

MANTA

MANTA

MANTA

MANTA

MANTA

MANTA

MANTA

MANTA

MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Yarixa Orellana

Número único de identificación: 1309095477

Nombres del ciudadano: ORELLANA GONZALEZ YARIXA DARIANA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SANTA ANA/STA ANA DE
VUELTA LARGA

Fecha de nacimiento: 24 DE OCTUBRE DE 1978

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LIC.EN SEC.EJECUTIVO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CEDEÑO LOPEZ LUIS ANTONIO

Fecha de Matrimonio: 4 DE JULIO DE 2002

Nombres del padre: ORELLANA JOSE QUINTILIANO

Nombres de la madre: GONZALEZ GLORIA LASTENIA

Fecha de expedición: 14 DE AGOSTO DE 2014

Información certificada a la fecha: 17 DE NOVIEMBRE DE 2017

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 178-070-41909



178-070-41909

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



1. Plant. a.
 2. Plant. a.
 3. Plant. a.
 4. Plant. a.
 5. Plant. a.
 6. Plant. a.
 7. Plant. a.
 8. Plant. a.
 9. Plant. a.
 10. Plant. a.
 11. Plant. a.
 12. Plant. a.
 13. Plant. a.
 14. Plant. a.
 15. Plant. a.
 16. Plant. a.
 17. Plant. a.
 18. Plant. a.
 19. Plant. a.
 20. Plant. a.
 21. Plant. a.
 22. Plant. a.
 23. Plant. a.
 24. Plant. a.
 25. Plant. a.
 26. Plant. a.
 27. Plant. a.
 28. Plant. a.
 29. Plant. a.
 30. Plant. a.
 31. Plant. a.
 32. Plant. a.
 33. Plant. a.
 34. Plant. a.
 35. Plant. a.
 36. Plant. a.
 37. Plant. a.
 38. Plant. a.
 39. Plant. a.
 40. Plant. a.
 41. Plant. a.
 42. Plant. a.
 43. Plant. a.
 44. Plant. a.
 45. Plant. a.
 46. Plant. a.
 47. Plant. a.
 48. Plant. a.
 49. Plant. a.
 50. Plant. a.
 51. Plant. a.
 52. Plant. a.
 53. Plant. a.
 54. Plant. a.
 55. Plant. a.
 56. Plant. a.
 57. Plant. a.
 58. Plant. a.
 59. Plant. a.
 60. Plant. a.
 61. Plant. a.
 62. Plant. a.
 63. Plant. a.
 64. Plant. a.
 65. Plant. a.
 66. Plant. a.
 67. Plant. a.
 68. Plant. a.
 69. Plant. a.
 70. Plant. a.
 71. Plant. a.
 72. Plant. a.
 73. Plant. a.
 74. Plant. a.
 75. Plant. a.
 76. Plant. a.
 77. Plant. a.
 78. Plant. a.
 79. Plant. a.
 80. Plant. a.
 81. Plant. a.
 82. Plant. a.
 83. Plant. a.
 84. Plant. a.
 85. Plant. a.
 86. Plant. a.
 87. Plant. a.
 88. Plant. a.
 89. Plant. a.
 90. Plant. a.
 91. Plant. a.
 92. Plant. a.
 93. Plant. a.
 94. Plant. a.
 95. Plant. a.
 96. Plant. a.
 97. Plant. a.
 98. Plant. a.
 99. Plant. a.
 100. Plant. a.



Factura: 001-002-000028928



20171701026P01269

NOTARIO(A) SUPLENTE MARIA DEL PILAR PALACIO FIERRO

NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20171701026P01269						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE JULIO DEL 2017. (9.37)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA C.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	MANDANTE	AURELIO FERNANDO POZO CRESPO
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)	
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:							
INDETERMINADA							

NOTARIO(A) SUPLENTE MARIA DEL PILAR PALACIO FIERRO

NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20171701026P01269		
ACTO O CONTRATO:			
PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)			
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE JULIO DEL 2017. (9.37)		

0000098585

OTORGANTES		OTORGADO POR					
Persona	Nombres/Razon social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Juridica	BANCO PICHINCHA C.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	MANDANTE	AURELIO FERNANDO POZO CRESPO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razon social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) SUPLENTE MARIA DEL PILAR PALACIO FIERRO

NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

AP: 2032-DP17-2017-VS

RECIBO
NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

2017	17	01	26	P01269
------	----	----	----	--------

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA

A FAVOR DE

AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ

CUANTIA: INDETERMINADA

DÍ 2 COPIAS

S.B.

BANCO PICHINCHA.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, el día de hoy **DIECIOCHO (18) DE JULIO DEL DOS MIL DIECISIETE**, ante mí, DOCTORA MARIA DEL PILAR PALACIO FIERRO, Notaria Vigésima Sexta Suplente del Cantón Quito, por licencia concedida a su titular Doctor Homero López Obando, según acción de personal número dos cero tres dos guion DP uno siete guion dos mil diecisiete guion VS, de fecha veinte y dos de febrero del dos mil diecisiete, suscrito por el Doctor Hernan Calisto M, Director Provincial de Pichincha del Consejo de la Judicatura, comparece, el señor Aurelio Fernando Pozo Crespo, en calidad de Gerente General de Banco Pichincha Compañía Anónima, de acuerdo al nombramiento que se adjunta como habilitante al presente poder, mayor de edad, de estado civil casado, bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y

000098586

voluntaria. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Quito, en la siguiente dirección: Av. Amazonas No. 4560 y Alfonso Pereira, telefónico dos nueve ocho cero nueve ocho cero (2980-980), 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 papeleta 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 Aurelio Fernando Pozo Crespo, 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 cero dos dos nueve ocho cero nueve ocho cero (02) 2 980-980. SEGUNDA PODER ESPECIAL.- El Banco Pichincha Compañía Anónima, a través de su Gerente General, señor Aurelio Fernando Pozo Crespo, y con conocimiento del Presidente del Banco, 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



²
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

cantones Manta, Jipijapa, Puerto López, Pedernales, Sucré 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 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)

000098587

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, pudiendo 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



3
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

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 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;

000098588

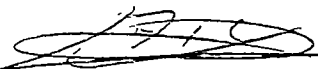
TRES.SELS) Aceptar cesiones y transmisiones de derechos que realicen clientes a favor del Banco, en cumplimiento a acuerdos en el giro del negocio del Banco; **TRES.SIETE)** Ceder o endosar por valor en garantía o por valor recibido toda clase de títulos valores a favor de la Corporación Financiera Nacional, 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. 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. **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.- 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. **CUARTA.-** 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. **QUINTA.-**

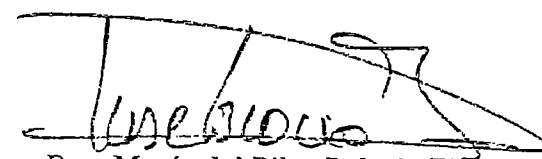


4
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

**NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO**

CUANTIA.- la cuantía por su naturaleza es indeterminada. Señor Notario, sírvase añadir todas las 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 la Notaria 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.-


~~D.S. Aurelio Fernando Pozo Crespo~~
c.c. 170313/613


Dra. María del Pilar Palacio Fierro

NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO

000098589

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN

CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
POZO CRESPO
AURELIO FERNANDO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1960-07-11
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
SUSANA GABRIELA
AVILA LARREA

Nº 170313161-3




PROFESION - OCUPACION
SUPERIOR EMPLEADO PRIVADO

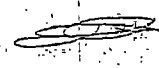
APellidos y Nombres del Padre
POZO GONZALO

Apellidos y Nombres de la Madre
CRESPO MERY

LUGAR - FECHA DE ENTREGA
QUITO
2017-01-11

FECHA DE EXPIRACION
2027-01-11

E4033V4222

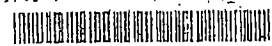
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECTORAL OBLIGATORIO
20 DE ABRIL 2017

035 JUNTA PD
035-163
1703131613

POZO CRESPO AURELIO FERNANDO
APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTON
MARISCAL SUCRE
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION 1
ZONA 1

ECUADOR
FELIPE CONE
TRANSPARENCIA

2017

CEDULA DE VOTACION

ESTE DOCUMENTO MUESTRA LA QUE ES LA
SUFRAGIO EN LAS ELECCIONES GENERALES

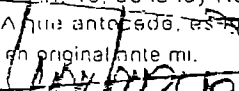
ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRAMITES ELECTORALES Y DE VOTACION



NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el
artículo 18, de la ley Notarial, doy fe que
la COPIA que antecede, es igual al documento
exhibido en original ante mí.

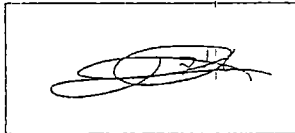
Quito, a 18 JUL 2017

Dña. MARIA DEL PILAR SALAZAR CORDERO
Notaria
DEL CANTÓN QUITO






CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1703131613

Nombres del ciudadano: POZO CRESPO AURELIO FERNANDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 11 DE JULIO DE 1960

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: AVILA LARREA SUSANA GABRIELA

Fecha de Matrimonio: 12 DE DICIEMBRE DE 2015

Nombres del padre: POZO GONZALO

Nombres de la madre: CRESPO MERY

Fecha de expedición: 11 DE ENERO DE 2017

Información certificada a la fecha: 18 DE JULIO DE 2017

Emisor: SANDRA CECIBEL BURGOS BODERO - PICHINCHA-QUITO-NT 26 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 172-038-54815



172-038-54815

Ing. Jorge Troya Fuertes

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



Vigencia: 1 mes o 1 validación desde la fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones solicite un nuevo certificado.

Verifique la información ingresando el número de certificado en: <https://virtual.registrocivil.gob.ec>

000098590

ESCRITURA NUMERO: 2013-17-01-03-P- 5590

QUITO, 21 DE MAYO DEL 2013

PROTOCOLIZACION

NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL
BANCO PICHINCHA C.A.

A FAVOR DE:
AURELIO FERNANDO POZO CRESPO

CUANTÍA INDETERMINADA

DE: 100 COPIAS

P.R.R.



6

BANCO PICHINCHA C.A.



Quito, 20 de mayo de 2013

Señor Doctor
Roberto Salgado
NOTARIO TERCERO DEL CANTON QUITO
Ciudad.

Señor Notario:

Adjunto encontrará nombramiento del señor Aurelio Fernando Pozo Crespo, Gerente General del Banco Pichincha C.A.
Le encarezco se sirva ayudarnos con la protocolización respectiva.

Atentamente,

Dr. Lilian Arostegui
Mat. 3019

000098591



BANCO PICHINCHA C.A.

Quito, 17 de abril del 2013

Señor
AURELIO FERNANDO POZO CRESPO
Presente

De mi consideración:

Me es grato participarle que el Directorio del Banco Pichincha C.A., reunido el 16 de abril del 2013, tuvo el acierto de reelegirle, fundamentado en el Art. 36 numeral 6 del Estatuto social, Gerente General del Banco Pichincha C.A., por el período de un año. En todo caso, usted continuará en el desempeño de sus funciones, aun cuando hubiere concluido este período, hasta ser legalmente reemplazado de acuerdo con la Ley.

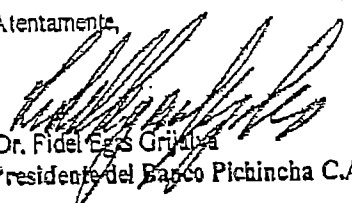
Sus principales atribuciones y deberes constan en los artículos 46 al 50, así como en el 53, 57, 58 y 59 del Estatuto social del Banco Pichincha C.A.- En tal virtud, de acuerdo con el mencionado artículo 53, usted, tendrá individualmente la representación legal, tanto judicial como extrajudicial del Banco, así como los otros funcionarios mencionados en dicho artículo y más del Capítulo Quinto de los Estatutos.

En caso de ausencia temporal o definitiva suya, el Directorio debe llamar al Presidente Adjunto a reemplazarlo, de acuerdo con el artículo 45, numeral 5 del estatuto social, en concordancia con el artículo 36 numeral 12, ibidem.

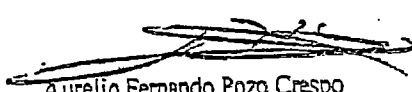
Fecha de constitución del Banco del Pichincha C.A.: 11 de abril de 1906.- Fecha de inscripción: 5 de mayo de 1906 en la oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas 5, # 4 del Registro de la Propiedad de 8va. Clase, Tomo 37.- Cambio de nombre, de "Banco del Pichincha C.A." a "Banco Pichincha C.A.": 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. La última codificación de Estatutos se hizo mediante escritura pública otorgada el 14 de agosto del 2012, ante el Notario 3° del Distrito Metropolitano de Quito, inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 16 de noviembre del 2012.

Con tal motivo, le expreso mi más sincera felicitación y la complacencia de continuar con su inteligente y decidida participación en la actividad del Banco.

Atentamente,


Dr. Fidel Egas Grimaldo
Presidente del Banco Pichincha C.A.

Acepto el cargo.- Quito, 17 de abril del 2013


Aurelio Fernando Pozo Crespo
C.c. 1703131613

Registro Mercantil de Quito

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO

7

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO



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

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

NÚMERO DE REPERTORIO:	16328
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	17/05/2013
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	6954
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL
AUTORIDAD NOMINADORA:	DIRECTORIO
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	17/04/2013
FECHA DE CERTIFICACIÓN:	17/04/2013
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO PICHINCHA C.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	QUITO

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1703131613	POZO CRESPO AURELIO FERNANDO	GERENTE GENERAL	UN AÑO

4. DATOS ADICIONALES:

CONST. 11/04/1906 OFI. ANOTACIONES UIO RM 05/05/1906 CAMBIO NOMBRE ESCRITURA 27/03/2006. NOTARIA 3 UIO RM 08/08/2006 COD. ESTATUTO 14/08/2012 NOTARIA 3 UIO RM 16/11/2012 TF

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 17 DÍAS DEL MES DE MAYO DE 2013

DR. RUBEN ENRIQUE AGUIRRE LOPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAS DE VILLAROEI

REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

000098592

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

INSCRIPCIÓN DE MATRIMONIO

MARGINADO

12 Pág. 27

En QUITO, provincia de PICHINCHA, hoy día DIECISÉIS de JUNIO de mil novecientos ochenta y siete, El que suscribe, Jefe de Registro Civil,

hace la presente acta del matrimonio de:

NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE: AURELIO FERNANDEZ PIZA CRESPO, QUITO-PICHINCHA, al 11 de JULIO de 1968, de nacionalidad ECUATORIANA, profesión EMPLEADO PEINADOR, con Cédula No. 178312161-3, domiciliado en QUITO, estado civil: SOLTERO, hijo de GENZALE PIZA y de REBY CRESPO.

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: NANCY MAYOR PRADO DOMÍNGUEZ, QUITO-PICHINCHA, nacida el 16 de ABRIL de 1968, de nacionalidad ECUATORIANA, de profesión ESTUDIANTE, Cédula No. 178276469-6, domiciliada en QUITO, de estado civil: SOLTERA, hija de ALEJIS PRADO y de NANCY DOMÍNGUEZ.

LUGAR DEL MATRIMONIO: QUITO, FECHA: 19 DE JUNIO DE 1987. En este matrimonio concurren a su celebración...

OBSERVACIONES:

LT

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

2011

4.7.2011

ARCHIVO DE LA DIRECCIÓN PROVINCIAL
QUITO - PICHINCHA

CERTIFICACIÓN

Que en la ciudad de QUITO, provincia de PICHINCHA, a los DIECISÉIS días del mes de JUNIO de 1987, se celebró el matrimonio civil de AURELIO FERNANDEZ PIZA CRESPO y NANCY MAYOR PRADO DOMÍNGUEZ, de acuerdo a lo establecido en la Ley Orgánica de Registro Civil.

El Jefe de Registro Civil, J. J. J.

DIRECCIÓN PROVINCIAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

QUITO - PICHINCHA

FECHA DE ACTA

19 DE JUNIO DE 1987

RAZON: Por Sentencia de Divorcio DEL JUEZ QUINTO DE OJEDA DE TONINCHA.- Quito, 13 de Abril del 2011. se declara DISUELTO el vínculo matrimonial entre AURELIO FERNANDO POZO CRESPO con NANCY HAYDEE PROAÑO DOMINGUEZ.- Documento que se archiva con el No. 2011- 2104.- Quito, 1 de Julio del 2011 /fr-

Jefe de Oficina

La representación conyugal, judicialmente reconocida de los conyugues del presente matrimonio, se declara

Jefe de Oficina

RAZON: Por ACTA NOTARIAL celebrada ante el NOTARIO VIGESIMO SEPTIMO DEL CANTON QUITO de fecha 31 de Diciembre del 2010, se declara DISUELTA LA SOCIEDAD CONYUGAL existente entre: AURELIO FERNANDO POZO CRESPO y NANCY HAYDEE PROAÑO DOMINGUEZ.- Documento que se archiva con el No. 52 Quito, 19 de febrero del 2011.-

Jefe de Oficina

OTRAS DESCRIPCIONES O MARCAACIONES.

NOTARIA ELICIANA DEL
AURELIO FERNANDO POZO CRESPO
NANCY HAYDEE PROAÑO DOMINGUEZ
EXAMINADO
QUITO - 217 AGO 2012

REGISTRACION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

2011

4.7.2011

ARCHIVO DE LA DIRECCION PROVINCIAL

0000098593



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA

1703131613

APELLIDOS Y NOMBRES
POZO CRESPO
AURELIO FERNANDO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ

FECHA DE NACIMIENTO 1960-07-11

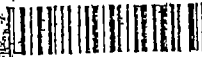
NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL Casado

NANCY HAYDEE

PROANO



INSTRUCCION
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
EMPLEADO PRIVADO

E4333V4222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
POZO GONZALO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CRESPO MERY

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN

QUITO

2010-12-29

FECHA DE EXPIRACIÓN

2020-12-29



00043461



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

AL REGISTRADO Y CONSULTA VOTAR A LOS 15-2011

044-0017
NÚMERO

1703131613
CÉDULA

POZO CRESPO AURELIO FERNANDO

PICHINCHA

QUITO

PROVINCIA

CANTÓN

LA FLORESTA
PARROQUIA

ZONA

F) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



Quito, 18 de febrero del 2013.

CERTIFICADO

La Delegación Provincial de Pichincha del Consejo Nacional Electoral, extiende el presente certificado provisional de las elecciones del 17 de febrero del 2013.

Al señor Edgardo Muñoz Barzohuela Capo Pueblo Barzohuela ciudadano N° 70313161-3.

por haber sido el propietario de la propiedad, y que sus hijos al certificado de votación.

Este documento debe ser presentado una vez que el Consejo Nacional Electoral expida las especies de votación del proceso electoral.

El presente certificado es válido para cualquier trámite.

Atentamente,

Edgardo Muñoz Barzohuela

SECRETARIO DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE
PICHINCHA DEL CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

0002135



CERTIFICADO Que la copia fotostática que antecede y que doy de CINEO (si) (es), sellada y rubricada por el suscrito notario, es exacta al original que he tenido a la vista de lo cual doy fe

27 MAR 2013



ROBERTO SALGADO SALGADO
NOTARIO
QUITO ECUADOR

000098594

RAZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN.- A petición de la Doctora Lilian Aróstegui, con matrícula profesional número tres mil diecinueve del Colegio de Abogados de Pichincha, con esta fecha y en CINCO FOJAS ÚTILES, Protocolizo en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Tercera del Cantón, actualmente a mi cargo, LA NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DE: AURELIO FERNANDO POZO CRESPO, que antecede.- Quito, veintiuno de mayo del dos mil trece.-

EL NOTARIO



DR. ROBERTO SALDARIVIA
NOTARIO TERCERO
CANTÓN PICHINCHA

NOTARIA TERCERA
CANTÓN PICHINCHA
QUITO



Es fiel y DÉCIMA PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la Protocolización
de NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA
C.A., A FAVOR DE: AURELIO FERNANDO POZO CRESPO, Protocolizados
hoy ante el suscrito Notario; y, en fe de ello la confiero sellada y firmada en
Quito, a veintiuno de mayo del dos mil trece.-



DR. ROBERTO SALGADO SALGADO
NOTARIO TERCERO
QUITO, ECUADOR



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 antecede es fiel compulsada de la
copia certificada que me fue presentada en

5 Hoja(s) 18 JUL 2017

Quito, a

DR. MARÍA DE PIÑA PALACIO FIERRO
NOTARIA VIGESIMA SEXTA SUPLLENTE
DEL CANTÓN QUITO



000098595

TRÁMITE NÚMERO: 28619

NÚMERO DE CERTIFICADO 28619



PETICIÓN:

Que se certifique que el señor AURELIO FERNANDO POZO CRESPO consta como Gerente GENERAL del Banco Pichincha C.A., con nombramiento del 17 de abril del 2013, inscrito en el Registro Mercantil el 17 de mayo del 2013, y que no existe nombramiento posterior a favor de otra persona como Gerente General.-

El infrascrito Registrador Mercantil del Cantón, en legal forma
CERTIFICA:

Que bajo No.6954 del Registro de Nombramientos de diecisiete de mayo del dos mil trece, Tomo 144, se halla inscrito el Nombramiento de GERENTE GENERAL de la Compañía "BANCO PICHINCHA C.A.", otorgado a favor del Señor AURELIO FERNANDO POZO CRESPO, por el periodo de UN AÑO, tiempo en el cual ejercerá la Representación Legal, Judicial y extrajudicial de la Compañía.- Con posterioridad a este Nombramiento NO CONSTA inscrito otro otorgado por la Compañía "BANCO PICHINCHA C.A.".- Quito, a quince de mayo del dos mil diecisiete.- EL REGISTRADOR.-

Dra. Johanna Contreras López

DELEGADO POR EL REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN QUITO, SEGÚN RESOLUCIÓN No. 019- RMQ - 2015.-

Resp.pz.-

NOTA: SALVO ERROR U OMISION DEL SISTEMA

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

Quito, a

13 JUL 2017

DRA. MARIA DEL ROSARIO CONTRERAS LOPEZ
NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

REGISTRO MERCANTIL 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: N45-60 Intersección: IGNACIO PEREIRA Edificio: BANCO DEL PICHINCHA DINERS Oficina: PB Referencia ubicación: FRENTE AL MUNICIPIO ZONA NORTE Telefono Trabajo: 022981132 Fax: 022981153 Telefono Trabajo: 022981020 Apartado Postal: 261 QUITO Email: echisaguano@pichincha.com Telefono Trabajo: 022980980

DOMICILIO ESPECIAL:

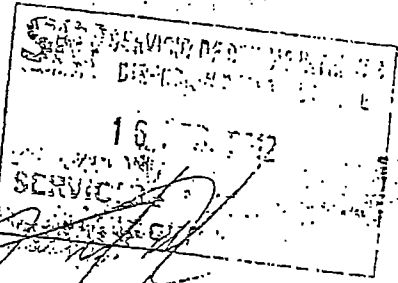
OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * 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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 366 ABIERTOS: 292
JURISDICCION: REGIONAL NORTE PICHINCHA CERRADOS: 74


Banco Pichincha C.A.
Simón Acosta Espinosa
Vicepresidente Adjunto

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

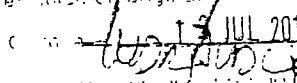

16/02/2012
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: GHRV01031

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

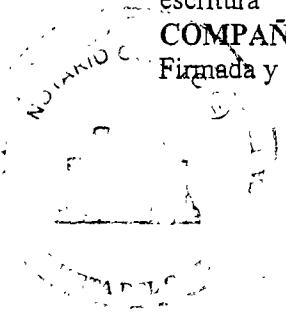
NOTARIA PUBLICA SEPTIMA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el
artículo 14 de la ley Notarial, doy fe que
la COPIA que antecede es igual al documento
original en un original.

16 JUL 2017

NOTARIA PUBLICA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

SE OTOR...

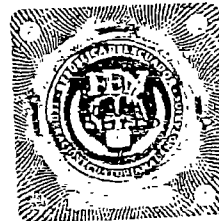
000098596

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



[Handwritten signature]

Dra. María del Pilar Palacio Fierro
NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO



[Handwritten signature]
NOTARIO CANTÓN QUITO
Ecuador

[Handwritten signature]
NOTARIO CANTÓN QUITO
Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308206711

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO

Condición del cedulaado: 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

Nombres de la madre: RUIZ VEGA ROSA ELEODORA

Fecha de expedición: 24 DE NOVIEMBRE DE 2016

Información certificada a la fecha: 17 DE NOVIEMBRE DE 2017

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 179-070-41942



179-070-41942

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR
 NO. 130820671-1
 CIRCULAR
 ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROSA
 SUCRE
 SANTA DE CARACUMBE
 CUARTO DEL CANTON MANTA
 1973-01-12
 ECUATORIANA
 MUJER
 DIVORCIADO

000098597

INSTRUCCION SUPERIOR
 TITULO DE INGENIERIA
 V3333V-2222

AFILIADOS Y MIEMBROS DEL PACTO
 ZAMBRANO ZAMBRANO JOSE RAMON
 AFILIADOS Y MIEMBROS DE LA MAYOR
 RUIZ VEGA ROSA ELEODORA
 LUGAR Y FECHA DE EMISION
 MANTA
 2016-11-24
 FECHA DE EXPIRACION
 2026-11-24

EL 13 DE NOVIEMBRE DE 2016

CERTIFICADO DE VOTACION
 006
 006-055
 1308206711
 ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROSA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 MANTA
 MANTA
 MANTA
 MANTA

2017

CUADRADANA (10)

ESTE DOCUMENTO LE DOTA QUE USTED
 SUPRADO EN EL PROCESO ELECTORAL 2017
 ESTE CERTIFICADO LE DOTE PARA TODOS
 LOS TRAMITES ELECTORALES (PROMOCIONES)

Dr. Santiago Urresta
 NOTARIO CUARTO DEL CANTON MANTA

NOTA: EL CANTON MANTA
 se encuentra en el proceso de
 y de acuerdo al presente
 foja única
 Manta, 14 de Noviembre de 2016

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE **TERCER** TESTIMONIO, ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU O TORGAMIENTO. CODIGO: **20171308004P03138. DOY FE.-**



[Handwritten signature]
NOTARIO PUBLICO (L) DEL CANTON MANABI

000098598

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: 2017

Número de Inscripción:

3715

Número de Repertorio:

9296

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 cuatro de Noviembre de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3715 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1308787512	CEDEÑO LOPEZ LUIS ANTONIO	COMPRADOR
1309095477	ORELLANA GONZALEZ YARIXA DARIANA	COMPRADOR
1205881426	BRAVO LOOR JAZMIN KAROLINA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA 01	1120604002	63577	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 24-nov./2017

Usuario: yoyi_cevallos


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, viernes, 24 de noviembre de 2017