

00058321

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial 0

Número de Inscripción: 2047

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 4176

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: viernes, 12 de julio de 2019

1.- Fecha de Inscripción: viernes, 12 de julio de 2019 15:28

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
--------------	----------------------	----------------------------------	--------------	-----------	--------

COMPRADOR

Natural	1312946443	VELASQUEZ GUTIERREZ MARIA MAGDALENA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1308756269	CEDENO VARELA JUAN MANUEL	CASADO(A)	MANABI	MANTA

VENDEDOR

Natural	1303712556	PALACIO HANZE DENNIS ANTHONY	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA
---------	------------	------------------------------	---------------	--------	-------

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 03 de julio de 2019

Escritura/Juicio Resolución

Fecha de Resolución

Afiliado a la Cámara



Plazo

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1151702015	27/10/2017 10:09:44	64066		ESTACIONAMIE	Urbano

Linderos Registrales:

3 3.5 ESTACIONAMIENTO DPTO 4 EDIFICIO BARBASQUILLO ubicado en la Mz. Tres calle C. Urbanización Condominio Barbasquillo ESTACIONAMIENTO DPTO 4 20,02m2 Por arriba lindera con espacio aéreo en 20,02m2. Por abajo lindera con terreno edificio en 20,02m2 Por el Oeste lindera con Departamento 4 Planta Baja en 3,85m Por el Este lindera con calle C en 3,85m Por el Sur lindera con Estacionamiento Dpto. 2 en 5,25m Por el Norte lindera con Estacionamiento Dpto 3 en 5,15m Área 20,02m2. Área neta (m2) 20,02 Alicuota % 0,0260 Área de terreno (m2) 8,64 Área total (m2) 20,02

Dirección del Bien: CONDOMINIO BARBASQUILLO EDIF BARBASQUILLO

Solvencia: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1151702012	27/10/2017 10:02:09	64063		DEPARTAMENT	Urbano

Linderos Registrales:

Tercera Planta DEPARTAMENTO 4 (PB+ PA) EDIFICIO BARBASQUILLO ubicado en la Mz. Tres calle C. Urbanización Condominio Barbasquillo DEPARTAMENTO 4 Planta Baja. 69,29m2 Consta de los ambientes Sala, Comedor, Cocina, medio Baño, Escalera y Balcón, se circunscribe con las medidas y linderos siguientes Por arriba lindera con Departamento 4 Planta Alta en 69,29m2 Por abajo lindera con Departamento 2 en 69,29m2 Por el Este lindera con Estacionamientos Departamentos 4 y 2 en 5,90 Por el Oeste lindera con vacío hacia Estacionamientos 4, 5 y 6, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 4,35m., desde este punto gira hacia el Este en 1,30m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,65m Por el Sur lindera con vacío hacia Departamento 2 en 10,80m. Por el Norte lindera con vacío hacia Estacionamiento 3 y Departamento 3 Planta Baja, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,10m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 9,95m Área 69,29m2 Alicuota % 0,0899 Área de Terreno M2 29,87 Área total M2 69 29 CUARTA PLANTA DEPARTAMENTO 4 Planta Alta 69,50m2 Consta de los ambientes tres Habitaciones, tres Baños y Balcón, se circunscribe con las medidas y linderos siguientes Por arriba lindera con cubierta edificio en 69,50m2 Por abajo lindera con Departamento 4 Planta Baja en 69,50m2 Por el Este lindera con vacío hacia Estacionamientos Departamentos 4 y 2 en 5,90 Por el Oeste lindera con vacío hacia Estacionamientos 4, 5 y 6, partiendo desde el

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2047

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 4176

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: viernes, 12 de julio de 2019

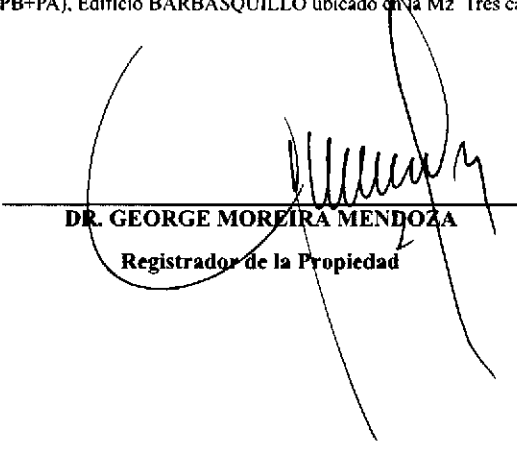
Norte hacia el Sur en 4,35m , desde este punto gira hacia el Este en 1,30m , desde este punto gira hacia el Sur en 1,65m Por el Sur lindera con vacío hacia Departamento 2 en 10,80m Por el Norte. lindera con vacío hacia Estacionamiento 3 y Departamento 3 Planta Alta, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,10m , desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m , desde este punto gira hacia el Este en 10,00m Área: 69,50m2 Alicuota %0,0902 Área de terreno M2 29,97 Área total M2 69,50
Dirección del Bien CONDOMINIO BARBASQUILLO EDIF BARBASQUILLO
Solvencia. EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

Estacionamiento Dpto 4 y Departamento 4 (PB+PA), Edificio BARBASQUILLO ubicado en la Mz Tres calle C, Urbanización condominio Barbasquillo

Lo Certifico



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

NOTARIA PÚBLICA

6

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO**ESCRITURA PUBLICA**

COMPRAVENTA E HIPOTECA DETERMINADA,
ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE
ENAJENAR Y GRAVAR.-

OTORGA EL SEÑOR

DENNIS ANTHONY PALACIO HANZE

A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES:

JUAN MANUEL CEDEÑO VARELA Y MARIA MAGDALENA

VELASQUEZ GUTIERREZ

Y ESTOS A FAVOR DEL

BANCO DEL PACIFICO S.A.

ESCRITURA No. 20191308006P01947

CUANTIA: USD \$ 90.000,00; AVALUO \$ 70,772.30 Y

CREDITO \$ 67,500.00

EL DIA 03 DE JULIO DEL 2019

COPIA CUARTA

DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

6



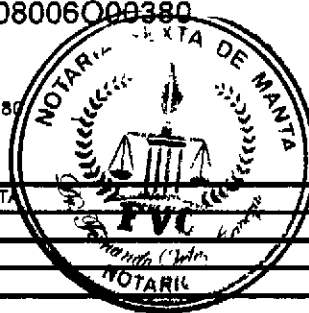
Factura: 002-002-000043721

00058323



20191308006000380

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191308006000380



NOTARIO OTORGANTE:	SEXTO (DR FERNANDO VELEZ CABEZAS) NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	3 DE JULIO DEL 2019, (10 17)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	COMPRVENTA E HIPOTECA CERRADA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
CEDEÑO VARELA JUAN MANUEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308756269
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	03-07-2019
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	JUAN MANUEL CEDENO VARELA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1308756269

OBSERVACIONES:	ESCRITURA NO 20191308006P01947
----------------	--------------------------------

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191308006000380

NOTARIO OTORGANTE:	SEXTO (DR FERNANDO VELEZ CABEZAS) NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	3 DE JULIO DEL 2019, (10 17)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	COMPRVENTA E HIPOTECA CERRADA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
CEDEÑO VARELA JUAN MANUEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308756269
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	03-07-2019
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	JUAN MANUEL CEDENO VARELA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1308756269

OBSERVACIONES:	ESCRITURA NO 20191308006P01947
----------------	--------------------------------



[Handwritten signature]

NOTARIO JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





Factura: 002-002-000043720

00058324



20191308006P01947

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

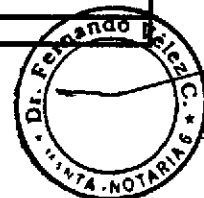
NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

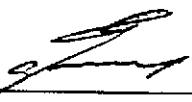
EXTRACTO



Escritura N°:	20191308006P01947						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	3 DE JULIO DEL 2019, (10 17)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PALACIO HANZE DENNIS ANTHONY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303712556	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CEDEÑO VARELA JUAN MANUEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308756269	ECUATORIANA	COMPRADOR/DEUDOR HIPOTECARIO	
Natural	VELASQUEZ GUTIERREZ MARIA MAGDALENA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312945443	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DEL PACIFICO S A	REPRESENTADO POR	RUC	0690005737001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	JENNIFER BALDWIN
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
ANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		90000 00					

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (F)	
ESCRITURA N°:	20191308006P01947
FECHA DE OTORGAMIENTO:	3 DE JULIO DEL 2019, (10 17)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	




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





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00058325



1

2 ...rio

3 **ESCRITURA NÚMERO: 20191308006P01947**

4 **FACTURA NÚMERO: 002-002-000043720**

5 **COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE:**

6 **OTORGA EL SEÑOR DENNIS ANTHONY PALACIO HANZE**

7 **A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: JUAN MANUEL CEDEÑO**

8 **VARELA Y MARIA MAGDALENA VELASQUEZ GUTIERREZ**

9 **VALOR DE VENTA USD \$ 90,000.00**

10 **AVALUO MUNICIPAL USD \$ 70.772.30**

11 **CONSTITUCION DE HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS,**

12 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**

13 **OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: JUAN MANUEL CEDEÑO**

14 **VARELA Y MARIA MAGDALENA VELASQUEZ GUTIERREZ**

15 **A FAVOR DEL BANCO DEL PACIFICO S.A..-**

16 **CUANTIA: USD \$ 67,500.00.-**

17 *****AMGC*****

18 **Se confieren 4 copias**

19 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de
20 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy MIERCOLES TRES DE JULIO
21 DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS**
22 **FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA,**
23 por una parte el **BANCO DEL PACÍFICO S.A.**, debidamente representada por
24 la Doctora JENNIFER BALDWIN, en su calidad de Apoderada Especial,
25 institución a la que en adelante se la designará como **"EL BANCO" o "EL**
26 **ACREEDOR"**; la compareciente es mayor de edad, de estado civil divorciada,
27 de nacionalidad estadounidense, con legal residencia en nuestro país,
28 domiciliada en esta ciudad de Manta; por otra el señor **Ingeniero DENNIS**



1



* * *

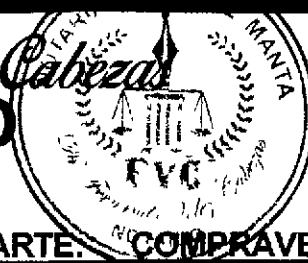
1 **ANTHONY PALACIO HANZE**, de estado civil divorciado, quien comparece
2 por sus propios y personales derechos, a quien en adelante y para efectos
3 del presente contrato se lo podrá designar como **“EL VENDEDOR”**; el
4 compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en
5 esta ciudad de Manta; y, por último los cónyuges señores: **Ingeniero JUAN**
6 **MANUEL CEDEÑO VARELA y Bioquímica MARIA MAGDALENA**
7 **VELASQUEZ GUTIERREZ**, por sus propios y personales derechos y por los
8 que representan de la sociedad conyugal que tienen formada, quienes, para
9 los efectos de este contrato, se los podrá denominar como **“LOS**
10 **COMPRADORES Y/O DEUDORES HIPOTECARIOS”**, los comparecientes
11 son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en ésta
12 ciudad de Manta. Todos hábiles y capaces para contratar y poder obligarse,
13 portadores de sus cédulas de identidad y ciudadanía y certificados de votación,
14 cuyas copias fotostáticas se agregan a este registro y que me fueron
15 presentadas, así mismo se agregan las correspondientes consultas de datos
16 biométricos emitidos por el Sistema Nacional del Registro Civil de todos los
17 comparecientes, en virtud de lo cual, de conocerlos a todos doy fe. Bien
18 instruidos del resultado y efectos de la Escritura de **COMPRAVENTA E**
19 **HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA**
20 **DE ENAJENAR Y GRAVAR**, que proceden a celebrar con libertad y
21 capacidad civil necesaria y examinados que fueron todos de que proceden
22 sin temor reverencial, coacción, seducción promesas o amenazas de índole
23 alguna, los otorgantes me entregaron una minuta para que sea elevada a
24 escritura pública, la misma que copiada literalmente es como sigue: **SEÑOR**
25 **NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase
26 incorporar una en la cual consten los contratos de **COMPRAVENTA E**
27 **HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA**
28 **DE ENAJENAR Y GRAVAR**, que se contienen al tenor de las siguientes



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00058326



1 cláusulas y estipulaciones: **PRIMERA PARTE. COMPRAVENTA:**
2 **CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la suscripción
3 de la presente escritura pública: a) El señor Ingeniero **DENNIS ANTHONY**
4 **PALACIO HANZE**, de estado civil divorciado, quien comparece por sus
5 propios y personales derechos, a quien en adelante y para efectos del
6 presente contrato se lo podrá designar como "**EL VENDEDOR**"; y, por otra
7 parte b) Los cónyuges señores Ingeniero **JUAN MANUEL CEDEÑO**
8 **VARELA** y Bioquímica **MARIA MAGDALENA VELASQUEZ**
9 **GUTIERREZ**, quienes comparecen por sus propios y personales derechos y
10 por los derechos que representan de la sociedad conyugal entre ellos
11 formada, a quienes en adelante y para efectos del presente contrato, se los
12 podrá denominar como "**LOS COMPRADORES**". **CLAUSULA SEGUNDA:**
13 **ANTECEDENTES.-** El Vendedor, Ingeniero **DENNIS ANTHONY PALACIO**
14 **HANZE**, es el único y exclusivo propietario de un **DEPARTAMENTO Y**
15 **ESTACIONAMIENTO UBICADOS EN EL EDIFICIO BARBASQUILLO,**
16 **LOTE 54 DE LA MANZANA TRES, CALLE C, de la URBANIZACIÓN**
17 **CONDOMINIO BARBASQUILLO, del cantón Manta, Provincia de**
18 **Manabí. DEPARTAMENTO 4 (PB+PA), situado en la tercera y cuarta**
19 **planta del Edificio Barbasquillo.- TERCERA PLANTA.- PLANTA BAJA:**
20 **69,29 m2. Consta de los ambientes: Sala, comedor, cocina, medio baño,**
21 **escalera y balcón, se circunscribe con las medidas y linderos siguientes: Por**
22 **ARRIBA, lindera con Departamento 4 Planta Alta en 69,29m2; por ABAJO,**
23 **lindera con Departamento 2 en 69,29m2; por el ESTE, lindera con**
24 **Estacionamientos Departamentos 4 y 2 en 5,90; por el OESTE, lindera con**
25 **vacío hacia Estacionamientos 4, 5 y 6, partiendo desde el Norte hacia el Sur**
26 **en 4,35 metros, desde este punto gira hacia el Este en 1,30m, desde este**
27 **punto gira hacia el Sur en 1,65m; por el SUR, lindera con vacío hacia**
28 **Departamento 2 en 10,80m; por el NORTE, lindera con vacío hacia**



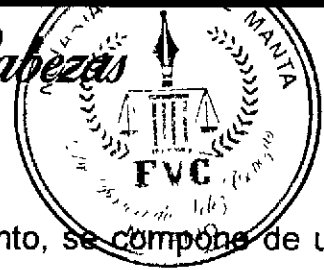


1 Estacionamiento 3 y Departamento 3 Planta Baja, partiendo desde el Oeste
2 hacia el Este en 2,10m, desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m, desde
3 este punto gira hacia Este en 9,95 m. Área: 69,29 m². Alícuota % 0,0899.
4 Área de Terreno M² 29,87. Área Total M² 69,29. **CUARTA PLANTA:**
5 **PLANTA ALTA:** 69,50m². Consta de los ambientes: Tres habitaciones, tres
6 baños y balcón, se circunscribe con las medidas y linderos siguientes: Por
7 ARRIBA, lindera con cubierta edificio en 69,50 m²; por ABAJO, lindera con
8 Departamento 4 Planta Baja en 69,50m²; por el ESTE, lindera con vacío
9 hacia Estacionamientos Departamentos 4 y 2 en 5,90; por el OESTE, lindera
10 con vacío hacia Estacionamientos 4, 5 y 6, partiendo desde el Norte hacia el
11 Sur en 4,35m, desde este punto gira hacia el Este en 1,30m; desde este
12 punto gira hacia el Sur en 1,65m; por el SUR, lindera con vacío hacia
13 Departamento 2 en 10,80m; por el Norte, lindera con vacío hacia
14 Estacionamiento 3 y Departamento 3 Planta Alta, partiendo desde el Oeste
15 hacia el Este en 2,10m, desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m, desde
16 este punto gira hacia el Este en 10,00m. área: 69,50m². Alícuota % 0,0902.
17 Área de terreno M² 29,97. Área Total M² 69,50. Este bien inmueble se
18 identifica con la Clave Catastral No. 1151702012 del Gobierno Autónomo
19 Descentralizado Municipal del Cantón Manta. **ESTACIONAMIENTO DPTO**
20 **4:** 20,02m². Por ARRIBA, lindera con espacio aéreo en 20,02m²; por
21 ABAJO, lindera con terreno edificio en 20,02m²; por el OESTE, lindera con
22 Departamento 4 Planta Baja en 3,85m; por el ESTE, lindera con Calle C en
23 3,85m; por el SUR, lindera con Estacionamiento Dpto. 2 en 5,25m; por el
24 Norte, lindera con Estacionamiento Dpto. 3 en 5,15m. Área: 20,02m². Área
25 neta: M² 20,02. Alícuota % 0,0260. Área de terreno M² 8,64. Área Total M²
26 20,02. Este bien inmueble se identifica con la Clave Catastral No.
27 1151702015 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón
28 Manta. El edificio Barbasquillo donde se encuentra el Departamento 4 y el



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00058327



1 Estacionamiento DPTO 4, objetos de este instrumento, se compone de un
2 bloque de cuatro plantas, donde se han planificado cuatro departamentos,
3 dos locales comerciales y diez plazas de estacionamientos, más las
4 respectivas áreas comunales de circulación, constituido bajo el Régimen de
5 Propiedad Horizontal. **CLAUSULA TERCERA: HISTORIA DE DOMINIO.-** El
6 Vendedor, **Ingeniero DENNIS ANTHONY PALACIO HANZE**, por sus
7 propios y personales derechos, adquirió el dominio de los bienes inmuebles
8 objetos de esta compraventa, mediante Escritura Pública de Compraventa
9 que a su favor le hiciere la Compañía RADIO VISIÓN CIA. LTDA.
10 representada por su Gerente el señor Giovanny Mario Pantalone Boada,
11 otorgada en la Notaría Primera del cantón Manta, el veintisiete de febrero
12 del dos mil catorce, sobre un lote de terreno signado con el Número
13 Cincuenta y Cuatro de la Manzana Tres de la Urbanización Condominio
14 Barbasquillo con un área total de trescientos treinta y dos metros cuadrados
15 veinticuatro decímetros cuadrados; escritura inscrita en el Tomo 104, Folio
16 Inicial 41.289; Folio Final 41.323; Número de Inscripción 2088; Número de
17 Repertorio 3363, el día veintitrés de abril del dos mil catorce. Según consta
18 en el Certificado emitido por la Empresa Pública Municipal Registro de la
19 Propiedad de Manta-EP, con fecha veintisiete de octubre del dos mil
20 diecisiete, Tomo 1, Folio Inicial 1, Folio Final 1, Número de Inscripción 34,
21 Número de Repertorio 8619, consta inscrita en el Registro de Planos, la
22 Escritura Pública de Constitución de Planos del Edificio Barbasquillo,
23 escritura otorgada en la Notaría Sexta de Manta el diecinueve de
24 septiembre del dos mil diecisiete, en la que intervino el señor Dennis
25 Anthony Palacio Hanze como Propietario. Con fecha veintisiete de octubre
26 del dos mil diecisiete, Tomo 1, Folio Inicial 857, Folio Final 896, Número de
27 Inscripción 23, Número de Repertorio 8618, consta inscrita en el Registro de
28 Propiedades Horizontales, la Escritura Pública de Constitución de Propiedad





1 Horizontal del Edificio Barbasquillo, escritura otorgada en la Notaría Sexta
2 de Manta el diecinueve de septiembre del dos mil diecisiete, en la que
3 intervino el señor Dennis Anthony Palacio Hanze como Propietario
4 **CLAUSULA CUARTA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes
5 expuestos, EL VENDEDOR, da en venta real y perpetua enajenación a
6 favor de LOS COMPRADORES un **DEPARTAMENTO Y**
7 **ESTACIONAMIENTO UBICADOS EN EL EDIFICIO BARBASQUILLO,**
8 **LOTE 54 DE LA MANZANA TRES, CALLE C, de la URBANIZACIÓN**
9 **CONDOMINIO BARBASQUILLO, del cantón Manta, Provincia de**
10 **Manabí.,** cuyos linderos y medidas constan ampliamente descritos en la
11 Cláusula Segunda, de esta Primera Parte, del presente instrumento público,
12 sin reservarse para sí ni para terceros, ningún derecho y declarando las
13 partes que la compraventa se la hace como cuerpo cierto. **CLAUSULA**
14 **QUINTA: PRECIO.-** Esta venta la hace EL VENDEDOR sin reservarse para
15 sí ningún derecho, transfiriendo por tanto la propiedad, posesión, uso y goce
16 de los bienes motivo de la presente compraventa, a LOS COMPRADORES,
17 quienes dejan constancia de su aceptación. El precio convenido entre las
18 partes por la presente Compraventa es de **NOVENTA MIL CON 00/100**
19 **DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 90.000.00),**
20 los mismos que son cancelados de la siguiente manera: El valor de
21 VEINTIDOS MIL QUINIENTOS CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS
22 UNIDOS DE AMERICA (US\$ 22.500,00) ya fue cancelado como cuota
23 inicial y el saldo, esto es el valor de **SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS**
24 **CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$**
25 **67.500,00) será cancelado mediante crédito bancario con el Banco del**
26 **Pacífico S.A.** Por lo que EL VENDEDOR declara haber recibido los valores
27 a su entera satisfacción, sin tener que reclamar nada en el presente ni en el
28 futuro por este concepto. **CLAUSULA SEXTA: RECONOCIMIENTO**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00058328



1 **EXPRESO DEL JUSTO PRECIO POR PARTE DE LOS**
2 **CONTRATANTES.-** Conscientes de que el bien inmueble motivo de este
3 contrato de Compraventa garantizará operaciones crediticias de LOS
4 COMPRADORES, los contratantes, estos son EL VENDEDOR y LOS
5 COMPRADORES, libre y voluntariamente, con pleno conocimiento de causa
6 y sin mediar error, fuerza o dolo, términos que les son explicados por el
7 señor Notario Público, declaran que el valor de esta Compraventa
8 corresponde al precio real y justo que ellos han pactado y que se abstienen,
9 a futuro, de iniciar cualesquiera acciones que perturben el legítimo dominio y
10 posesión del bien inmueble, que por este contrato adquieren LOS
11 COMPRADORES, los cónyuges Ingeniero **JUAN MANUEL CEDEÑO**
12 **VARELA** y Bioquímica **MARIA MAGDALENA VELASQUEZ**
13 **GUTIERREZ**, o que alteren las cláusulas de este contrato. En el supuesto
14 de que, violando lo pactado en esta misma cláusula respecto al precio de
15 esta Compraventa, cualquiera de los contratantes iniciase acción rescisoria
16 por lesión enorme, esta no surtirá efecto mientras no se purifiquen las
17 hipotecas y demás derechos reales constituidos sobre el bien inmueble que
18 se enajena, todo al tenor del Art. 1835 del Código Civil. **CLAUSULA**
19 **SEPTIMA: SANEAMIENTO.-** EL VENDEDOR, declara que sobre el bien
20 inmueble, materia de la presente Compraventa, no pesan gravámenes,
21 juicios, prohibiciones o limitaciones, que afecten su goce o dominio, no
22 obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de Ley.
23 **CLAUSULA OCTAVA: ACEPTACIÓN.-** Los otorgantes manifiestan que
24 aceptan el contenido de la presente Escritura por convenir a sus
25 intereses y estar de acuerdo con todo lo estipulado. **CLAUSULA**
26 **NOVENA: DECLARACIONES.-** LOS COMPRADORES, declaran conocer y
27 aceptar el Reglamento Interno del Edificio Barbasquillo, sometiéndose a
28 todas sus disposiciones de manera obligatoria, reglamento del que





1 agrega una copia a la presente escritura pública, como documento
2 habilitante. **CLAUSULA DÉCIMA: SOMETIMIENTO A DOMICILIO.-** Las
3 partes señalan domicilio en la ciudad de Manta y se someten a la
4 jurisdicción y competencia de los Jueces de lo Civil de este Cantón.

5 **CLAUSULA UNDÉCIMA.-** EL VENDEDOR faculta a LOS COMPRADOES,
6 para que soliciten la inscripción de esta escritura en el Registro de la
7 Propiedad correspondiente. Todos los gastos, derechos, impuestos,
8 honorarios que demande la legalización de esta escritura, incluidos los
9 derechos del Notario Público y del Registrador de la Propiedad, son de
10 cuenta de LOS COMPRADORES. **SEGUNDA PARTE: HIPOTECA**

11 **DETERMINADA, ANTICRESIS, PROHIBICION VOLUNTARIA DE**
12 **ENAJENAR Y GRAVAR.** **CLÁUSULA PRIMERA: PARTES QUE**

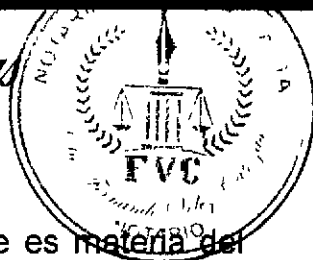
13 **INTERVIENEN.-** Intervienen en la celebración y otorgamiento de esta
14 Escritura Pública, por una parte **A) El BANCO DEL PACÍFICO S.A.,**
15 debidamente representado por su Apoderada Especial, Doctora JENNIFER
16 BALDWIN, institución a la que en adelante se la podrá designar como "**EL**
17 **BANCO**" o "**EL ACREEDOR**"; y **B) Los cónyuges señores Ingeniero JUAN**
18 **MANUEL CEDEÑO VARELA y Bioquímica MARIA MAGDALENA**
19 **VELASQUEZ GUTIERREZ,** por sus propios y personales derechos y por los
20 que representan de la sociedad conyugal que tienen formada, quienes para
21 los efectos de este contrato y de las obligaciones que de éste se deriven,
22 estipulan expresamente solidaridad, parte a la que en adelante se la podrá
23 designar simplemente como "**LA PARTE DEUDORA**". **CLÁUSULA**

24 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La Parte Deudora ha solicitado al Banco un
25 préstamo hipotecario para adquisición de la única vivienda familiar hasta por
26 el monto de **SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CON 00/100 DOLARES**
27 **DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 67.500,00).** La parte
28 deudora está dispuesta a caucionar la obligación antes señalada, mediante



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00058329



1 la garantía hipotecaria con el carácter de determinada que es materia del
2 presente contrato. **CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA DETERMINADA.-**
3 En garantía y para seguridad real de la obligación señalada en la cláusula
4 anterior, esto es el préstamo hipotecario otorgado para la adquisición de la
5 única vivienda familiar, incluyéndose además los correspondientes
6 intereses, los gastos judiciales o extrajudiciales a los que hubiere lugar y
7 demás cargos asociados al crédito descrito en la cláusula segunda de este
8 instrumento, LA PARTE DEUDORA, constituye a favor del Banco del
9 Pacífico S.A., primera y señalada Hipoteca determinada sobre los bienes
10 inmuebles de su exclusiva propiedad que se describen a
11 continuación: **DEPARTAMENTO Y ESTACIONAMIENTO UBICADOS EN**
12 **EL EDIFICIO BARBASQUILLO, LOTE 54 DE LA MANZANA TRES,**
13 **CALLE C, de la URBANIZACIÓN CONDOMINIO BARBASQUILLO, del**
14 **cantón Manta, Provincia de Manabí. DEPARTAMENTO 4 (PB+PA),**
15 **situado en la tercera y cuarta planta del edificio.- TERCERA PLANTA.-**
16 **PLANTA BAJA: 69,29 m2. Consta de los ambientes: Sala, comedor, cocina,**
17 **medio baño, escalera y balcón, se circunscribe con las medidas y linderos**
18 **siguientes: Por ARRIBA, lindera con Departamento 4 Planta Alta en**
19 **69,29m2; por ABAJO, lindera con Departamento 2 en 69,29m2; por el**
20 **ESTE, lindera con Estacionamientos Departamentos 4 y 2 en 5,90; por el**
21 **OESTE, lindera con vacío hacia Estacionamientos 4, 5 y 6, partiendo desde**
22 **el Norte hacia el Sur en 4,35 metros, desde este punto gira hacia el Este en**
23 **1,30m, desde este punto gira hacia el Sur en 1,65m; por el SUR, lindera con**
24 **vacío hacia Departamento 2 en 10,80m; por el NORTE, lindera con vacío**
25 **hacia Estacionamiento 3 y Departamento 3 Planta Baja, partiendo desde el**
26 **Oeste hacia el Este en 2.10m, desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m,**
27 **desde este punto gira hacia Este en 9,95 m. Área: 69,29 m2. Alícuota 0,**
28 **0,0899. Área de Terreno M2 29,87. Área Total M2 69,29. CUARTA**





1 **PLANTA:** PLANTA ALTA: 69,50m². Consta de los ambientes: Tres
2 habitaciones, tres baños y balcón, se circunscribe con las medidas y
3 linderos siguientes: Por ARRIBA, lindera con cubierta edificio en 69,50 m²;
4 por ABAJO, lindera con Departamento 4 Planta Baja en 69,50m²; por el
5 ESTE, lindera con vacío hacia Estacionamientos Departamentos 4 y 2 en
6 5,90; por el OESTE, lindera con vacío hacia Estacionamientos 4, 5 y 6,
7 partiendo desde el Norte hacia el Sur en 4,35m, desde este punto gira hacia
8 el Este en 1,30m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,65m; por el SUR,
9 lindera con vacío hacia Departamento 2 en 10,80m; por el Norte, lindera con
10 vacío hacia Estacionamiento 3 y Departamento 3 Planta Alta, partiendo
11 desde el Oeste hacia el Este en 2,10m, desde este punto gira hacia el Sur
12 en 0,10m, desde este punto gira hacia el Este en 10,00m. área: 69,50m².
13 Alícuota % 0,0902. Área de terreno M² 29,97. Área Total M² 69,50. Este
14 bien inmueble se identifica con la Clave Catastral No. 1151702012 del
15 Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.
16 **ESTACIONAMIENTO DPTO 4:** 20,02m². Por ARRIBA, lindera con espacio
17 aéreo en 20,02m²; por ABAJO, lindera con terreno edificio en 20,02m²; por
18 el OESTE, lindera con Departamento 4 Planta Baja en 3,85m; por el ESTE,
19 lindera con Calle C en 3,85m; por el SUR, lindera con Estacionamiento
20 Dpto. 2 en 5,25m; por el Norte, lindera con Estacionamiento Dpto. 3 en
21 5,15m. Área: 20.02m². Área neta: M² 20,02. Alícuota % 0,0260. Área de
22 terreno M² 8,64. Área Total M² 20,02. Este bien inmueble se identifica con
23 la Clave Catastral No. 1151702015 del Gobierno Autónomo Descentralizado
24 Municipal del Cantón Manta. Del informe del Perito Avaluador del Banco,
25 Ingeniero Civil Inmobiliario Henry Elías España Pico, de fecha veinticinco
26 de junio del dos mil diecinueve, consta que las medidas y linderos de los
27 bienes que se hipotecan, coinciden con los detallados en los párrafos que
28 anteceden, agregando además en su informe: DIRECCION: Vía Manta –



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas

NOTARIO

00058330



1 San Mateo. CONFIGURACIÓN Y TOPOGRAFIA: El lote de terreno tiene
2 forma regular, topografía aterrazada con pendiente, ubicación medianero.
3 USO ACTUAL: Destinados para el uso de vivienda residencial unifamiliar y
4 estacionamiento vehicular. DISTRIBUCION DE AMBIENTES:
5 EXTERIORES: Estacionamiento. PLANTA BAJA: Sala, comedor, cocina,
6 baño social, área de lavandería, área de bodega, escalera y balcón.
7 PLANTA ALTA: Tres dormitorios con sus respectivos baños y balcón. LA
8 PARTE DEUDORA declara que los linderos y mensuras expresados, son
9 los generales que corresponden a los inmuebles que se hipotecan a favor
10 del BANCO DEL PACIFICO S.A., pero que si alguna parte de ellos no
11 estuviere comprendido en lo señalado, también quedará incluida en el
12 presente gravamen hipotecario con el carácter de determinado, pues es su
13 ánimo que el mismo alcance a todo lo que actualmente existe, y las
14 construcciones y mejoras que se hagan en el futuro, sin reservas ni
15 limitaciones de ninguna índole. Asimismo, la presente hipoteca comprende
16 también todos los muebles que por accesión o destino se reputen inmuebles
17 de acuerdo al Código Civil, aunque por su naturaleza no lo sean, y que
18 estén destinados o se destinen en lo posterior al uso o beneficio de los
19 inmuebles que se hipotecan. **CLÁUSULA CUARTA.- VIGENCIA,**
20 **EXTINCIÓN Y CAUSAS PARA EJECUTAR LA HIPOTECA.-** a) El
21 gravamen hipotecario constituido según la Cláusula Tercera de la presente
22 escritura pública de hipoteca determinada estará en plena vigencia hasta la
23 completa extinción de la obligación que respalda, referida en la Cláusula
24 Segunda y en la Cláusula Tercera de la presente escritura pública de
25 hipoteca determinada. La parte deudora renuncia a solicitar que se declare
26 extinguido tal gravamen por otro medio que no sea el otorgamiento de la
27 Escritura Pública respectiva, e igualmente, a toda disposición legal en
28 contrario; b) La hipoteca comprenderá no solo los inmuebles descritos sino



11



1 también todos los aumentos, construcciones, instalaciones y mejoras futuras
2 que se hagan sobre los mismos. c) EL BANCO, podrá ejercer la acción real
3 hipotecaria entre otros casos, en los siguientes: UNO) Al vencimiento de las
4 obligaciones respaldadas por la hipoteca, que no fueren solucionadas
5 oportunamente. DOS) En el evento de que la parte deudora vendiere o
6 enajenare una parte o la totalidad de los bienes hipotecados sin el expreso
7 consentimiento por escrito de EL BANCO aun cuando no estuviere vencido
8 el plazo de las respectivas obligaciones; TRES) Si la parte deudora dejare
9 de mantener los bienes que se hipotecan por este contrato en buenas
10 condiciones; CUATRO) En el evento de que los inmuebles hipotecados, por
11 causas anteriores o posteriores a este contrato, sufrieren deterioro o se
12 depreciaren en su valor por cualquier motivo de manera que no ofreciere
13 seguridad suficiente a juicio de los representantes de EL BANCO; CINCO)
14 Si terceras personas acreedoras o no de la parte deudora, obtuvieren
15 secuestro, embargo, prohibición de enajenar, comiso o cualquier otra
16 medida que limite el dominio sobre todo o parte de sus bienes o que pudiera
17 traer como consecuencia la transferencia de los mismos; SEIS) Si la parte
18 deudora sin expresa autorización del Banco, gravare los bienes hipotecados
19 en todo o en parte o limitare su dominio; SIETE) Si se produjere la situación
20 de quiebra, insolvencia, liquidación o concurso de acreedores de la parte
21 deudora. OCHO) Si se promoviere contra la parte deudora acción
22 resolutoria, rescisoria, de petición de herencia, de reivindicación de dominio
23 con relación a los bienes hipotecados; NUEVE) Si la parte deudora dejare
24 de cumplir con un auto de pago en ejecución promovido por terceros; DIEZ)
25 Si el Acreedor, fuere requerido a pagar suma alguna por cualquier persona
26 natural o jurídica, por concepto de garantías extendidas por el acreedor, a
27 solicitud de la parte deudora. ONCE) Si se dejare de pagar por la parte
28 deudora los impuestos municipales, fiscales, provinciales o cualquier tipo de



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00058331



1 tributo, que gravan los inmuebles. DOCE) Si la parte deudora se
2 constituyere deudora o garante de entidades que tengan jurisdicción
3 coactiva, sin el consentimiento escrito de EL BANCO; TRECE) Si la parte
4 deudora suspendiere el trabajo a que se dedica actualmente y que
5 constituye el giro de sus negocios y dicha suspensión demorase más de
6 treinta días, salvo casos de fuerza mayor o fortuito debidamente
7 comprobados a satisfacción del Banco; CATORCE) Si entre la parte
8 deudora y sus trabajadores se produjere un conflicto laboral que pueda
9 poner en riesgo la normal actividad de la parte deudora a juicio de EL
10 BANCO; QUINCE) Si la parte deudora dejare de cumplir cualquier
11 obligación patronal para con sus trabajadores o para con el Instituto
12 Ecuatoriano de Seguridad Social; DIECISÉIS) En el evento de que la parte
13 deudora infringiere una cualquiera de las estipulaciones de este contrato o
14 de leyes y reglamentos que fueren pertinentes; DIECISIETE) Si requerida la
15 parte deudora se negare a presentar a EL BANCO, los comprobantes de
16 haber cumplido con las obligaciones a que se refieren los numerales que
17 anteceden; DIECIOCHO) Si la parte deudora no renovare cada vez que ésta
18 se venza, la póliza de seguro contra incendio y líneas aliadas que ampara
19 los bienes hipotecados; DIECINUEVE) Por cualquier otra causa que las
20 partes hubiesen convenido. En cualquiera de los casos mencionados,
21 bastará la aseveración del Acreedor hecha en la demanda, para que ésta
22 surta todos los efectos legales, aunque la parte deudora se encontrare al
23 día en el pago de sus obligaciones. Por tanto, el acreedor, podrá dar por
24 vencida la totalidad de la obligación adeudada y garantizada con la presente
25 hipoteca y ejercer la acción ejecutiva o coactiva a elección del Acreedor,
26 para el cobro de la totalidad de los créditos, con los correspondientes
27 efectos legales, esto es, solicitando de inmediato el embargo de los bienes
28 hipotecados. **CLÁUSULA QUINTA: HISTORIA DE DOMINIO.-** La parte





1 ~~deudora~~, los cónyuges **Ingeniero JUAN MANUEL CEDEÑO VARELA y**
2 **Bioquímica MARIA MAGDALENA VELASQUEZ GUTIERREZ,**
3 adquirieron el dominio de los inmuebles que se hipotecan por el presente
4 instrumento, por compraventa que a su favor les hiciere el **Ingeniero**
5 **DENNIS ANTHONY PALACIO HANZE**, de estado civil divorciado, la misma
6 se encuentra ampliamente detallada en la Primera Parte de este
7 instrumento público. Para mayor historia en cuanto a los antecedentes de
8 dominio se adjunta el certificado del Registrador de la Propiedad como
9 documento habilitante. **CLÁUSULA SEXTA: ALCANCE DE LA PALABRA**
10 **OBLIGACIÓN.-** La palabra obligación que es utilizada en las Cláusulas
11 Segunda y Tercera de esta Escritura Pública, comprende el crédito
12 hipotecario descrito en la Cláusula Segunda de este instrumento sus
13 correspondientes novaciones, refinanciaciones, prórrogas,
14 reestructuraciones, reprogramaciones así como los gastos judiciales o
15 extrajudiciales a que hubiere lugar y demás cargos relacionados con el
16 crédito hipotecario antes referido. La parte deudora y el acreedor convienen
17 expresamente en la reserva determinada en el Artículo Mil Seiscientos
18 Cincuenta y Ocho del Código Civil. **CLÁUSULA SÉPTIMA: CONDICIONES**
19 **DEL INMUEBLE.-** La parte deudora declara que los inmuebles de su
20 propiedad descritos en las cláusulas anteriores de este instrumento público,
21 están libres de todo gravamen, juicio, prohibición o limitación, que no están
22 afectados por acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de petición
23 de herencia, que se hallan libre de embargo o prohibición de enajenar y que
24 independientemente de la presente hipoteca no están afectados por
25 obligación alguna. **CLÁUSULA OCTAVA: ANTICRESIS.-** El Acreedor podrá
26 en caso de mora de las obligación contraída por la parte deudora y
27 respaldada por esta Hipoteca, tomar en anticresis los inmuebles
28 hipotecados para lo cual será suficiente la decisión del Acreedor,



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00058332



1 comunicada por escrito a la parte deudora y con anticipación de por lo
2 menos siete días. En este caso, la anticresis subsistirá hasta la total
3 cancelación de la obligación respaldada por la presente hipoteca, inclusive
4 los intereses, los cargos correspondientes, gastos judiciales y extrajudiciales
5 a que hubiere lugar. **CLÁUSULA NOVENA: SEGURO.-** La parte deudora se
6 obliga a contratar una póliza de seguro contra incendio y líneas aliadas
7 sobre los inmuebles que se hipoteca, con una aseguradora que podrá ser
8 de su elección, la cual deberá brindar condiciones de cobertura similares o
9 mayores al seguro ofrecido por el Banco, hasta por el valor del mismo, el
10 cual será determinado por los peritos designados conforme la normativa
11 vigente; y a renovar tal póliza bajo las mismas condiciones, cada vez que
12 ésta venza, de manera que los inmuebles se encuentren totalmente
13 asegurados hasta la completa extinción de la obligación que respalda esta
14 Hipoteca. La póliza deberá ser endosada a favor del Banco del Pacífico S.A.
15 y si la parte deudora no cumpliera con tomar tal seguro o con renovar la
16 póliza ocho días antes de que venza ésta, podrá hacerlo el Banco del
17 Pacífico S.A. con cargo a que la parte deudora le reembolse el valor de la
18 prima y gastos inherentes, con más el máximo de interés permitido por la
19 ley, vigente a la fecha del desembolso, computado hasta el día en que
20 hubiere efectuado tales pagos. En caso de siniestro EL ACREEDOR
21 cobrará directamente el valor de la póliza o de la indemnización a que
22 hubiere lugar, aplicando la suma que reciba como abono a las obligaciones
23 de la parte deudora a discreción de EL ACREEDOR. Si el seguro no llegare
24 a pagarse o si la compañía aseguradora quebrare o liquidare sus
25 operaciones o si presentare dificultades para el cobro de la póliza, no por
26 ello se eximirá de todas las responsabilidades y obligaciones que por este
27 contrato asume la parte deudora. **CLÁUSULA DÉCIMA: PROHIBICIÓN**
28 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.-** La parte deudora, declara que





1 constituye prohibición de enajenar y gravar sobre los inmuebles que
2 mediante este mismo instrumento se hipotecan a favor de El Acreedor hasta
3 tanto se encuentre vigente la obligación que dio origen al mencionado
4 gravamen, de tal forma que no podrá enajenarlos ni gravarlos bajo ningún
5 modo si no consta expresamente la autorización del Banco del Pacífico
6 S.A, autorización que se hará con la intervención del representante legal
7 del mismo. **CLÁUSULA UNDÉCIMA: ACEPTACIÓN.-** El Banco del Pacífico
8 S.A. por la interpuesta persona de su Apoderada Especial, Doctora
9 JENNIFER BALDWIN, declara que acepta la hipoteca constituida en las
10 cláusulas anteriores. El Acreedor señalado a través de su representante
11 autorizado deja también constancia de que el ejercicio de la acción real
12 hipotecaria que le corresponde a EL ACREEDOR en razón del gravamen
13 hipotecario que se constituye será de conformidad con la ley, de lo
14 estipulado en los documentos de obligación y la presente escritura de
15 Hipoteca. **CLÁUSULA DUODÉCIMA: LICITUD DE FONDOS.-** La parte
16 deudora declara, expresamente, que los valores con los cuales abonará o
17 cancelará la obligación detallada en este contrato, tienen origen y destino
18 lícito y no provienen de actividades prohibidas por las Leyes del Ecuador.
19 De igual manera, declara que la información que proporciona es verdadera
20 y correcta, y autoriza al acreedor a realizar el análisis o la comprobación de
21 esta declaración y a informar a las autoridades competentes en caso de
22 investigación o determinación de transacciones que se consideren inusuales
23 en relación a sus actividades y movimientos comerciales. En virtud de esta
24 expresa e irrevocable autorización, la parte deudora declara que renuncia a
25 instaurar por este motivo cualquier acción de tipo civil, penal o administrativa
26 en contra del Acreedor, sus Representantes Legales, Funcionarios y
27 Empleados. La parte deudora exime al Banco del Pacífico S.A., de toda
28 responsabilidad, inclusive respecto de terceros, si esta declaración fuese



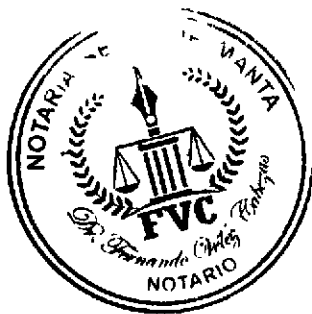
NOTARIA SEXTA DE MANA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00058333



1 falsa o errónea. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: DECLARACIONES.-**
2 Uno) En caso de nulidad de cualesquiera de las cláusulas o disposiciones
3 del presente contrato, todas las demás cláusulas y condiciones, derechos y
4 obligaciones contenidas en el mismo permanecerán con plena vigencia y
5 efecto jurídico hasta la total solución de las obligaciones que respalda. Dos)
6 Los propietarios de los bienes que se hipotecan por este instrumento,
7 declaran que conocen que el Banco del Pacífico S.A. podrá ceder la
8 hipoteca y todos los demás derechos y gravámenes que a favor del Banco
9 del Pacífico S.A. se constituyen en este instrumento a favor de cualesquiera
10 otra institución financiera o no, pública, privada o de economía mixta, si
11 fuera del caso y así lo decida Banco del Pacífico S.A. Para tal efecto, el
12 Banco del Pacífico S.A. o el cesionario deberán cumplir con las
13 formalidades legales correspondientes para el perfeccionamiento de la
14 cesión. Tres) La parte deudora declara que El Banco podrá aplicar como
15 abono, a la obligación que la parte deudora mantenga a la orden o a favor
16 del Acreedor, que se encuentre vencida o impaga, cualquier valor o
17 depósito que a favor de la parte deudora, mantenga con el Banco del
18 Pacífico S.A., para lo cual autoriza a cancelar anticipadamente cualquier
19 depósito a plazo que exista a su favor. Cuatro) La parte deudora se obliga a
20 permitir que el perito o peritos designados de conformidad con la normativa
21 vigente, puedan efectuar los avalúos o inspecciones a los inmuebles
22 hipotecados, en el momento que el Acreedor lo determine, obligándose a
23 prestar todas las facilidades para tal efecto. **CLÁUSULA DÉCIMA**
24 **CUARTA: DECLARACIÓN JURAMENTADA.-** La parte deudora, los
25 cónyuges señores **Ingeniero JUAN MANUEL CEDEÑO VARELA y**
26 **Bioquímica MARIA MAGDALENA VELASQUEZ GUTIERREZ,**
27 advertidos de la obligación que tienen de decir la verdad con claridad
28 exactitud de conformidad con las leyes vigentes, y de las penas con las que





1 se sanciona el delito de perjurio, bajo juramento, declaran: a) Que el bien
2 descrito en la Cláusula Tercera del presente instrumento es su única
3 vivienda familiar dentro del territorio nacional y que la obligación contraída
4 con Banco del Pacífico S.A., garantizada con la presente hipoteca
5 determinada, ha sido asumida con el propósito detallado en la cláusula
6 segunda de este instrumento. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: GASTOS.-**
7 Todos los gastos de otorgamiento de esta Escritura Pública, inclusive los de
8 registro, inscripción, impuestos, derechos y los de su cancelación en su
9 oportunidad, serán pagados por la parte deudora, y por lo tanto, el Acreedor
10 designado en este contrato, podrá cargarlo a su cuenta o cuentas. Así
11 mismo, la parte deudora se obliga a pagar las actualizaciones del avalúo de
12 los bienes hipotecados que establecen o establezcan las disposiciones
13 legales vigentes y las políticas del Banco practicadas por el perito o peritos
14 designados conforme las disposiciones legales correspondientes y que
15 deberán encontrarse calificados por la Superintendencia de Bancos y por
16 tanto, el acreedor podrá cargar a la cuenta de la parte deudora, el costo de
17 tales actualizaciones. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DOMICILIO,**
18 **JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** Las partes y de manera especial la
19 parte deudora, declaran que renuncian domicilio y se someten
20 expresamente a la jurisdicción y competencia de los jueces de la ciudad de
21 Manta o del lugar donde fuere reconvenido y a la vía coactiva o a la vía
22 ejecutiva a elección del Banco. Para el efecto, la parte deudora, renuncia
23 fuero, domicilio y vecindad y a la interposición de todos los recursos que
24 pudieran favorecerle en el juicio. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA:**
25 **DOCUMENTOS HABILITANTES.-** Se agregan para que formen parte
26 integrante de esta Escritura Pública, los siguientes documentos habilitantes:
27 a) Poder Especial con que legitima su intervención el representante legal del
28 BANCO DEL PACIFICO S.A.; b) Certificado 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.registromanta.gob.ec

00058334

Ficha Registral-Bien Inmueble

64066



Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-19011588, certifico hasta el día de hoy 29/05/19 10:32.57, la Ficha Registral Número 64066

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial 1151702015
Fecha de Apertura: viernes, 27 de octubre de 2017

Tipo de Predio ESTACIONAMIENTO
Parroquia MANTA

Información Municipal.

Dirección del Bien CONDOMINIO BARBASQUILLO EDIF. BARBASQUILLO

LINDEROS REGISTRALES:

3.3 5 ESTACIONAMIENTO DPTO. 4 EDIFICIO BARBASQUILLO ubicado en la Mz. Tres calle C, Urbanización Condominio Barbasquillo. ESTACIONAMIENTO DPTO. 4: 20,02m2. Por arriba: lindera con espacio aéreo en 20,02m2. Por abajo: lindera con terreno edificio en 20,02m2 Por el Oeste: lindera con Departamento 4 Planta Baja en 3,85m. Por el Este: lindera con calle C en 3,85m. Por el Sur: lindera con Estacionamiento Dpto. 2 en 5,25m. Por el Norte: lindera con Estacionamiento Dpto. 3 en 5,15m. Área: 20,02m2 Área neta (m2): 20,02. Alicuota %: 0,0260. Área de terreno (m2): 8,64. Área total (m2): 20,02 -SOLVENCIA. EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES.

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2088	23/abr/2014	41,289	41,323
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL	23	27/oct/2017	857	896
PLANOS	PLANOS	34	27/oct/2017	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 23 de abril de 2014

Número de Inscripción: 2088

Tomo 104

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3363

Folio Inicial 41,289

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Folio Final 41,323

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 de febrero de 2014

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA cuantía \$32,891 76 El Sr. Dennis Anthony Palacio Hanze, de estado civil casado con Disolución de la Sociedad Conyugal, en calidad de "Compradora" Un lote de terreno signado con el número cincuenta y cuatro de la manzana Tres de la Urbanización Condominio Barbasquillo con un área total de trescientos treinta y dos metros cuadrados veinticuatro decímetros cuadrados

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000001320	PALACIO HANZE DENNIS ANTHONNY	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000002652	COMPAÑIA RADIO VISION CIA LTDA	NO DEFINIDO	MANTA	

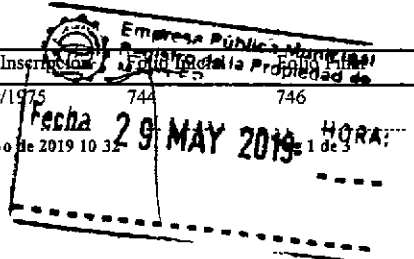
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

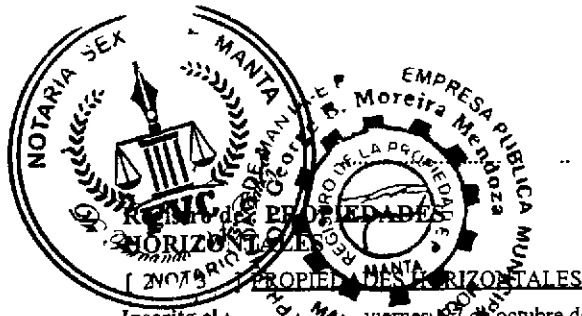
Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	422	17/nov/1975	744	746

Certificación impresa por: juliana_macias

Ficha Registral: 64066

miércoles, 29 de mayo de 2019 10:32





Inscrito el : viernes 27 de octubre de 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 de septiembre de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "Barbasquillo".

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Direccion Domicilio
PROPIETARIO	800000000062094	PALACIO HANZE DENNIS ANTHONY	DIVORCIADO(A)	MANTA	

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

Libro	Numero Inscripcion	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2083	23/abr/2014	41,289	41,323

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

Inscrito el : viernes, 27 de octubre de 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 de septiembre de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Planos Edificio Barbasquillo

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Direccion Domicilio
PROPIETARIO	800000000062094	PALACIO HANZE DENNIS ANTHONY	DIVORCIADO(A)	MANTA	

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

Libro	Numero Inscripcion	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	23	27/oct/2017	857	896

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

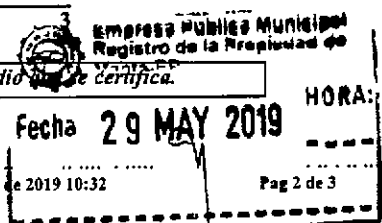
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Certificación impresa por : Juliana Macias

Ficha Registral 64066

miércoles, 29 de mayo de 2019 10:32

Pag 2 de 3





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00058335



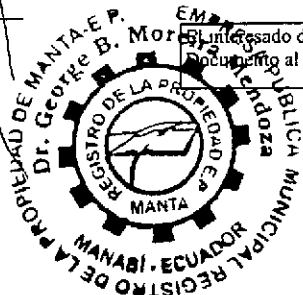
Emitted at 10:32:57 on Wednesday, May 29, 2019
A petition of: CEDEÑO VARELA JUAN MANUEL

Elaborado por: JULIANA LOURDES MACIAS SUAREZ
1311367559



Validity of the Certificate 30 days, except
if it is a transfer of ownership or if
it emits a mortgage.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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

ESPACIO EN
BLANCO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Fecha. 29 MAY 2019

HORA:





BanEcuador
06/2019
UNIVERSIDAD
GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONVENIO 06 RECAUDACION VARIOS
CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTP CORRIENTE
REFERENCIA: 947667098
CONCEPTO DE PAGO: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:KPO111
INSTITUCION DEPOSITANTE: JUAN CEDENO VARELA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Ecuador B.P.
06/2019 01:30:36 p.m. OK
VENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTP CORRIENTE
REFERENCIA: 947667098
CONCEPTO DE PAGO: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:KPO111
INSTITUCION DEPOSITANTE: JUAN CEDENO VARELA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Comision Efectivo:	0.54
IVA:	0.06
TOTAL:	9.60
SUJETO A VERIFICACION	

BanEcuador

06 JUN 2019

CAJA 1
AGENCIA CANTONAL
MANTA

BanEcuador

06 JUN 2019

CAJA 1
AGENCIA CANTONAL
MANTA





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00058336



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Tel: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

Ficha Registral Bien Inmueble

64063



Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-19011409, certifico hasta el día de hoy 29/05/2019 10:38:46, la Ficha Registral 64063.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial 1151702012
Fecha de Apertura viernes, 27 de octubre de 2017

Tipo de Predio DEPARTAMENTO
Parroquia MANTA

Información Municipal

Dirección del Bien: CONDOMINIO BARBASQUILLO EDIF. BARBASQUILLO

LINDEROS REGISTRALES:

Tercera Planta DEPARTAMENTO 4 (PB+ PA) EDIFICIO BARBASQUILLO ubicado en la Mz. Tres calle C, Urbanización Condominio Barbasquillo DEPARTAMENTO 4 Planta Baja: 69,29m2 Consta de los ambientes: Sala, Comedor, Cocina, medio Baño, Escalera y Balcón, se circunscribe con las medidas y linderos siguientes. Por arriba: lindera con Departamento 4 Planta Alta en 69,29m2. Por abajo: lindera con Departamento 2 en 69,29m2. Por el Este: lindera con Estacionamientos Departamentos 4 y 2 en 5,90. Por el Oeste: lindera con vacío hacia Estacionamientos 4, 5 y 6, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 4,35m., desde este punto gira hacia el Este en 1,30m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,65m. Por el Sur: lindera con vacío hacia Departamento 2 en 10,80m. Por el Norte: lindera con vacío hacia Estacionamiento 3 y Departamento 3 Planta Baja, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,10m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 9,95m. Área: 69,29m2 Alícuota % 0,0899 Área de Terreno M2 29,87 Área total M2 69,29 CUARTA PLANTA DEPARTAMENTO 4 Planta Alta: 69,50m2. Consta de los ambientes: tres Habitaciones, tres Baños y Balcón, se circunscribe con las medidas y linderos siguientes: Por arriba: lindera con cubierta edificio en 69,50m2. Por abajo: lindera con Departamento 4 Planta Baja en 69,50m2. Por el Este: lindera con vacío hacia Estacionamientos Departamentos 4 y 2 en 5,90. Por el Oeste: lindera con vacío hacia Estacionamientos 4, 5 y 6, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 4,35m., desde este punto gira hacia el Este en 1,30m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,65m. Por el Sur: lindera con vacío hacia Departamento 2 en 10,80m. Por el Norte: lindera con vacío hacia Estacionamiento 3 y Departamento 3 Planta Alta, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,10m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 10,00m. Área: 69,50m2 Alícuota % 0,0902 Área de terreno M2 29,97 Área total M2 69,50

-SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2088	23/abr/2014	41 289	41 323
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	23	27/oct/2017	857	896
PLANOS	PLANOS	34	27/oct/2017	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 23 de abril de 2014

Número de Inscripción: 2088

Tomo 104

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3363

Folio Inicial 41 289

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Folio Final 41 323

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

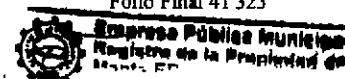
Certificación impresa por: kleire_saltoel

Ficha Registral 64063

miércoles, 29 de mayo de 2019

Fecha: 29 MAY 2019

HORA:





Fecha de Otorgamiento/Providencia, jueves, 27 de febrero de 2014

a.- Observaciones: MANTA

COMPRAVENTA cuantía \$2,891 76 El Sr Dennis Anthony Palacio Hanze, de estado civil casado con Disolución de la Sociedad Conyugal, en calidad de "Compradora" Un lote de terreno signado con el número cincuenta y cuatro de la manzana Tres de la Urbanización Condominio Barbasquillo con un área total de trescientos treinta y dos metros cuadrados veinticuatro decímetros cuadrados.

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000001320	PALACIO HANZE DENNIS ANTHONY	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000002652	COMPANIA RADIO VISION CIA LTDA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Numero Inscripcion	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	422	17/nov 1975	744	746

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 3] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : viernes, 27 de octubre de 2017

Número de Inscripción: 23

Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8618

Folio Inicial 857

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Folio Final 896

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 de septiembre de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "Barbasquillo".

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	8000000000062094	PALACIO HANZE DENNIS ANTHONY	DIVORCIADO(A)	MANTA	

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

Libro	Numero Inscripcion	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2088	23/abr /2014	41 289	41 323

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

Inscrito el : viernes, 27 de octubre de 2017

Número de Inscripción: 34

Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8619

Folio Inicial 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Folio Final 1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 de septiembre de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Planos Edificio Barbasquillo

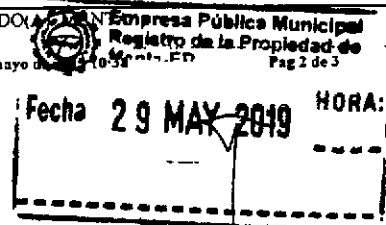
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	8000000000062094	PALACIO HANZE DENNIS ANTHONY	DIVORCIADO(A)	MANTA	

Certificación impresa por kleire_saltos1

Ficha Registral 64063

miércoles, 29 de mayo de 2019 a las 10:35





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00058337



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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Libro Inscripción
PROPIEDADES HORIZONTALES	23	27/oct/2017	23

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las : 10:38:46 del miércoles, 29 de mayo de 2019

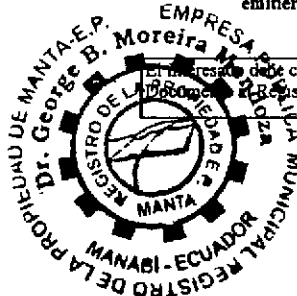
A petición de: CEDEÑO VARELA JUAN MANUEL

Elaborado por : KLEIRE SALTOS
1313163699.



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



En caso de error, el Registrador de la Propiedad
debe comunicar cualquier error en este
Certificado.

**ESPACIO EN
BLANCO**

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Fecha: 29 MAY 2019 HORA: 10:38





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

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

COMPROBANTE DE PAGO

000031506

CONTRIBUCION PREDIAL - 2019

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: 1303712556
PALACIO HANZE DENNIS ANTHONY
NOMBRES.
RAZÓN SOCIAL: EDIF. BARBASQUILLO DPTO. 4 (PB+PA)
DIRECCION

DATOS DEL PREDIO

0115170201-2000000
CLAVE CATASTRAL: 69,271.52
AVALÚO PROPIEDAD: EDIFICIO BARBASQUILLO DEPARTAMENTO 4
DIRECCIÓN PREDIO.

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 641348
CAJA: VERONICA CUENCA VINCES
FECHA DE PAGO: 12/06/2019 09:26:58



DESCRIPCIÓN

VALOR

IMPUESTO PREDIAL	10.39
INTERESES	0.00
DESCUENTO	0.00
EMISION	0.00

TOTAL A PAGAR

\$ 10.39

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



ORIGINAL CUENTE



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

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

COMPROBANTE DE PAGO

000032982

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: 1303712556
PALACIO HANZE DENNIS ANTHONY
NOMBRES.
RAZÓN SOCIAL: EDIF. BARBASQUILLO DPTO. 4 (PB+PA) / EST DPTO. 4
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCION PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 642827
CAJA: VERONICA CUENCA VINCES
FECHA DE PAGO: 21/06/2019 09:12:39



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR	3.00
-------	------

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: jueves, 19 de septiembre de 2019
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



ORIGINAL CUENTE



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

911

CONTRIBUCION PREDIAL

00058338



DATOS DEL CONTRIBUYENTE

1303712556

C.I./RUC:

PALACIO HANZE DENNIS ANTHONY

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL

EDIF. BARBASQUILLO EST. DPTO 4

DIRECCION:

DATOS DEL PREDIO

0115170201-5000000

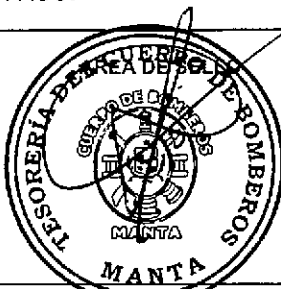
CLAVE CATASTRAL: 9, 993.13

AVALÚO PROPIEDAD: EDIFICIO BARBASQUILLO ESTAC

DIRECCION PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 641346
CAJA: VERONICA CUENCA VINCES
FECHA DE PAGO: 12/06/2019 09:26.16



DESCRIPCIÓN

IMPUESTO PREDIAL

INTERESES

DESCUENTO

EMISION

VALOR

1.50

0.00

0.00

0.00

\$ 1.50

TOTAL A PAGAR

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

No 211615

28/06/2019 10:23:16

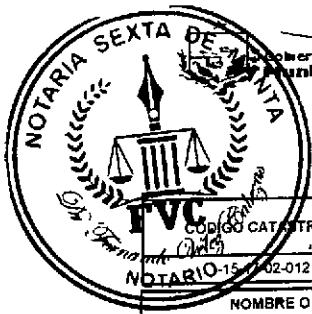
CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
1-15-17-02-015	8,64	\$ 9 993,13	EDIFICIO BARBASQUILLO ESTACIONAMIENTO DPTO 4	2019	410322	4371256
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C./R.U.C	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
PALACIO HANZE DENNIS ANTHONY		1303712556	Costa Judicial			
28/06/2019 10:23:16 MENDOZA MENDOZA KATHERINE VIVIANA			IMPUESTO PREDIAL	\$ 2,50	(\$ 0,05)	\$ 2,45
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 0,73	(\$ 0,10)	\$ 0,55
			MEJORAS 2012	\$ 0,61	(\$ 0,15)	\$ 0,46
			MEJORAS 2013	\$ 1,03	(\$ 0,26)	\$ 0,77
			MEJORAS 2014	\$ 1,09	(\$ 0,27)	\$ 0,82
			MEJORAS 2015	\$ 0,01		\$ 0,01
			MEJORAS 2016	\$ 0,06	(\$ 0,02)	\$ 0,06
			MEJORAS 2017	\$ 1,63	(\$ 0,41)	\$ 1,22
			MEJORAS 2018	\$ 2,63	(\$ 0,66)	\$ 1,97
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 1,00		\$ 1,00
			TOTAL A PAGAR			\$ 9,31
			VALOR PAGADO			\$ 9,31
			SALDO			\$ 0,00



Este documento está firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

No. 211610

28/05/2019 10 17 51

DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
EDIFICIO BARBASQUILLO DEPARTAMENTO 4(PB+PA)	2019	410316	4371253
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP DE MEJORAS			
CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
IMPUESTO PREDIAL	\$ 27,71	(\$ 0,55)	\$ 27,16
Inscripción por Mora			
MEJORAS 2011	\$ 5,07	(\$ 1,27)	\$ 3,80
MEJORAS 2012	\$ 4,23	(\$ 1,06)	\$ 3,17
MEJORAS 2013	\$ 7,15	(\$ 1,79)	\$ 5,36
MEJORAS 2014	\$ 7,55	(\$ 1,89)	\$ 5,66
MEJORAS 2015	\$ 0,08	(\$ 0,02)	\$ 0,06
MEJORAS 2016	\$ 0,53	(\$ 0,13)	\$ 0,40
MEJORAS 2017	\$ 11,29	(\$ 2,82)	\$ 8,47
MEJORAS 2018	\$ 16,23	(\$ 4,56)	\$ 11,67
MEJORAS HASTA 2010	\$ 13,88	(\$ 3,47)	\$ 10,41
TASA DE SEGURIDAD	\$ 20,78		\$ 20,78
TOTAL A PAGAR			\$ 98,94
VALOR PAGADO			\$ 98,94
SALDO			\$ 0,00

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: PALACIO HANZE DENNIS ANTHONY
C.C. / R.U.C.: 1303712556

28/05/2019 10 17 48 MENDOZA MENDOZA KATHERINE VIVIANA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento está firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

7794775013188

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



No. 230859



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

02/07/2019 11 05 47

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN DE UN (EDIFICIO BARBASQUILLO DEPARTAMENTO 4(PB+PA) /EDIFICIO BARBASQUILLO ESTACIONAMIENTO DPTO 4) CON LA CUANTÍA DE \$90000 00 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-15-17-02-012	59 84	68022,41	457421	4413178
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR	
1303712556	PALACIO HANZE DENNIS ANTHONY	EDIFICIO BARBASQUILLO DEPARTAMENTO 4(PB+PA)	Impuesto principal	900,00	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	270,00	
			TOTAL A PAGAR	1170,00	
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	1170,00	
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		0,00	
1304756269	CEDEÑO VARELA JUAN MANUEL	NA	SALDO	0,00	

EMISION: 02/07/2019 11 05 45 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Este documento está firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

72133476230

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



00058339

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0129243



*LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA*

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

PALACIO HANZE DENNIS ANTHONY

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad

Manta, 12 JUNIO 2019 de 20 _____

VALIDO PARA LA CLAVE:

1151702015: EDIFICIO BARBASQUILLO ESTACIONAMIENTO DPTO.4

Manta, DOCE DE JUNIO DEL DOS MIL DIEZ Y NUEVE

CANCELADO

TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





No. 230860

COMPROBANTE DE PAGO

02/07/2019 11 06 18

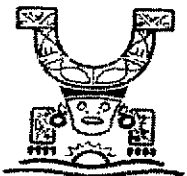
OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura publica de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION DE UN (EDIFICIO BARBASQUILLO DEPARTAMENTO 4(PB+PA) /EDIFICIO BARBASQUILLO ESTACIONAMIENTO DPTO 4) CON LA CUANTIA DE \$90000 00 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-15-17-02-012	59,84	68022,41	457423	4413175

VENDEDOR			UTILIDADES	
C C / R U C	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1303712556	PALACIO HANZE DENNIS ANTHONY	EDIFICIO BARBASQUILLO DEPARTAMENTO 4(PB+PA)	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta	4,73
C C / R U C	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	
1308756269	CEDEÑO VARELA JUAN MANUEL	NA	VALOR PAGADO	5,73
			SALDO	0,00

EMISION 02/07/2019 11 06 15 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Este documento será firmado electrónicamente
Código de Verificación (CSV)

T679976216
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR

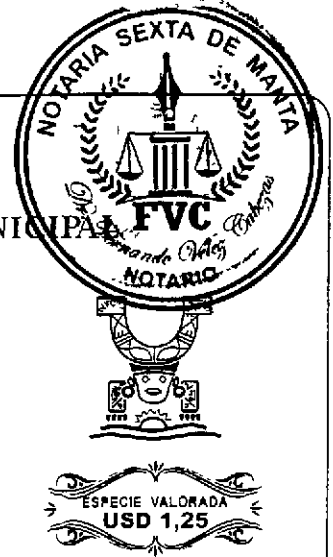


00058340



Nº 0129242

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

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

PALACIO HANZE DENNIS ANTHONY

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

Manta, 12 JUNIO 2019 de 20 _____

VALIDO PARA LA CLAVE:

1151702012: EDIFICIO BARBASQUILLO DEPARTAMENTO 4(PB+PA)

Manta, DOCE DE JUNIO DEL DOS MIL DIEZ Y NUEVE

CANCELADO
TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





INFORME DE REGULACIÓN URBANA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

DEL CANTÓN MANTA
(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 11-06-2019

N° CONTROL: 0006999

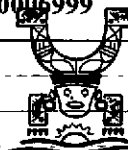
PALACIO HANZE DENNIS ANTHONY

EDIFICIO BARBASQUILLO DEPARTAMENTO 4 (PR+PA)

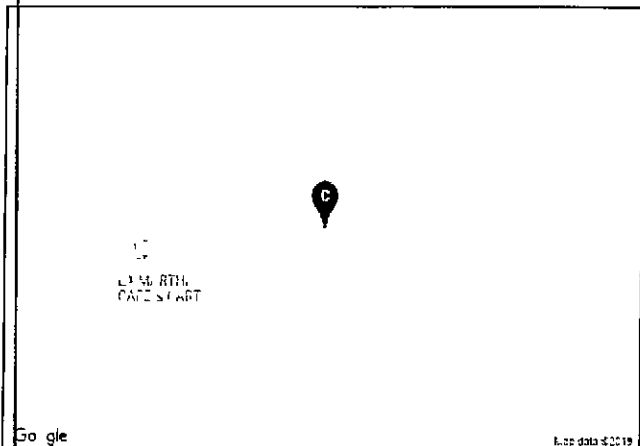
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

11/01/2012

MANTA



UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO



CODIGO	P-HORIZONTAL	No
OCUPACIÓN DE SUELO	REGLAMENTO	070555
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: 59,84 m²

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

Arq. Galo Álvarez González

Director Planificación y OT.

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

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

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

OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquintero se debe considerar el mismo retro frontal de construcción

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

Art. 300.- El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que acredite la tenencia de la tierra. Será expedido por la Dirección de Planificación y OT a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés.



#MANTADIGITA



00058341

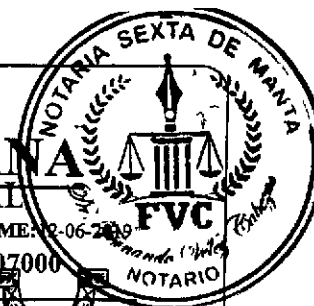
INFORME DE REGULACIÓN URBANA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

DEL CANTÓN MANTA

(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 02-06-2019
Nº CONTROL: 0007000



PROPIETARIO:

PALACIO HANZE DENNIS ANTHONY

UBICACIÓN:

EDIFICIO BARBASQUILLO ESTACIONAMIENTO DPTO. 4

C. CATAS:

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

PARROQUIA:

MANTA

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE LOTE

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

CODIGO	P-HORIZONTAL	
OCUPACIÓN DE SUELO	REGLAMENTO	070554
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: 8,64 m²

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

Arq. Gato Álvarez Gonzalez
Director Planificación y OT.

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

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

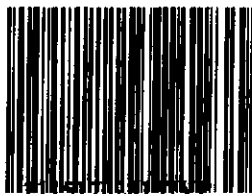
La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.

OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquenero se debe considerar el mismo retro frontal de construcción

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

Art. 300 - El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que acredite la tenencia de la tierra. Será expedido por la Dirección de Planificación y OT a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés



#MANTADIGITA
Santa Velez C. S.A.
NOTARIO



FIRMES CON
EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL



Fecha: Miércoles, 12 de Junio de 2019

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR CONSTRUCCIÓN perteneciente a PALACIO HANZE-DENNIS ANTHONY CC. 1303712556 ubicada en EDIFICIO BARBASQUILLO DEPARTAMENTO 4(PB+PA) BARBASQUILLO MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$ 68,022.41 SESENTA Y OCHO MIL VEINTIDOS DOLARES CON 41/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

[Signature]
Elaborado por VICTOR ANDRES

[Signature]
DIRECTOR FINANCIERO MUNICIPAL

Este documento está firmado electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV)



V13915TTRMX9

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



Impreso por alarcon santos mercedes Judith, 2019-06-12 12:51



2611 558 - 2611 471 - 2611 479



Alcaldia@Manta.Gob.Ec



Calle 9 y avenida 4



www.manta.gob.ec



FIRMES CON
EL CAMBIO

00058342

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL



N° 00000089

Fecha: Miércoles, 12 de Junio de 2019

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

... petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN perteneciente a PALACIO HANZE-DENNIS ANTHONY CC. 1303712556 ubicada en EDIFICIO BARBASQUILLO ESTACIONAMIENTO DPTO.4 BARBASQUILLO MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$ 2,749.89 DOS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE DOLARES CON 89/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO.


Elaborado por VICTOR ANDRES


DIRECTOR FINANCIERO MUNICIPAL

Este documento está firmado electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV)



V13914W5PTSJ

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



Impreso por alarcon santos mercedes judith , 2019-06-12 12:51:49



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 00161721
Nº ELECTRÓNICO : 67661

Fecha: Martes, 11 de Junio de 2019

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-15-17-02-012

Ubicado en. EDIFICIO BARBASQUILLO DEPARTAMENTO 4(PB+PA)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 138 79 m²
Área Comunal: 0 00 m²
Área Terreno: 59 84 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1303712556	PALACIO HANZE-DENNIS ANTHONY

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 6,816 02
CONSTRUCCIÓN: 61,206.39
AVALÚO TOTAL: 68,022.41

SON: SESENTA Y OCHO MIL VENIDOS DOLARES CON CUARENTA Y UN CENTAVOS

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

Arq. José Maldonado Cevallos
Director de Avalúos, Catastro y Registros

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V13850XXAWXY

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



Impreso por alarcon santos mercedes judith , 2019-06-11 11:22



00058343

FIRMES CON
GOBIERNOAUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 00161720

N° ELECTRÓNICO : 67660

Fecha: Martes, 11 de Junio de 2019

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-15-17-02-015

Ubicado en: EDIFICIO BARBASQUILLO ESTACIONAMIENTO DPTO 4

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAÁrea Neta: 20 02 m²Área Comunal: 0 00 m²Área Terreno: 8 64 m²PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1303712556	PALACIO HANZE-DENNIS ANTHONY

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 984 13

CONSTRUCCIÓN: 1,765 76

AVALÚO TOTAL: 2,749 89

SON: DOS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE DOLARES CON OCHENTA Y NUEVE CENTAVOS

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

Arq. José Maldonado Cevallos
Director de Avalúos, Catastro y Registros

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V13477RCSK05

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

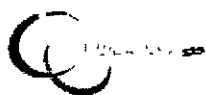


Impreso por alarcon santos mercedes judith, 2019-06-11



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



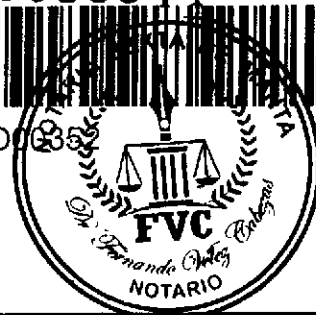
Factura: 002-002-000042902

00058344



20191308006000352

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191308006000352



NOTARIO OTORGANTE:	JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	14 DE JUNIO DEL 2019, (11 34)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	DECLARACION JURAMENTADA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
CEDENO VARELA JUAN MANUEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308756269
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	30-10-2017
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	JUAN CEDENO
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1308756269

OBSERVACIONES

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



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

00058345

67056

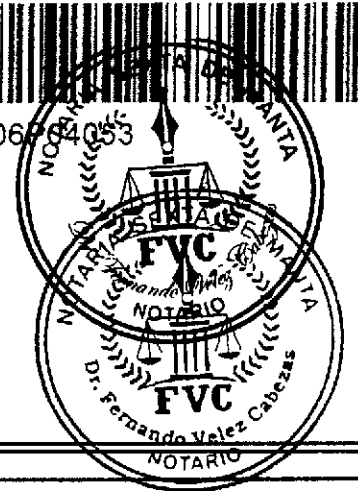
Factura 002-002-000015183

20171308006P04053

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA

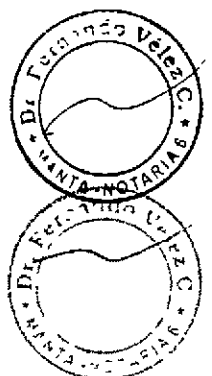
EXTRACTO



Escritura N°:	20171308006P04053						
ACTO O CONTRATO:							
DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE OCTUBRE DEL 2017, (10 47)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razon social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PALACIO HANZE DENNIS ANTHONY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1303712556	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		
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES.							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



ASCRITURA NRO: 20171308006P04053

ASCRITURA NRO: 002-002-000015183

DECLARACIÓN JURAMENTADA

OTORGADO POR:

DENNIS ANTHONY PALACIO HANZE

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI 2 COPIAS

//SPC//

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, república del Ecuador, hoy día **TREINTA DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIEZ Y SIETE**, ante mí, **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**; comparece, el señor **DENNIS ANTHONY PALACIO HANZE**, con cédula de ciudadanía número **UNO, TRES, CERO, TRES, SIETE, UNO, DOS, CINCO, CINCO, GUION, SEIS**, por sus propios y personales derechos, de estado civil divorciado. El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, de profesión Ingeniero, legalmente capaz, domiciliado en esta ciudad de Manta, quien de presentarse ante mí, doy fe, con la finalidad de que eleve a escritura pública la siguiente Declaración Juramentada: Yo, **DENNIS ANTHONY PALACIO HANZE**, con pleno conocimiento de la gravedad del mismo y de las penas del perjurio **DECLARO**: "Que soy propietario del Edificio denominado "BARBASQUILLO", ubicado en la manzana **TRES** calle **C** lote **CINCUENTA Y CUATRO**, de la Urbanización Condominio Barbasquillo de la parroquia y cantón Manta; y, expreso bajo juramento que el mencionado edificio





REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

00058346



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



REGISTRO CIVIL

Número único de identificación: 1303712556

Nombres del ciudadano: PALACIO HANZE DENNIS ANTHONY

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 27 DE FEBRERO DE 1963

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

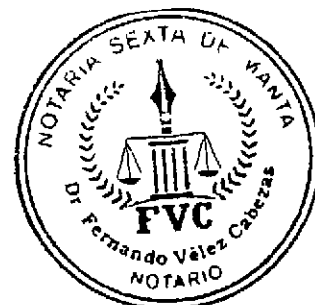
Nombres del padre: PALACIO BARBERAN GALO

Nombres de la madre: HANZE BELLO GRACIELA VIOLETA

Fecha de expedición: 3 DE OCTUBRE DE 2016

Información certificada a la fecha 26 DE OCTUBRE DE 2017

Emissor KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 172-064-98648

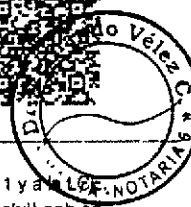


172-064-98648

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Señala y solo una circunferencia y otro

00058347



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

130371255-6



CEDULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
PALACIO HANZE
DENNIS ANTHONY
LUGAR DE NACIMIENTO
Estados Unidos de America
New York
FECHA DE NACIMIENTO 1983-02-27
NACIONALIDAD CANADIENSE
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL DIVORCIADO



DISTRIBUCION
SUPERIOR
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PALACIO BARBERAN GALO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
HANZE BELLO GRACIELA VIOLETA
LUGAR Y FECHA DE FIRMA
MANTA
2016-10-03
FECHA DE FIRMACION
2016-10-03

[Signature]

[Signature]



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE NOTARÍA DE LA DISTRICCIÓN DE MANTA

Elecciones Generales 2017 Segunda Vuelta
1303/1255-6 002-0313

PALACIO HANZE DENNIS ANTHONY

RE UN CANADA

ESTADOS UNIDOS D

C E EN WASHINGTON

WASHINGTON

6 USD 0

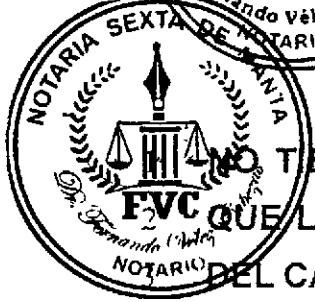
DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 004248

5481042 26/09/2017 10 31 19

5481042

[Large handwritten signature]





4 **NO TIENE ADMINISTRADOR LEGALMENTE NOMBRADO, POR LO**
5 **QUE LIBERAMOS AL SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD**
6 **DEL CANTÓN MANTA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD LEGAL -**

7 Es todo lo que puedo manifestar en honor a la verdad".- (HASTA AQUÍ LA
8 **DECLARACIÓN JURAMENTADA**) El compareciente ratifica la declaración
9 inserta en todas sus partes Para el otorgamiento de la presente escritura pública
10 se observaron los preceptos del caso, y, leída que le fue a la compareciente por
11 mí, el Notario, en unidad de acto, se ratifica y firma junto conmigo. De todo lo
12 que doy fe.

13

14 **DENNIS ANTHONY PALACIO HANZE**

15 **C.C. No.- 130371255-6**

16 **Correo: palaciodennis@hotmail.com**

17 **Teléfono: 0998614519**

18
19
20

21 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**

22 **NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA**

23 **RAZÓN.** Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de
24 ello confiere esta **TERCERA** copia que la sello.
25 signo y firmo.

26 Manta, a 14/06/2019

27
28 **Dr. Fernando Vélez Cabezas**
NOTARIA SEXTA

EL NOTA...



Manta

G A D

**RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 027-ALC-M-JOZC-2014
APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEL EDIFICIO "BARBASQUILLO"**

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

00058348

CONSIDERANDO:

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

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

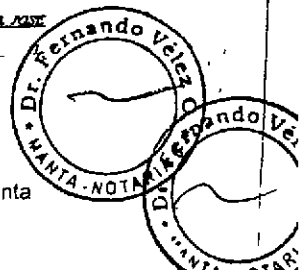
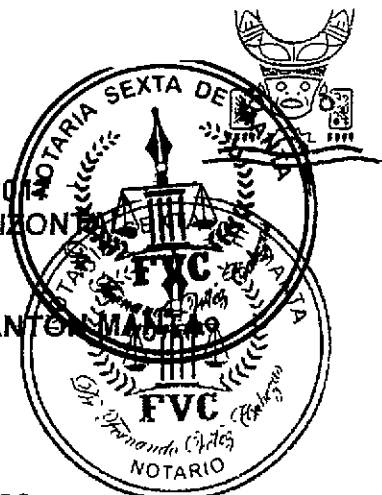
Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 54 señala que son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización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

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

RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 027-ALC-M-JOZC-2014 APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "BARBASQUILLO" ELBO. AL. JOSE NORRINA MARTILLO.

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec
 [@Municipio_Manta](https://twitter.com/Municipio_Manta) [@MunicipioManta](https://www.facebook.com/MunicipioManta)
 [youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)

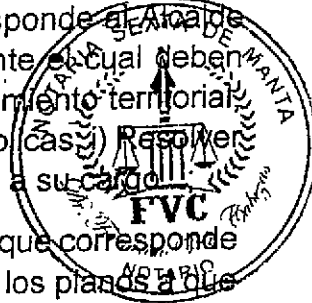




Manta



Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización, en el artículo 60 señala que le corresponde al Alcalde



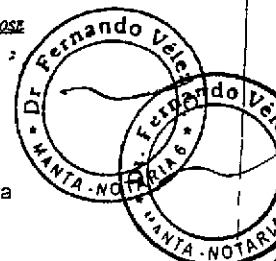
h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deberán ejecutarse el plan cantonal de Desarrollo y el de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas; Resolver Administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo. La Ley de Propiedad Horizontal, en su artículo 19 expresa que corresponde a las Municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a los que deben sujetarse Las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley, Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura Pública sobre constitución O traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia Auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12";

Que, el Reglamento General de la ley de Propiedad Horizontal, en su artículo 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". La SECCIÓN SEXTA de la Ordenanza de Urbanismo. Arquitectura. Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su Art. 331, señala: Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbana los siguientes documentos originales: a.- Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b.- Informe de Aprobación de Planos; c.- Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alícuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d.- Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e.- Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f.- En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad Horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas. Debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino.

RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 017-ALC-M-JOZC-2017 APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "BARRASOULLO" ELBO. AB. JOSE MOREIRA MANTILLA

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec
 @Municipio_Manta @MunicipioManta
 [youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)





Manta

00058349



Que, la Ordenanza de Urbanismo, arquitectura, uso y ocupación del suelo del cantón Manta, en el artículo 332 establece el resultado del trámite siendo la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un triforme técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez lo 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, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva

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

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

Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble. El o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

Que, mediante Trámite No. 17230, ingresado por el área de Tramifacil, relacionado con la comunicación suscrita por el señor Dennis Anthony Palacio Hanze, que en su parte pertinente señala lo siguiente "...Dennis Anthony Palacio Hanze, de cedula 130371255-6, de estado civil soltero. Propietario de un bien inmueble con la Clave Catastral N° 1-15-17-02-000, ubicado en LT-54-MZ-3 del Condominio Barbasquillo de la Parroquia Manta, solicito muy respetuosamente la declaratoria de Régimen de Propiedad Horizontal para lo cual haciendo llegar toda documentación requerida..." le informo lo siguiente:

1.- ANTECEDENTES:

Mediante oficio N°444-DPOT-JZC de fecha 21 de Julio del 2017 suscrito por el Arq. Juvenal Zambrano Orejuela, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, indica lo siguiente: de acuerdo a la Escritura de Compraventa celebrada en la Notaría Primera de Manta el 27 de Febrero de 2014 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 23 de Abril de 2014, el Señor Dennis Anthony Palacio Hanze, es Propietario del Lote N° 54 de la manzana 3 en la calle C y vía Barbasquillo de la Urbanización Condominio Barbasquillo de la clave catastral N°1-15-17-02-000 con un área de 332,24m². De acuerdo al certificado emitido por el Registrador de la Propiedad de Manta el 16 de marzo de 2017, este predio hasta la presente se encuentra libre de gravamen. Sobre este predio el propietario ha construido el edificio "**BARBASQUILLO**", para este

RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 672-ALCAL-JZC MIT APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "BARBASQUILLO" EL BO. AL. JOSE MONTEIRA MARTINEZ

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec
 @Municipio_Manta @MunicipioManta
 [youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)





Manta



Se obtuvo el permiso de construcción N° 475-6715-46123 emitido el 24 de noviembre de 2016 por esta Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial.

DESCRIPCION DEL EDIFICIO:

El Edificio "BARBASQUILLO" se compone de un bloque de cuatro plantas, en donde se han planificado cuatro departamentos, dos locales comerciales y diez Mazas de recreacionamientos, más las respectivas áreas comunales de circulación.

3.-AREAS GENERALES DEL ESTUDIO:

ÁREA TOTAL DEL TERRENO	332,24 m2
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION	770,64 m2
AREA NETA VENDIBLE (CONSTRUIDA)	564,61 m2
(NO COSTRUIDA)	206,03 m2
AREA TOTAL COMUNAL:	00,00 m2

4.- CONCLUSION:

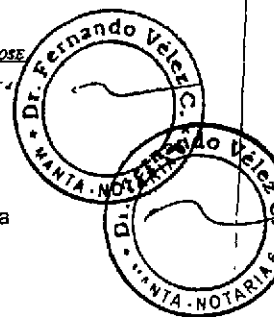
Con los antecedentes antes expuestos y en virtud de constarse que la documentación legal y técnica presentada no tiene inconveniente alguno y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta, de la Declaración de Propiedad Horizontal artículo 331 y 332 de la Ordenanza de Urbanismo Arquitectura, uso y ocupación del suelo, desde el punto de vista técnico es factible lo solicitado por el señor Dennis Anthony Palacio Hanze, de elevar al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "BARBASQUILLO".

Mediante informe N° 838-MVCH-2017, de fecha, 27 de julio de 2017, suscrito por la Ab. Veintimilla Chávez Marilín Isabel, en calidad de PROCURADORA SINDICA MCPAL en su parte pertinente expresa: "En virtud de lo expresado en el artículo 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, en sus calidades de 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 Edificio "BARBASQUILLO". Por lo que considero pertinente atender lo requerido por el señor Dennis Anthony Palacio Hanze, por cuanto cumple con los parámetros técnicos solicitados y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa, disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "BARBASQUILLO", el Señor Dennis Anthony Palacio Hanze, es Propietario del Lote N° 54 de la manzana 3 en la calle C y vía Barbasquillo de la Urbanización Condominio Barbasquillo de clave catastral N°1-15-17-02-000 con un área de 332,24m2. De acuerdo certificado emitido por el Registrador de la Propiedad de Manta el 16 de marzo de 2017, este predio hasta la presente se encuentra libre de gravamen, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado". En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y de la atribuciones conferidas en el Art 60 literales h) e l) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad

RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 021-ALC-M-JOYC 2017 APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "BARBASQUILLO" EL SR. AB. JOSE MOREIRA AGUILLO.-

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec
 @Municipio_Manta @MunicipioManta
 fb.com/MunicipioManta youtube.com/MunicipioManta





Manta

00058350



Ejecutiva del GAD-Manta.

RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "BARBASQUILLO" propiedad del señor: Dennis Anthony Palacio Hanga, sredo ubicado en la manzana 3 en la calle C y vía Barbasquillo de la Urbanización Condominio Barbasquillo del Lote N° 54 de clave catastral N°1-15-17-02-000 con un área de 832,24 m2 ; 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.

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

Dado y firmada en el despacho de la Alcaldía a los catorce días del mes de agosto del dos mil diecisiete

ING. JORGE ZAMBRANO CEDENO
ALCALDE DE MANTA



RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 027-ALC-M-JOYC 2017 APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "BARBASQUILLO" ELBO. AB. JOSE NOREIRA MARTILLO.



Dirección: Calle 9 y avenida 4

Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479

Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec

alcaldia@manta.gob.ec

[fb.com/MunicipioManta](https://www.facebook.com/MunicipioManta)

[youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)

alcaldia@manta.gob.ec

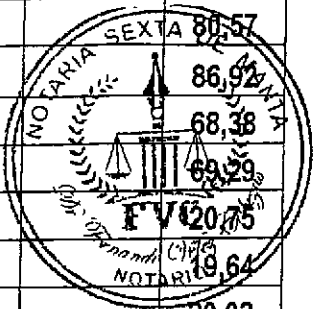
[@MunicipioManta](https://twitter.com/MunicipioManta)

[youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)



EDIFICIO BARBASQUILLO

NIVEL +6.10	DEPARTAMENTO 1	80,57	0,1046	34,75	80,57
	DEPARTAMENTO 2	86,92	0,1128	37,48	86,92
	DEPARTAMENTO 3 Planta Baja	68,38	0,0887	29,47	68,38
	DEPARTAMENTO 4 Planta Baja	69,29	0,0899	29,87	69,29
	ESTACIONAMIENTO Dpto. 1	20,75	0,0269	8,94	20,75
	ESTACIONAMIENTO Dpto. 3	19,64	0,0255	8,47	19,64
	ESTACIONAMIENTO Dpto. 4	20,02	0,0260	8,64	20,02
	ESTACIONAMIENTO Dpto. 2	21,58	0,0280	9,30	21,58
NIVEL +9.15	DEPARTAMENTO 3 Planta Alta	68,72	0,0891	29,60	68,72
	DEPARTAMENTO 4 Planta Alta	69,50	0,0902	29,97	69,50
	TOTALES=	770,64	1,0000	332,24	00,00 770,64



6.- CUADRO DE GASTOS COMUNES

LOCAL 1	7,72
PATIO LOCAL 1	2,52
ESTACIONAMIENTO 1	1,65
ESTACIONAMIENTO 2	1,80
ESTACIONAMIENTO 3	1,94
LOCAL 2	8,01
PATIO LOCAL 2	2,76
ESTACIONAMIENTO 4	1,69
ESTACIONAMIENTO 5	1,82
ESTACIONAMIENTO 6	1,92
DEPARTAMENTO 1	10,46
DEPARTAMENTO 2	11,28
DEPARTAMENTO 3 Planta Baja	8,87
DEPARTAMENTO 4 Planta Baja	8,99
ESTACIONAMIENTO Dpto. 1	2,69
ESTACIONAMIENTO Dpto. 3	2,55
ESTACIONAMIENTO Dpto. 4	2,60
ESTACIONAMIENTO Dpto. 2	2,80
DEPARTAMENTO 3 Planta Alta	8,91
DEPARTAMENTO 4 Planta Alta	9,02

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANABÍ
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

REVISADO

Fecha: agosto 18/2017

REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO BARBASQUILLO

CAPITULO 1.- DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El edificio BARBASQUILLO 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 edificio, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación

Art. 2.- El Edificio BARBASQUILLO se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como los departamentos, locales y estacionamientos y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.



EDIFICIO BARBASQUILLO**CAPITULO 2.- DEL EDIFICIO**

Art. 3.- El edificio BARBASQUILLO se encuentra implantado en el lote # 34 de la manzana de la urbanización Condominio Barbasquillo 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 de una edificación de cuatro plantas

Art. 4.- En los planos del edificio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación de cada departamento, local y estacionamiento, distribución de los ambientes en que está dividido y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio

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

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

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS Los departamentos, locales y estacionamientos, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.

Son paredes medianeras las que separan un departamento de otro de distinto dueño, las que separan un departamento de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de los servicios generales. Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada del edificio. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

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

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 todo caso los accidentes que se produjeren dentro del área de estacionamiento serán de cuenta y riesgo de 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.



EDIFICIO BARBASQUILLO



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 ó reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

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

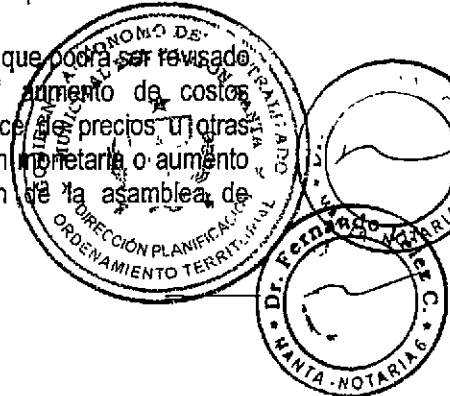
CAPITULO 4

Art. 11.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS:

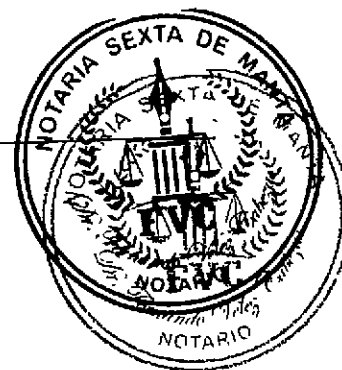
- Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento,
- Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del condominio en la proporción 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 y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las 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 cuándo éste lo considere necesario;
- 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;
- 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;
- Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de 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,
- Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea,
- El derecho de acceso y uso del interior de la casa es exclusivo de los copropietarios de los mismos,
- 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, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada local representa porcentualmente con relación al edificio.

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índices 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



EDIFICIO BARBASQUILLO

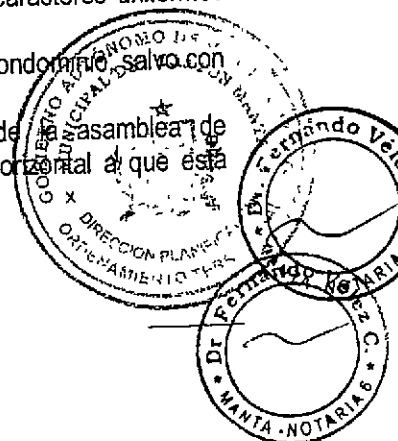


LOCAL 1	7,72
PATIO LOCAL 1	2,52
ESTACIONAMIENTO 1	1,65
ESTACIONAMIENTO 2	1,80
ESTACIONAMIENTO 3	1,94
LOCAL 2	8,01
PATIO LOCAL 2	2,76
ESTACIONAMIENTO 4	1,69
ESTACIONAMIENTO 5	1,82
ESTACIONAMIENTO 6	1,92
DEPARTAMENTO 1	10,46
DEPARTAMENTO 2	11,28
DEPARTAMENTO 3 Planta Baja	8,87
DEPARTAMENTO 4 Planta Baja	8,99
ESTACIONAMIENTO Dpto. 1	2,69
ESTACIONAMIENTO Dpto. 3	2,55
ESTACIONAMIENTO Dpto. 4	2,60
ESTACIONAMIENTO Dpto. 2	2,80
DEPARTAMENTO 3 Planta Alta	8,91
DEPARTAMENTO 4 Planta Alta	9,02

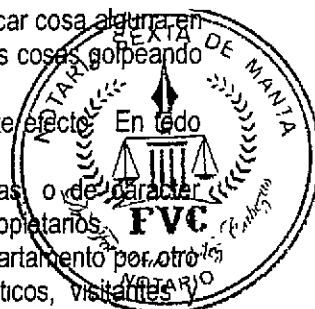
CAPITULO 5 DE LAS PROHIBICIONES

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

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del condominio.
- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería 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.
- 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 del 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 ó 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 del 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.



EDIFICIO BARBASQUILLO



- 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 edificio.
- 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 infectas 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.

CAPITULO 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 un SMV.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) 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 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 justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios, a sus bienes o al condominio y podrá ser destituido por la asamblea.

Art. 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



EDIFICIO BARBASQUILLO

ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciera al copropietario y no hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución

CAPITULO 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 edificio, 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 auto convocarse 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 ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse y del lugar, la fecha y la hora en que se llevara a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuara con cualquier que fuere el número de copropietarios que asistieren. No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

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

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

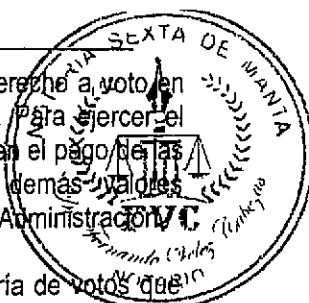
Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alcuotas correspondientes, con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



EDIFICIO BARBASQUILLO



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 justificarse 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.

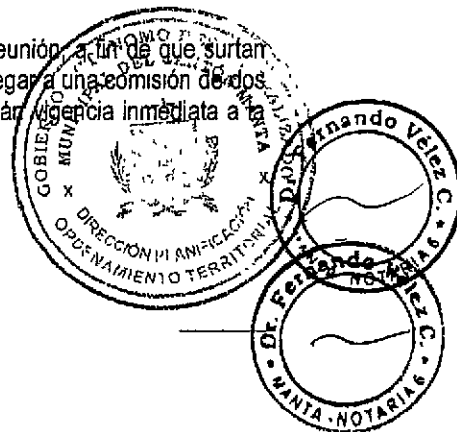
Art. 28.- Se requerirá el 75% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio, traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y reverter 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.

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del condominio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 28. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus locales cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio.
- h) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.
- m) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.

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.



EDIFICIO BARBASQUILLO**CAPITULO 8 DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO**

Art. 31.- DEL DIRECTORIO. - El directorio estará integrado por el director, dos vocales principales y dos 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 cada un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 33.- Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

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

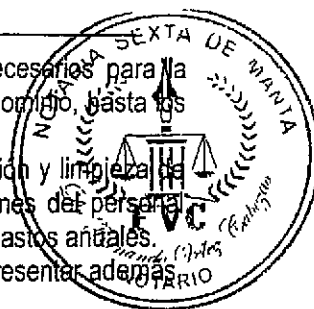
Art. 36.- DEL ADMINISTRADOR. - El administrador del edificio será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del condominio, pero si que sea mayor de edad

Art. 37.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del edificio BARBASQUILLO, solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatos necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del director.
- Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.
- Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.



EDIFICIO BARBASQUILLO



Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del condominio, hasta los montos señalados por la asamblea.

Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.

- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el edificio BARBASQUILLO, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del condominio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del edificio
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas,
- y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art. 38.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA. - El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecute el directorio y el administrador del edificio. Sus funciones son honoríficas.

Art. 39.- DEL COMISARIO. - Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

CAPITULO 9 DISPOSICIONES GENERALES

Art. 40.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA. - Se crea este fondo común de acuerdo con lo establecido en el Art. 31 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 8% de retención sobre los gastos comunes y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinará a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

Art. 41.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse



00058355

Estudio de Promoción Horizontal

EDIFICIO "EDIFICIO BARRASQUILLO"

estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea de los asistentes copropietarios mediante resolución adoptada por más del 75%

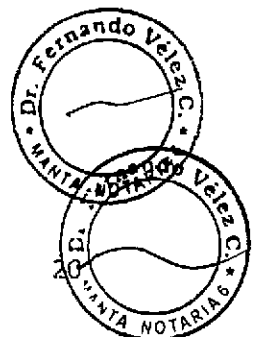
Técnico Responsable
Arq. FABIAN CARPIO
REG. PROF. 1005-06-683551



DOY FE: Que el documento que antecede en... fojas utiles, es certificación de documento exhibido en copia certificada que me fue presentada para su constancia.

Manta. 03 JUL 2019

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





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

N. 130745195-3



CÉDULA DE
IDENTIDAD EXT
APELLIDOS Y NOMBRES
BALDWIN
JENNIFER
LUGAR DE NACIMIENTO

Estados Unidos de América
New York

FECHA DE NACIMIENTO 1978-03-12
NACIONALIDAD ESTADOUNIDENSE
SEXO F
ESTADO CIVIL DIVORCIADO



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
DOCTORADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BALDWIN RAFAEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MOLINA NELLY

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2018-01-12

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-01-12

VE343V4442



VEN 047

1987, 2018, 2019

1987, 2018, 2019

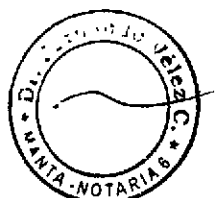
1987, 2018, 2019

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

Manta,

3 JUL 2019

Dr. Fernando Velaz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



00058356

REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

**CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD****Número único de identificación:** 1307451953**Nombres del ciudadano:** BALDWIN JENNIFER**Condición del cedulaado:** EXTRANJERO**Lugar de nacimiento:** ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA/ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**Fecha de nacimiento:** 12 DE MARZO DE 1975**Nacionalidad:** ESTADOUNIDENSE**Sexo:** MUJER**Instrucción:** SUPERIOR**Profesión:** DOCTORADO**Estado Civil:** DIVORCIADO**Cónyuge:** No Registra**Nombres del padre:** BALDWIN RAFAEL**Nacionalidad:** ESTADOUNIDENSE**Nombres de la madre:** MOLINA NELLY**Nacionalidad:** ECUATORIANA**Fecha de expedición:** 12 DE ENERO DE 2015**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha 4 DE JULIO DE 2019

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



N° de certificado 192-239-20414



192-239-20414

Ldo Vicente Tarjano G

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

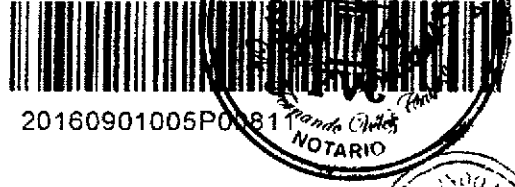


PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

00058357

Factura: 001-002-000004542



NOTARIO(A) PABLO LEONIDAS CONDOMACIAS
 NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN GUAYACUIL
 EXTRALÍO



Escritura N°		20160901005P00811					
ACTO O CONTRATO.							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO.		2 DE JUNIO DEL 2016 (16 14)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
JURICA	BANCO DEL PACIFICO S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0960005737001	ECUATORIANA	MANDANTE	LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY LIEIRA HERRERA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Particular	BALGAIN MOLINA JENNIFER	POR SUS PROPIOS INTERESES	CECULA	1367451953	ESTADO UNIDENSE	MANDATARIO(A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
GUAYACUIL		GUAYACUIL		BARBO CONCEPCION			
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO OBSERVACIONES							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) PABLO LEONIDAS CONDOMACIAS
 NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN GUAYACUIL



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

00058358



No. 2016-09-01-05-P-008

PODER ESPECIAL: QUE OTORGA
BANCO DEL PACÍFICO S.A., A FAVOR
DE LA SEÑORA DOÑA JENNIFER
BALDWIN MOLINA.-----
CUANTIA: INDETERMINADA.-----

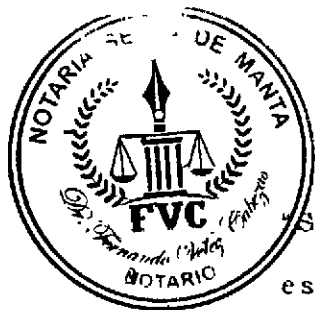


Pablo L. Condo M.
ABOGADO M.Sc.
NOTARIO Sta.
Guayaquil



"En la ciudad de Guayaquil,
Capital de la Provincia del Guayas, República del
Ecuador, a los dos (2) días del mes de Junio del
año dos mil dieciséis, Abogado PABLO LEONIDAS
CONDO MACÍAS, Notario Quinto del Cantón,
comparece: El señor don LEÓN EFRAÍN
DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, quien declara ser
ecuatoriano, casado, ingeniero electrónico, en su
calidad de Presidente Ejecutivo y Representante
Legal, Judicial y Extrajudicial del Banco del Pacífico
S.A., calidad que legitima con el nombramiento
inscrito que presenta para que sea agregado a la
presente, el mismo que declara que su nombramiento
no ha sido modificado ni revocado y que continua en
el ejercicio del cargo, mayor de edad, capaz para
obligarse y contratar, con domicilio y residencia en
esta ciudad; a quien de conocer doy fe, por haberme
presentado sus documentos de identificación, y,
procediendo con amplia y entera libertad y bien
instruido de la naturaleza y resultados de esta
escritura pública de PODER ESPECIAL, para su
otorgamiento me presentó la Minuta siguiente:



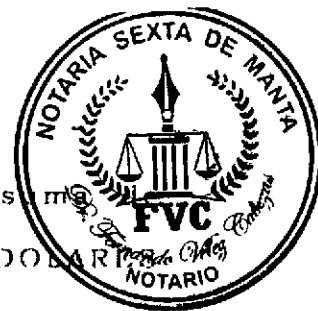


SEÑOR NOTARIO En el Registro de escrituras públicas a su cargo, sirvase hacer constar

3 el siguiente Poder Especial, que otorga el señor
4 Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en
5 su calidad de Presidente Ejecutivo y como tal en
6 ejercicio de la Representación legal, judicial y
7 extrajudicial del Banco del Pacífico S A , a favor de
8 la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, el
9 mismo que se otorga de acuerdo a las siguientes
10 cláusulas y declaraciones: PRIMERA.

11 COMPARECIENTE: Comparece el señor Ingeniero
12 León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su
13 calidad de Presidente Ejecutivo ejerciendo la
14 Representación legal, judicial y extrajudicial del
15 Banco del y Banco del Pacífico S A , a efectos de
16 otorgar, como en efecto otorga, Poder Especial a
17 favor de la señora Licenciada Jennifer Baldwin
18 Molina, portadora de la cedula de identidad Número
19 uno tres cero siete cuatro cinco uno nueve cinco
20 tres, para los efectos que más adelante se
21 establecen. SEGUNDA. ANTECEDENTES: a) El
22 Banco del Pacífico S.A. se constituyó mediante
23 escritura publica celebrada el diecisiete de
24 noviembre de mil novecientos setenta y uno, ante el
25 Notario Segundo del cantón Guayaquil, Doctor Jorge
26 Jara Grau, inscrita en el Registro Mercantil del
27 cantón Guayaquil, el diecinueve de enero de mil
28 novecientos setenta y dos. El capital autorizado del

00058359



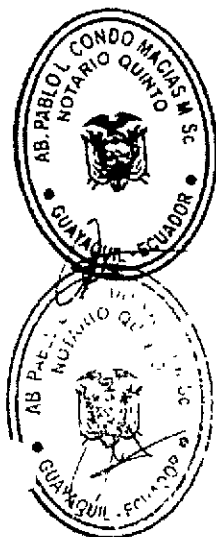
Pablo L. Condo M.

ABOGADO M.Sc.

NOTARIO 5to.

Guayaquil

-2-



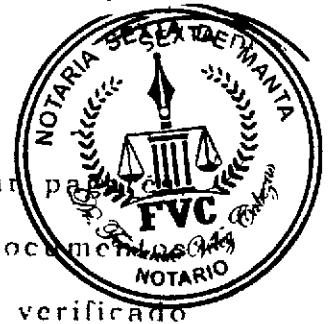
1 Banco del Pacífico S.A., asciende a la suma
2 TRESCIENTOS CUARENTA MILLONES DE DÓLARES
3 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA
4 (USD\$340'000.000.00) conforme consta de la
5 Escritura Pública otorgada el dos de septiembre de
6 dos mil diez ante el Notario Sexta del cantón
7 Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del
8 cantón Guayaquil, el diecinueve de octubre de dos
9 mil diez. Su capital suscrito y pagado asciende a la
10 suma de TRESCIENTOS MILLONES QUINIENTOS MIL
11 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA
12 (USD\$ 300'500.000.00), tal como consta de la
13 Escritura Pública de Protocolización autorizada por
14 la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, el veintiséis
15 de agosto de dos mil trece, e inscrita en el Registro
16 Mercantil del cantón Guayaquil, el veintinueve de
17 agosto de dos mil trece. El Estatuto Social actual del
18 Banco del Pacífico S.A., consta en la Codificación
19 otorgada mediante escritura pública autorizada por
20 la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, el veintidós
21 de noviembre de dos mil diez, inscrita en el Registro
22 Mercantil del cantón el ocho de diciembre de dos mil
23 diez.- b) Es intención del Poderdante, otorgar a favor
24 de la Apoderada, un Poder Especial, que le permita
25 cumplir a cabalidad las funciones a él
26 encomendadas, y que no se vea afectado ni limitado
27 en sus actuaciones las mismas que se circunscriben
28 a los términos expresados en el presente poder - c)





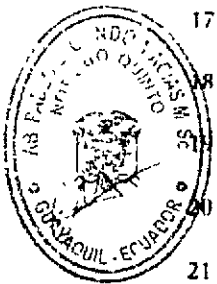
Con los antecedentes expuestos, el Banco del
Pacífico S.A., a través de su Presidente Ejecutivo, y
Representante Legal, Judicial y Extrajudicial del
Banco del Pacífico S.A., señora Leon Efraín
Dostoevsky Vieira Herrera, quien actúa en base a lo
establecido en el Estatuto Social del Banco, procede
a otorgar Poder Especial a favor del señora
Licenciada Jennifer Baldwin Molina el mismo que se
otorga en base a los términos y condiciones que más
adelante se estipulan.- T E R C E R A: OBJETO DEL
PODER ESPECIAL.- El señor Ingeniero León Efraín
Dostoevsky Vieira Herrera, en su calidad de
Presidente Ejecutivo; y como tal en pleno ejercicio
de la Representación legal, judicial y extrajudicial
del Banco del Pacífico S.A., comparece con el
propósito de otorgar, como en efecto otorga, PODER
ESPECIAL pero amplio y suficiente como en derecho
se requiere a favor de la señora Licenciada Jennifer
Baldwin Molina, para que a nombre y representación
del Banco del Pacífico S.A., intervenga en todos los
actos y contratos relacionados al giro ordinario del
negocio, circunscribiendo sus actuaciones, en todo
momento, a las limitaciones establecidas en el
Presente Poder, y a las que de manera expresa
establezcan las normas y políticas Institucionales,
respecto de, y sin que se considere una enumeración
taxativa, los siguientes actos. a) Cheques, cheques
certificados, cheques de gerencia, cédulas

00058360



Pablo L. Condo M.
ABOGADO M.Sc.
NOTARIO 5to.
Guayaquil

-3-



1 hipotecarias, así como endosar y cancelar pa
2 letras de cambio y en general documentos
3 representativos de obligaciones, una vez verificado
4 su cumplimiento.- b) Contratos relacionados a la
5 operativa del negocio, como: contratos de cuenta
6 corriente, cuentas de ahorros, uso de casilleros de
7 seguridad, uso de casilleros de correspondencia, de
8 transporte de valores con clientes, de
9 estacionamiento, de servicios con o sin banca
10 remota, como: audiomático, bancomático,
11 intermático, movilmático, puntomático, de servicios
12 de cobro, recaudación y pago OCP, cobro de
13 pensiones, y todos aquellos que bajo cualquier
14 denominación correspondan a la operativa y giro
15 normal del negocio bancario.- c) Suscribir contratos
16 y/o formularios o solicitudes para emisión de Cartas
17 de Garantía Bancarias, Cartas de Crédito, Contratos
18 de Arrendamiento Mercantil, Cartas o escrituras de
19 compraventa derivadas del ejercicio de la opción de
20 compra en los contratos de arrendamiento mercantil,
21 Contratos de factoring, contratos de negociación en
22 el mercado de futuros, Contratos de Compra venta
23 con reserva de dominio, y sus respectivas
24 cancelaciones, Contratos de aceptaciones bancarias;
25 Contratos de Mutuo, Contratos de Reprogramación
26 de pasivos, Novación de obligaciones, Contratos con
27 la Corporación Financiera Nacional para la
28 implementación eficaz de Líneas de Crédito

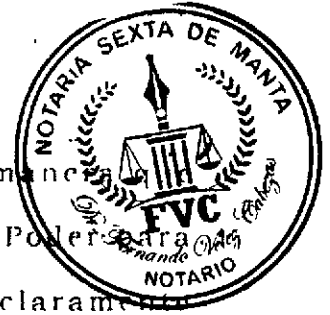
[Handwritten signature]





Intersectorial o de Redescuento, Contratos de
Constitución de garantías reales a favor del Banco,
como Contratos de Prenda, Hipotecas, Fideicomisos,
así como sus respectivas cancelaciones, Contratos
de Daciones en Pago - Ceder y/o endosar y/o
transferir a favor de terceros, certificados de pasivos
o depósitos reprogramados y/o CDR's, y/o
certificados financieros y/o depósitos a plazo y/o
avales, de propiedad del Banco del Pacífico, cesiones
de cartera o activos en general, cuya venta o
negociación haya sido debidamente aprobada por los
niveles correspondientes, y en términos generales
suscibir los documentos correspondientes a efectos
de perfeccionar las transferencias, endosos y
cesiones de los títulos valores antes señalados - d)
Realizar ante cualquier entidad del Sistema
Financiero Nacional, gestiones de efectivización,
cancelación y cobro de Garantías Bancarias y /o
cualquier otro instrumento financiero, que conlleve
o comprenda el cobro o realización de tales
instrumentos, en beneficio y a favor del Banco - e)
En términos generales la apoderada se encuentra a
suscibir todo tipo de actos, contratos y
documentos, que correspondan al giro ordinario de
la actividad bancaria y financiera, y que de manera
especial se circunscriba a las operaciones y
atribuciones establecidas a las Instituciones del
Sistema Financiero en la Ley General de

00058361



Pablo L. Condo M.
ABOGADO M.Sc.
NOTARIO 5to
Guayaquil

-4-



1 Instituciones del Sistema Financiero, de manera que
2 no pueda alegarse falta o insuficiencia de Poder Especial para
3 la realización de tales actos. Se deja claramente
4 establecido que el presente Poder Especial
5 circunscribe las actuaciones de la Apoderada
6 Especial, a las operaciones y actividades de la
7 Oficina Sucursal Manta del Banco del Pacífico S. A. y
8 sus agencias, en virtud de las funciones que
9 desarrolla la apoderada en dicha localidad.-
10 C U A R T A: VIGENCIA DEL PODER.- El presente
11 Poder Especial se otorga en consideración a la
12 función que desempeña la señora Licenciada
13 Jennifer Baldwin Molina en el Banco del Pacífico S.
14 A., de manera tal que el mero hecho de la separación
15 por renuncia o cualquier otra causal, de sus
16 funciones como empleada o funcionaria del Banco
17 del Pacífico S. A., conlleva la renuncia y revocatoria
18 tácita del mandato que por este instrumento se le
19 confiere, bajo la responsabilidad establecida en el
20 Artículo dos mil setenta y uno del Código Civil.-
21 Q U I N T A: DECLARACION.- El señor Ingeniero
22 León Efraim Dostoievsky Vicira Herrera por los
23 derechos que representa del Banco del Pacífico S. A.,
24 declara que con la expedición del presente Poder
25 Especial, quedan sin efecto el o los anteriores que a
26 favor de la Apoderada se hubieren otorgado. Sirvase
27 usted señor Notario, agregar las demás cláusulas de
28 estilo para la validez de este instrumento. (firmado)





Abogado CONSUELO HENRIQUEZ JAIME DE POLIT,
CONSUELO HENRIQUEZ JAIME DE POLIT, Registro

Número seis mil setecientos veintiseis-Colegio de
Abogados del Guayas" - (Hasta aquí la Minuta) - ES
COPIA - Por tanto, el señor otorgante, se ratifico en
el contenido de la Minuta inserta; y, habiéndole
leído yo, el Notario, esta escritura, en alta voz, de
principio a fin, al otorgante, éste la aprobo y firmó
en unidad de acto y conmigo, de todo lo cual doy fe.-

LEÓN EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, PRESIDENTE
EJECUTIVO Y REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL

Y EXTRAJUDICIAL DEL BANCO DEL PACÍFICO S. A.-

C.C. # 0907987424.-

C.V. # 047-0102.-

R.U.C. # 0990005737001.

Ab. Pablo L. Cond. Macías M.Sc.
Notario 5to. del Canton
Guayaquil

00058362



BANCO DEL PACÍFICO
Más Banco Banco para ti

Guayaquil, 17 de Julio de 2013

Señor Ingeniero
EFRAÍN VIEIRA HERRERA
Ciudad:

De mis consideraciones:

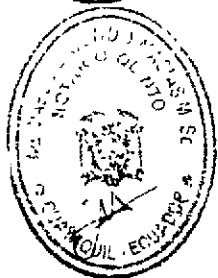
Me es grato comunicar a Usted, que la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas del **BANCO DEL PACÍFICO S.A.**, en sesión celebrada el día 26 de Junio de 2013, resolvió elegir al **PRESIDENTE EJECUTIVO** de la institución, por el periodo estatutario de 3 años con todos los deberes, facultades y atribuciones constantes en la ley y en el Estatuto Social.

Como **PRESIDENTE EJECUTIVO** representará usted por sí solo la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S.A. de conformidad con lo dispuesto en el artículo noventa y cinco del Estatuto Social.

El Banco del Pacífico S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el diecinueve de Noviembre de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Dr. Jorge Luis Cruz, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de Enero de mil novecientos setenta y dos. El Capital Autorizado del Banco del Pacífico S.A. asciende a la suma de USD 340 000 000, conforme consta de la Escritura Pública otorgada el dos de septiembre de dos mil diez ante la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de Octubre de dos mil diez. Su capital suscrito y pagado asciende a la suma de USD 257 281,142, tal como consta de la Escritura Pública de Protocolización autorizada por la Notaria Sexta del cantón Guayaquil el 19 de Diciembre de 2012 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 20 de Diciembre de 2012. El Estatuto Social actual del Banco del Pacífico S.A., consta en la Codificación otorgada mediante escritura pública autorizada por la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, el veintidós de noviembre de dos mil diez, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el ocho de Diciembre de dos mil diez.

Atentamente

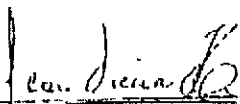
Dr. Adriana Guerrero de Kacha
Secretaría de la Junta General
Universal Extraordinaria de Accionistas



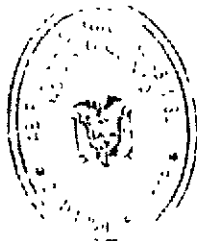


Acepto el cargo de **PRESIDENTE EJECUTIVO** del Banco del Pacífico S.A., en los términos que me ha sido otorgado

Guayaquil, 12 de Julio de 2013



Ing. Efraín Viola Herrera
Nacionalidad: ecuatoriana
Cedula de Ciudadanía: 0907087424
Domicilio: P. Ycaza No. 200 y Pedro Carbo, piso 11



NUMERO DE REPERTORIO: 32333
FECHA DE REPETICION: 15/Jul/2013
HORA DE REPETICION: 12:44

1.- Con fecha quince de Julio del dos mil trece, quedo inscrito, al presente Nominamiento de Presidente, Ejecutivo, de la Compañia BANCO DEL PACIFICO S.A., a favor de BERAIN VIEIRA HERRERA, de fojas 94.485 a 94.487, Registro Mercantil número 13.566.

AB. NURIA HUFIA M.
REGISTRATION MERTAN
CANTON GUAXAQUIL (E)

DATE: 2019/09/20

$\frac{1}{2} \left(\frac{1}{2} \right)^2 = \frac{1}{4}$

Guaymasit,

- 2 JUN 2016

Ab Pablo L. Condo Macias M Sc
Notario 5to. del Canton
Guayaquil

№ 0009837





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0000005737001
RAZON SOCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A.
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A.
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: VIEIRA IBERREIRA LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY
CONTADOR: HANCKON AUMONIZ WALTER FERNANDO

FECHA DE ACTIVIDADES:	10/01/1972	FECHA CONSTITUCION:	10/01/1972
FECHA DISOLUCION:	31/10/1981	FECHA DE ACTUALIZACION:	10/01/2011

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAULA IGAYA
Numero 200 Intersección: PICHINCHA Rotonda Unión: DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Telefono:
Trabajo: 042566010 Telefono Trabajo: 042563744 Email: wueidunn@pichincha.com.ec
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MIF)
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO REPORTES DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONOMICAS FINANCIERAS
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
- * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

Nº DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 004
JURISDICCION: REGIONAL TITULAR SUR GUAYAS

AGENTE DE:
LEONARDOS

Leandro A. Nunez Samboval
DELEGADO DEL RUC
Servicio de Rentas Internas
Oficial Sur

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son verídicos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal de ello de acuerdo al Art. 37 Código Orgánico de la Función Pública y al Art. 8 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC.
Declaro: FERNANDO AUMONIZ WALTER FERNANDO Lugar de emisión: GUAYAQUIL, V, D. E. Fecha y hora: 10/01/2011 14:14:21

Página 1 de 33

SRI

00058364



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUIC:

0980005737001

RAZON SOCIAL:

BANCO DEL PACIFICO S.A.



ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS.

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A. (OFICINA MATRIZ)
ACTIVIDADES ECONOMICAS:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
FECHAS: INICIO ACT. 1970/1/17
FECHAS: CIERRE:
FECHAS: REINICIO:

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón GUAYAQUIL Parroquia: CANITO (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAULA ICAZA Numero: 2
Información: PICHINCHA Referencia: DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Telefono Trabajo: 042500010 Telefono
Trabajo: 042503744 Email: wladimir@pichincha.com.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL
NOMBRE COMERCIAL: AGENCIA AMAZONAS
ACTIVIDADES ECONOMICAS:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
FECHAS: INICIO ACT. 01/01/1970
FECHAS: CIERRE:
FECHAS: REINICIO:

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón QUITO Parroquia: SANTA CRISTINA Calle: AVENIDA AMAZONAS Numero: 770 Informacion:
Verificar LA Telefonía Doméstica: 2528282 Telefonía Urbana: 2528388 Fax: 2528384

No. ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL
NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL AMATO
ACTIVIDADES ECONOMICAS:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
FECHAS: INICIO ACT. 01/01/1970
FECHAS: CIERRE:
FECHAS: REINICIO:

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: TUNGURAHUA Cantón AMBATO Parroquia: SAN FRANCISCO Calle: AVENIDA CEVALLOS Numero: 02-119
Información: UNIDAD NACIONAL Referencia: JUNTO A AMBATO Y DIAGONAL AL BOLO DE LAZARTE Telefono Trabajo: 012-121000
Email: wladimir@pichincha.com.ec

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Unidad que los datos contenidos en este documento son exactos y verídicos, por lo que asumo la responsabilidad legal que ello me
deriva (Art. 97 Código Tributario) y me comprometo a cumplir con la Ley de la RUC y a su Reglamento para la Aplicación de la Ley de la RUC.
Lugar de emisión: GUAYAQUIL, ECUADOR
Fecha y hora: 10/05/2015 11:14:28

Página 2 de 33

LEY FE: De conformidad con el numeral 5 del Art. 10
de la Ley Orgánica referida a la Jurisdicción Sup. No. 2140
del 11 de Marzo de 1978, promulgada en el Of. No. 164 de
Atto 12 de 1978, por los **APJ 12-1** Entoscu-





REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 0907987424

Nombres del ciudadano: VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: TUNGURAHUA/AMBATO/LA MATRIZ

Fecha de nacimiento: 6 DE MAYO DE 1964

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MASCULINO

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LUNA PEÑAFIEL JOHANNA ALEXANDRA

Fecha de Matrimonio: 1 DE MARZO DE 2009

Nombres del padre: VIEIRA VILLAFUERTE LEON RAFAEL NICOLAS

Nombres de la madre: HERRERA CAÑAR ZOILA SUSANA SERAFIA

Fecha de expedición: 28 DE SEPTIEMBRE DE 2015



Handwritten signature of the citizen.

Información certificada a la fecha: 2 DE JUNIO DE 2016

Emisor: PABLO LEONIDAS GONZALEZ MACIAS GUAYAS GUAYASQUITO 5 GUAYAS - GUAYASQUITO

Handwritten signature of the Director General.

Ing. Jorge Troya Fuentes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE TROYA FUENTES
TROYA FUENTES
Date: 2016.06.02 16:41:31 -05'00'
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

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



9 46359



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

00058365



047
047-0102
0807887424
VIRAMARHERNANDEZ FRANK
GUAYAS
FIRMANTE
COPIA

CI (MANTA) (C)

Para documentos privados que sean
suficientes en las Elecciones Secundarias
23 de Febrero de 2014

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

DOY FE De conformidad con el numeral 5to. del Art. 18 de
la Ley Notarial la fotocopia precedente es igual a la
original que se me exhiben, quedando en mi archivo
fotocopia igual

Guayaquil,

JUN 2015

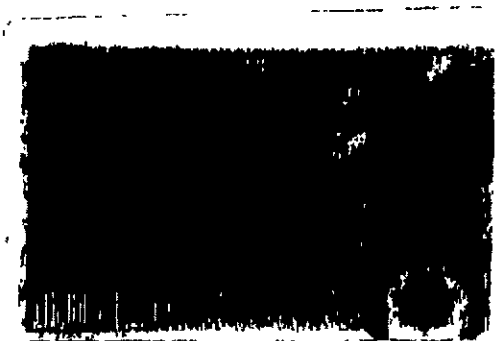


Ab. Pablo L. Condó Macías M. S.
Notario 5to. del Cantón
Guayaquil





[Handwritten mark]



COFFE Corral, 11, en el lote 11, de A. 18 de
la 1a, Notaria la 1a, que por el presente se le
remiten los que se le estaban quedando en el mismo
lote, para que los entregue.

Guayaquil,

11 de Julio



[Handwritten signature]

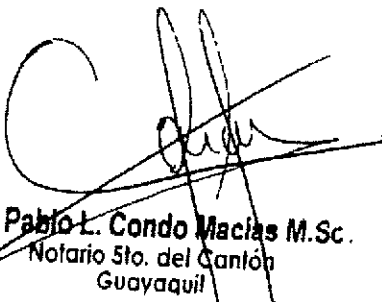
[Handwritten signature]
Ab. Pablo E. Comto Macias M.Sc.
Ejecutor del Cuentas
Guayaquil

00058366



gó ante mí, en fe de ello confiero esta CUARTA COPIA
CERTIFICADA, que sello y firmo en diez fojas útiles incluida
la presente y que corresponde a la escritura de PODER
ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO PACÍFICO S.A., A FAVOR
DE LA SEÑORA DOÑA JENNIFER BALDWIN MOLINA.-
Guayaquil, dos de junio del dos mil dieciséis.-




Ab. Pablo L. Condo Macías M.Sc.
Notario 5to. del Cantón
Guayaquil

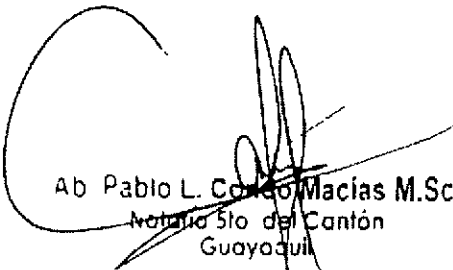


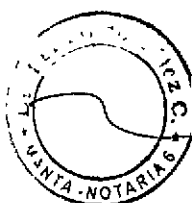
DOY FE De conformidad con el numeral 5to. del Art 13 de
la Ley Notarial - /O- fotocopias precedentes son iguales a
los originales que se me exhiben. quedando en mi archivo
fotocopias iguales.

Guayaquil,

11 ABR 2019

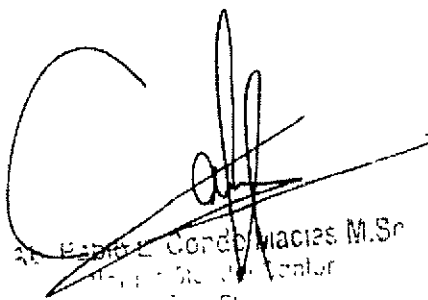


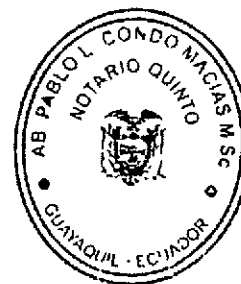

Ab. Pablo L. Condo Macías M.Sc.
Notario 5to. del Cantón
Guayaquil





Doy fe que revisado el margen de la matriz ante mí, y que corresponde a la escritura PODER ESPECIAL: QUE OTORGA EL BANCO DEL PACIFICO S.A., A FAVOR DE LA SEÑORA DOÑA JENNIFER BALDWIN MOLINA, con fecha dos de junio del año dos mil dieciséis, no se encuentra ninguna anotación marginal, que indique que ha sido reformado o revocado total o parcialmente.- Guayaquil, once de abril del año dos mil diecinueve.-


Pablo E. Condo Macías M.Sc.
Notario

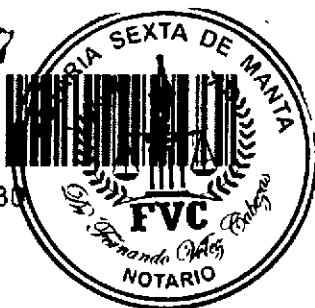


Factura 001-002-000029441

00058367



20190901005000230



NOTARIO(A) PABLO LEONIDAS CONDO MACIAS

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL

RAZÓN MARGINAL N° 20190901005000230

MATRIZ	
FECHA	11 DE ABRIL DEL 2019. (1053)
TIPO DE RAZÓN	VIGENCIA
ACTO O CONTRATO	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO	02-06-2016
NUMERO DE PROTOCOLO	811

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
BANCO DEL PACIFICO S A	POR SUS PROPIOS DERECHOS	RUC	0990005737001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO	02-06-2016
NUMERO DE PROTOCOLO	811

NOTARIO(A) PABLO LEONIDAS CONDO MACIAS
NOTARÍA QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL



DOY FE. Que el documento que antecede
en fojas utiles, es certificacion de
documento exhibido en copia certificada
que me fue presentada para su constancia

Manta. 03 JUL 2019

Dr. Fernando Viteri Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC
RAZON SOCIAL.

0990005737001
BANCO DEL PACIFICO S A



NOMBRE COMERCIAL
REPRESENTANTE LEGAL

VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN
DOSTOIEVSKY
BANCHON MUÑOZ WALTER FERNANDO

CONTADOR

CLASE CONTRIBUYENTE
CALIFICACIÓN ARTESANAL

ESPECIAL
S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD SI
NUMERO S/N

FEC NACIMIENTO

FEC INSCRIPCION 31/10/1981

FEC SUSPENSION DEFINITIVA

FEC INICIO ACTIVIDADES

FEC ACTUALIZACION

FEC REINICIO ACTIVIDADES

19/01/1972

12/12/2016

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia GUAYAS Canton GUAYAQUIL Parroquia CARBO (CONCEPCION) Calle FRANCISCO DE PAULA ICAZA Numero 200 Interseccion PICHINCHA Referencia ubicacion DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Email wbanchon@pacifico fin ec Telefono Trabajo 042566010 Telefono Trabajo 042563744

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	123	ABIERTOS	105
JURISDICCION \ ZONA 8 GUAYAS		CERRADOS	18



Codigo RIMRUC2017000075855

Fecha 18/01/2017 10 48 18 AM





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
le nace bien al país

NUMERO RUC
RAZÓN SOCIAL

0990005737001
BANCO DEL PACIFICO S A

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No ESTABLECIMIENTO	001	Estado	ABIERTO - MATRIZ	FEC INICIO ACT	19/01/1972
NOMBRE COMERCIAL	BANCO DEL PACIFICO S A OFICINA MATRIZ		FEC CIERRE	FEC REINICIO	

ACTIVIDAD ECONOMICA

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO

Provincia GUAYAS Canton GUAYAQUIL Parroquia CARBO (CONCEPCION) Calle FRANCISCO DE PAULA ICAZA Numero 200 Interseccion PICHINCHA Referencia DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Email wbranchon@pacifico fin ec Telefono Trabajo 042566010 Telefono Trabajo 042563744

No ESTABLECIMIENTO	002	Estado	ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC INICIO ACT	01/01/1900
NOMBRE COMERCIAL	AGENCIA AMAZONAS		FEC CIERRE	FEC REINICIO	

ACTIVIDAD ECONOMICA

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO

Provincia PICHINCHA Canton QUITO Parroquia SANTA PRISCA Calle AVENIDA AMAZONAS Numero 720 Interseccion VEINTIMILLA Telefono Domicilio 2526282 Telefono Domicilio 2526366 Fax 2526364

No ESTABLECIMIENTO	003	Estado	ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC INICIO ACT	01/01/1991
NOMBRE COMERCIAL	SUCURSAL AMBATO		FEC CIERRE	FEC REINICIO	

ACTIVIDAD ECONOMICA

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO

Provincia TUNGURAHUA Canton AMBATO Parroquia SAN FRANCISCO Calle AVENIDA CEVALLOS Numero 02-119 Interseccion UNIDAD NACIONAL Referencia JUNTO A AMBACAR Y DIAGONAL AL C C ITALIA Telefono Trabajo 032422606 Email wbranchon@pacifico fin ec

No ESTABLECIMIENTO	004	Estado	ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC INICIO ACT	01/03/1978
NOMBRE COMERCIAL	SUCURSAL MACHALA		FEC CIERRE	FEC REINICIO	

ACTIVIDAD ECONOMICA

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO

Provincia EL ORO Canton MACHALA Parroquia MACHALA Calle GUAYAS Numero 2118 Interseccion BOLIVAR Telefono Domicilio 072930700 Email wbranchon@pacifico fin ec



Código RIMRUC2017000075855

Fecha. 18/01/2017 10 48 18 AM

00058369



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



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308756269

Nombres del ciudadano: CEDEÑO VARELA JUAN MANUEL

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/TOSAGUA/TOSAGUA

Fecha de nacimiento: 8 DE AGOSTO DE 1977

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VELASQUEZ GUTIERREZ MARIA MAGDALENA

Fecha de Matrimonio: 10 DE DICIEMBRE DE 2015

Nombres del padre: CEDEÑO ZAMBRANO JOSE AGUSTIN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: VARELA MUÑOZ ANA DEL ROSARIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 10 DE DICIEMBRE DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha 2 DE JULIO DE 2019

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

N° de certificado 191-238-67394



191-238-67394

Ldo Vicente Tarano G
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



NOTARIA SEXTA DE MANTA

FVC

REPÚBLICA DEL ECUADOR

IDENTIFICACIÓN

Nº 130875626-9

CEDULA A

CUADADANA

APELLIDOS Y NOMBRES

CEDEÑO VARELA

JUAN MANUEL

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI

TORAGUA

TORAGUA

FECHA DE NACIMIENTO 1977-08-08

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO

MARIA MAGDALENA

MELASQUEZ GUTIERREZ

INSTRUCCION SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION INGENIERO

E11331112

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

CEDEÑO ZAMBRANO JOSE AGUSTIN

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

VARELA MUÑOZ ANA DEL ROSARIO

LUGAR Y FECHA DE EMISION

MANTA

2013-12-10

FECHA DE EXPIRACION

2025-12-10

MANUEL TORALDO

CERTIFICADO DE VOTACION

24 - MARZO - 2019

0001 M JUNTA 1

0001 - 296

1308756269

CEDEÑO VARELA JUAN MANUEL

APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA MANABI

CANTON MANTA

CIRCONSCRIPCION 1

PARROQUIA MANTA

ZONA 3

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

Manta,

3 JUL 2019

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



00058370



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Magdalena Velasquez

Número único de identificación: 1312946443

Nombres del ciudadano: VELASQUEZ GUTIERREZ MARIA MAGDALENA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 17 DE MAYO DE 1991

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: BIOQUÍMICA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CEDEÑO VARELA JUAN MANUEL

Fecha de Matrimonio: 10 DE DICIEMBRE DE 2015

Nombres del padre: VELASQUEZ MARQUEZ OSCAR AGUSTIN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: GUTIERREZ VILLAVICENCIO MARIA DE LA O

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE FEBRERO DE 2017

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha 2 DE JULIO DE 2019

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

N° de certificado 190-238-67304



190-238-67304

Vicente Tarano G

Lodo Vicente Tarano G

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
DIRECCION DE IDENTIFICACION

131294644-3

CEDULA
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
VELASQUEZ GUTIERREZ
MARIA MAGDALENA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
SUCE
BARSA DE CARAQUEZ
FECHA DE NACIMIENTO 1981-05-17
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
JUAN MANUEL
CEDENO VARELA



IGM 16 11 545 05

INSTRUMENTO
SUPERIOR

PROFESION OCUPACION
ECONOMICA

A1133A1122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VELASQUEZ MARQUEZ OSCAR AGUSTIN

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GUTIERREZ VILLAVICENCIO MARIA DE LA O

LUGAR Y FECHA DE EMISION
MANTA
2017-02-07

FECHA DE EXPIRACION
2027-02-07

00000000



CERTIFICADO DE NOTARIA
2017-02-07

0006 F

0006 - 031

1312946443

VELASQUEZ GUTIERREZ MARIA MAGDALENA
APELLIDOS Y NOMBRES

1312946443



PROFESION MANABI

PROFESION MANTA

PROFESION 1

PROFESION MANTA

PROFESION 3

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

Manta,

10 JUL 2017

Dr. Fernando Velazquez
Notario Publico Sexto
Manta - Ecuador



00058371



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



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1303712556

Nombres del ciudadano: PALACIO HANZE DENNIS ANTHONY

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 27 DE FEBRERO DE 1963

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: PALACIO BARBERAN GALO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: HANZE BELLO GRACIELA VIOLETA

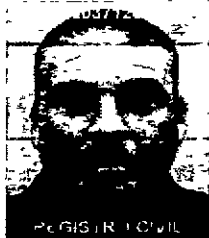
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 3 DE OCTUBRE DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha 2 DE JULIO DE 2019

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



N° de certificado 191-238-67493



191-238-67493

Lodo Vicente Taiano G

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CERTIFICACIÓN

CECULA N° 130371255-6

CUIDAD: MANTA
APELLIDOS Y NOMBRES: PALACIO BARBERAN GALO
FECHA DE NACIMIENTO: 2010-10-08
LUGAR DE NACIMIENTO: MANTA
SEXO: HOMBRE
ESTADO CIVIL: DIVORCIADO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: SUPERIOR

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: PALACIO BARBERAN GALO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: HANZE BELLO GRACIELA VIOLETA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA 2010-10-08

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2020-10-08



CERTIFICADO DE VOTACION
24 - MARZO - 2019

0066 M JUNTA N°
0066 - 002 CERTIFICADO N°
1303712556 CEDULA N°

PALACIO HANZE DENNIS ANTHONY
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: MANABI
CANTON: MANTA
CIRCUNSCRIPCION: 1
PARROQUIA: MANTA
ZONA: 1

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

Manta,

Dr. Fernando Vela Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





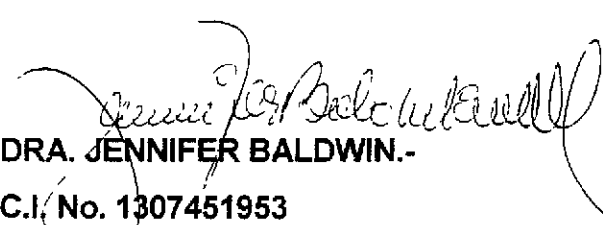
00058372

NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 correspondiente; c) Comprobante de pago de impuestos, d) Certificado de Avalúos del Municipio, e) Declaratoria de Propiedad
2 Horizontal; f) Reglamento Interno del Edificio; g) Declaración Juramentada
3 de no existir Administrador en el edificio; entre otros. **CLÁUSULA DÉCIMA**
4 **OCTAVA: INSCRIPCIÓN.-** De conformidad con lo establecido en el Artículo
5 Cuarenta y Uno de la Ley de Registro, cualquiera de los otorgantes quedan
6 facultados para realizar los trámites tendientes a la inscripción en el Registro
7 de la Propiedad del contrato contenido en este instrumento. Cumpla usted
8 señor Notario con las formalidades de Ley para la validez y
9 perfeccionamiento de esta Escritura Pública cuya cuantía es por su
10 naturaleza determinada.- **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).**- Los comparecientes
11 ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por la Abogada
12 **ZOBEIDA CEDEÑO VELEZ, Matrícula Trece guión Mil Novecientos**
13 **Noventa y Seis guión Cincuenta y Tres del Foro de Abogados del Consejo**
14 **de la Judicatura.** Para el otorgamiento de la presente escritura pública se
15 observaron los preceptos legales del caso, y leída que les fue a los
16 comparecientes por mí el Notario se ratifican y firman conmigo, en forma clara
17 e idónea, en unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo de esta
18 Notaria de todo lo cual doy fe.-
19
20
21

22 
23 **DRA. JENNIFER BALDWIN.-**

24 **C.I. No. 1307451953**

25 **APODERADA ESPECIAL DEL BANCO DEL PACIFICO S.A.**

26 **RUC 0990005737001**

27 **CALLE 13 Y AVENIDA 2 MANTA**

28 **TELEFONO 3731500**





1
2
3
4 **ING. DENNIS ANTHONY PALACIO HANZE.-**

5 **C.C. No. 1303712556**

6 **Dirección: Urban. Peñón del Mar**

7 **Telef: 0998614519**
8



9
10
11
12 **ING. JUAN MANUEL CEDENO VARELA.-**

13 **C.C. No. 1308756269**

14 **Dirección Urb. Manta 2000**

15 **Telef: 0958874697**
16



17
18
19 **BQMCA. MARIA MAGDALENA VELASQUEZ GUTIERREZ.-**

20 **C.C. No. 1312946443**
21

22
23
24
25 **DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**

26 **NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTON MANTA**
27

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

Manta, a

03 julio 2019



Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

00058373

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción:

2047

Número de Repertorio:

4176

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 Doce de Julio de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2047 celebrado entre :

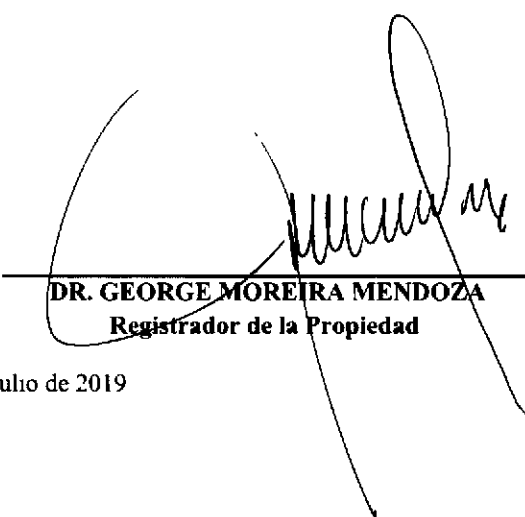
Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1312946443	VELASQUEZ GUTIERREZ MARIA MAGDALENA	COMPRADOR
1308756269	CEDEÑO VARELA JUAN MANUEL	COMPRADOR
1303712556	PALACIO HANZE DENNIS ANTHONY	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO	1151702012	64063	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1151702015	64066	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro COMPRA VENTA
Acto COMPRAVENTA
Fecha 12-jul./2019
Usuario marcelo_zamora1


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, viernes, 12 de julio de 2019