

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2023 Número de Incripción: 760

Número de Repertorio: 1583

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

1.- Con fecha veinte de Marzo del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 760 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellido	os	Papel que desempeña
1705546289	ZEVALLOS CELI PEDRO	ALBERTO	COMPRADOR
1301863807	RIBADENEIRA FRANCO	MARIA VICTORIA	A VENDEDOR
1301457964	COBOS CASTILLO HOM	ERO ALBERTO	VENDEDOR
Que se refiere al (lo) siguiente(s) b	ien(es)		
Tipo Bien	Código Catasral	Número Ficha	Acto

1020201039 DEPARTAMENTO 67686 **COMPRAVENTA**

COMPRA VENTA Libro: **COMPRAVENTA** Acto:

CALDÍA lunes, 20 marzo 2023 Fecha inscripción:

Fecha generación: lunes, 20 marzo 2023



GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



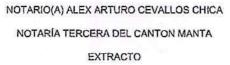




Factura: 003-004-000042003



20231308003P00387





Escritura	N°: 2023	308003P00387						
				ACTO O CON	TRATO:			
	TRANSFERENCIA D	E DOMINIO COM	HIPOTEC	A EN LAS QUE IN	TERVENGA EL	BIESS CON SU	JS AFILIADOS Y JUBILADO)S
FECHA DE	OTORGAMIENTO: 8 DE	MARZO DEL 202	3, (11:34)					
OTORGAN	ITES							
OTOROA	VILO		-	OTORGADO	POR			
Persona	Nombres/Razón social	Tipo inte	rviniente	Documento de identidad	No.	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	COBOS CASTILLO HOMERO ALBERTO	POR SUS DERECHO		CÉDULA	1301457964	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
Natural	RIBADENEIRA FRANCO MAI VICTORIA	POR SUS DERECHO		CÉDULA	1301863807	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
	 			A FAVOR				
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Inte	rviniente	Documento de identidad	No. Identificació n	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ZEVALLOS CELI PEDRO ALBERTO	POR SUS DERECHO	PROPIOS S	CÉDULA	1705546289	ECUATORIA NA	COMPRADOR/DEUDOR HIPOTECARIO	
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURII SOCIAL	DAD REPRESE POR	NTADO	RUC	17681564700 01	ECUATORIA NA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	SILVIA KATHERINE SOLORZANO GARCIA
		Y-1						·
UBICACIÓ	N.					2	MIPELE SPECIES OF THE	·
OBICACIO	Provincia			Cantón			Parroquia	
		MANTA			MANTA			
					TWENTER THE SE			
					**/			
	CIÓN DOCUMENTO: DESERVACIONES:							
OBJETU/C	DOSERVACIONES:							
CUANTÍA CONTRAT	DEL ACTO O O: 67947	.00						

PRESTACIÓ	N DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL
ESCRITURA Nº:	20231308003P00387
FECHA DE OTORGAMIENTO:	8 DE MARZO DEL 2023, (11:34)
OTORGA:	NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

NOTARÍO (A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA PUBLICA TERCERA DEL CANTON MANA ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

2023	13	08	003	P00387
	II .	1		

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: QUE OTORGAN LOS SEÑORES CONYUGES HOMERO ALBERTO COBOS CASTILLO; Y, MARIA VICTORIA RIBADENEIRA FRANCO; A FAVOR DEL SEÑOR PEDRO ALBERTO ZEVALLOS CELI.

CUANTÍA: USD 67.947,00

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR QUE OTORGA EL SEÑOR PEDRO ALBERTO ZEVALLOS CELI; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.

CUANTÍA: INDETERMINADA DI (2) COPIAS G.M.

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy ocho (8) de marzo del dos mil veintitrés (2023), ante mí, ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA, NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA, comparecen, por una parte: A) Los señores cónyuges HOMERO ALBERTO COBOS CASTILLO portador de la cedula de ciudadanía número uno tres cero uno cuatro cinco siete nueve seis cuatro (1301457964); y, MARIA VICTORIA RIBADENEIRA FRANCO portadora de la cedula de ciudadanía número uno tres cero uno ocho seis tres ocho cero siete (1301863807), por sus propios y

personales derechos y por los que representan de la sociedad convugal formada entre sí, domiciliados en la Avenida Malecón s/n y calle 13, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, con teléfono número 052612050, celular número 0994981413, a quienes en adelante se llamará "LA PARTE VENDEDORA". B) El señor PEDRO ALBERTO ZEVALLOS CELI, portador de la cedula de ciudadanía número uno siete cero cinco cinco cuatro seis dos ocho nueve (1705546289), de estado civil divorciado, por sus propios y personales derechos, domiciliado en la Avenida Granda Centeno, OE4-308 y Varón de Carondelet, diagonal al Parque, de la parroquia Iñaquito, del cantón Quito, en la provincia de Pichincha, con teléfono número 022240442, celular número 0996788530, dirección electrónica alcobcal @gmail.com; a quienes en adelante se les denominará como "LA PARTE COMPRADORA" y/o "LA PARTE DEUDORA"; y, C) La señorita SILVIA KATHERINE SOLORZANO GARCÍA, de estado civil soltera mayor de edad, de profesión Ingeniera en Administración de Empresas, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderada especial, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, para notificaciones señala lo siguiente: domicilio en la Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera ubicado en la Avenida Amazonas N treinta y siete B y calle Unión Nacional de Periodistas. Teléfono: 023970500, correo electrónico: controversias.ph@biess.fin.ec, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o Los comparecientes son mayores de edad, "EL ACREEDOR".ecuatorianos, capaces para obligarse y contratar a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura, a la que proceden sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de las minutas, cuyo tenor literario es como sigue:

Ab Alex Arturo Cevalios Chica Normano publica Tencino

SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo insertar una escritura de COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECACIO PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, ABIERTA Y cláusulas: contenida las siguientes PRIMERA PARTE: en COMPRAVENTA .- PRIMERA: COMPARECIENTES .- Comparecen a la celebración del presente contrato, A) Los cónyuges señores HOMERO CASTILLO Y ALBERTO COBOS MARIA VICTORIA RIBADENEIRA FRANCO, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, domiciliados en la Avenida Malecón s/n y calle 13, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, con teléfono número 052612050, celular número 0994981413, dirección electrónica dirección electrónica alcobeal @gmail.com, a quien en adelante se les denominará como la "PARTE VENDEDORA" y, B) El señor PEDRO ALBERTO ZEVALLOS CELI, divorciado, por sus propios y personales derechos, domiciliado en la Avenida Granda Centeno, OE4-308 y Varón de Carondelet, diagonal al Parque, de la parroquia Iñaquito, del cantón Quito, en la provincia de Pichincha, con teléfono número 022240442, celular número 0996788530, dirección electrónica pzevallos48@gmail.com, a quien en adelante se les denominará como la "PARTE COMPRADORA". Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta y Quito respectivamente, hábiles para contratar y obligarse. SEGUNDA: ANTECEDENTES.- La "PARTE VENDEDORA", es propietaria de un bien inmueble consistente en el Departamento, signado con el número doscientos dos - A, ubicado en el Segundo Piso Alto de la Torre "A" del Edificio denominado Condominio "El Vigía", en el Malecón de Manta, en la parroquia y cantón Manta, en la provincia de Manabí. Adquirido por los cónyuges señores HOMERO ALBERTO COBOS CASTILLO MARIA VICTORIA

RIBADENEIRA FRANCO, mediante escritura de Compraventa, otorgada por la Compañía Conservas Isabel Ecuatoriana S. A., el veintinueve de enero del dos mil diecinueve, ante la Notaria Tercera del cantón Manta, inscrita el veintinueve de marzo del dos mil diecinueve, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. - LINDEROS Y DIMENSIONES. - Los LINDEROS SINGULARES del inmueble son: El departamento está compuesto de: Un dormitorio, sala comedor, cocina, un baño y tiene los siguientes linderos: POR EL NORTE: El Malecón de Manta; POR EL SUR: Corredor Comunal Intermedio y el Departamento doscientos tres - A; POR EL ESTE: El Departamento doscientos uno - A; y, POR EL OESTE: Áreas comunales y la piscina de los copropietarios: POR ARRIBA: con el departamento trescientos uno - A; y, POR ABAJO: con las oficinas número doce y trece del primer piso alto de propiedad del Abogado Onofre de Genna y del señor Mario Coka Barriga, respectivamente. Este Departamento tiene un área total de setenta coma noventa y nueve metros cuadrados, lo que representa una alícuota de cero punto seis seis seis milésimas.- TERCERA: COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos, la "PARTE VENDEDORA", vende y da en perpetua enajenación, como cuerpo cierto, a favor de la "PARTE COMPRADORA" el señor PEDRO ALBERTO ZEVALLOS CELI, el Departamento, signado con el número doscientos dos - A, ubicado en el Segundo Piso Alto de la Torre "A" del Edificio denominado Condominio "El Vigía", en el Malecón de Manta, en la parroquia y cantón Manta, en la provincia de Manabí. El departamento está compuesto de: Un dormitorio, sala comedor, cocina, un baño y tiene los siguientes linderos: POR EL NORTE: El Malecón de Manta; POR EL SUR: Corredor Comunal Intermedio y el Departamento doscientos tres - A; POR EL ESTE: El Departamento doscientos uno - A; y, POR EL OESTE: Áreas comunales y la piscina de los copropietarios; POR ARRIBA: con el departamento trescientos uno - A; y,

Ab Alex Arturo Cevalios Cinci

POR ABAJO: con las oficinas número doce y trece del primer biso alto de propiedad del Abogado Onofre de Genna y del señor Mario Coka Barriga respectivamente. Este Departamento tiene un área total de setenta coma noventa y nueve metros cuadrados, lo que representa una alícuota de cero punto seis seis seis milésimas.- CUARTA: PRECIO.- El precio convenido por la venta de los inmuebles objeto de este contrato es la suma de SESENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 67.947,00) que serán cancelados con el producto de una línea de crédito obtenida en el BIESS y mediante transferencia bancaria o el depósito de dichos rubros en la cuenta de PARTE VENDEDORA.- QUINTA: TRANSFERENCIA DOMINIO.- La "PARTE VENDEDORA" transfiere a favor de la "PARTE COMPRADORA", el dominio y posesión de los inmuebles enajenados, con todos sus usos, costumbres, entradas, salidas, derechos y servidumbres tanto activas como pasivas que les son anexos; así como todo aquello que se considere inmueble por destinación, incorporación o naturaleza de acuerdo al Código Civil Ecuatoriano, obligándose la "PARTE VENDEDORA" al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley. SEXTA: GASTOS. -Todos los gastos que demanden la celebración, otorgamiento e inscripción de la presente escritura pública de compraventa, serán de cuenta de la "PARTE COMPRADORA", a excepción del impuesto a la plusvalía, que en caso de establecerse será cancelado por la "PARTE VENDEDORA". SÉPTIMA: DECLARACIONES.- UNO) CUERPO CIERTO, GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO.- No obstante de haberse determinado superficie y linderos en esta compraventa de bienes inmuebles, se establece que éstos se venden como CUERPOS CIERTOS. Conformes las partes con el precio pactado, la "PARTE VENDEDORA" transfiere a favor de la "PARTE COMPRADORA" el dominio y posesión de los inmuebles antes descritos, con todas sus

entradas. salidas. costumbres. servidumbres y más derechos usos. anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, aceptando la "PARTE COMPRADORA", la venta y transferencia del dominio por estar hecha en seguridad de sus intereses. La "PARTE VENDEDORA", declara que sobre el inmueble no pesa gravamen. Al efecto se agrega el correspondiente certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad. Sin perjuicio de lo señalado, la "PARTE VENDEDORA" se obliga al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley. DOS) ORIGEN DE LOS FONDOS. -La "PARTE COMPRADORA" declara que parte de los recursos que se pagan y se entregan por el precio pactado por la compra de los bienes materia del presente contrato no provienen de ninguna actividad ilegal o ilícita relacionada o vinculada con la producción, comercialización y/o tráfico ilícito de sustancias psicotrópicas o estupefacientes. En tal sentido, exime a la "PARTE VENDEDORA", de toda responsabilidad respecto de la veracidad de la información de la declaración que efectúa, así como de cualquier responsabilidad que pudiere generarse en caso de que la misma sea declarada falsa produciendo daños y perjuicios a terceros. El saldo del precio convenido se paga con un crédito obtenido en el sistema financiero. OCTAVA: DECLARACIONES ESPECIALES .- La "PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecaria declara expresa e irrevocablemente que exime a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con compradores y vendedores. La dicho acuerdo entre COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecaria declara que toda

Ab Alex Arturo Levalins (246) NO ARIO 9-14 - 02 TEV - 180

vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que preter adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con! e mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre compradores y vendedores, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradores y vendedores, deslindando en tal sentido a terceros". NOVENA: INSCRIPCIÓN. - Cualquiera de las partes por sí o por interpuesta persona quedan facultados para solicitar y obtener la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad. DECIMA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA. -Para todos los efectos legales que se deriven de esta escritura, las partes contratantes señalan como su domicilio la ciudad de Manta, a cuyos Jueces Competentes se someten y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico General de Procesos. DÉCIMO PRIMERA: ACEPTACIÓN. - Las partes contratantes manifiestan que aceptan el total contenido de las cláusulas que anteceden, por estar otorgadas en seguridad de sus mutuos intereses. SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración del presente Contrato: a) Por una parte, la señorita SILVIA KATHERINE SOLORZANO GARCÍA, de estado civil soltera, mayor de edad, de profesión Ingeniera en Administración de Empresas, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderada especial, parte a la cual en adelante se denominará El Acreedor, El Banco o El BIESS; b) Y por otra parte comparece(n) el señor PEDRO ALBERTO ZEVALLOS CELI, mayor(es) de edad, de estado civil divorciado, de ocupación/profesión Arquitecto, por sus propios y personales derechos, domiciliado(s) en la Avenida Granda Centeno, OE4-308 y Varón de Carondelet, diagonal al Parque, de la parroquia Iñaquito, del cantón Ouito, en la provincia de Pichincha, a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará La Parte Deudora; c) Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Quito respectivamente, y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES .- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) El señor PEDRO calidad(es) de ZEVALLOS CELI. en su(s) ALBERTO afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en el Departamento, signado con el número doscientos dos - A, ubicado en el Segundo Piso Alto de la Torre "A" del Edificio denominado Condominio "El Vigía", en el Malecón de Manta, en la parroquia y cantón Manta, en la provincia de Manabí.- d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de éste contrato, por compra a los cónyuges señores HOMERO ALBERTO COBOS CASTILLO Y MARIA VICTORIA RIBADENEIRA FRANCO. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante.

Ab. Alex Arturo Cevaling Cinci

SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.- En seguridad y garantía real de todas ... y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo y honorarios de abogado, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: LINDEROS GENERALES: El departamento está compuesto de: Un dormitorio, sala comedor, cocina, un baño y tiene los siguientes linderos: POR EL NORTE: El Malecón de Manta; POR EL SUR: Corredor Comunal Intermedio y el Departamento doscientos tres - A; POR EL ESTE: El Departamento doscientos uno - A; y, POR EL OESTE: Áreas comunales y la piscina de los copropietarios; POR ARRIBA: con el departamento trescientos uno - A; y, POR ABAJO: con las oficinas número doce y trece del primer piso alto de propiedad del Abogado Onofre de Genna

y del señor Mario Coka Barriga, respectivamente. Este Departamento tiene un área total de setenta coma noventa y nueve metros cuadrados, lo que representa una alícuota de cero punto seis seis seis milésimas.- Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el BIESS. TERCERA: ACEPTACIÓN.- El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren

Ab. Alex Artum Cetatios Circi NOTABLE PARTER OF THE TRO

pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta gara hipotecaria para pago de tales obligaciones. En el caso que LA PARTE DEUDORA entregue en Arrendamiento el bien que se hipoteca, el Banco se exime de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.- La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente. son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo y honorarios de abogado, quedan integramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. SEXTA: INSPECCIÓN.- LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional,

para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. SÉPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.- LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA será debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este simple aviso del BIESS, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara expresamente que EL BANCO podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto en el Código Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores contenida en el Código Orgánico Monetario y Financiero cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o

Ab. Alex Arturo Cevalins Cher.
NO ARIGOS TORICA TORICAN

créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. OCTAVA: DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO.- EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios del perito avaluador y del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en cualquiera de los siguientes casos:1. Si la Parte Deudora se encontrare en estado vencido en el pago de la obligación a favor del Acreedor, de acuerdo a la normativa establecida por el Banco para el efecto. 2. En caso de que la Parte Deudora enajene o grave parcial o totalmente, entregue en anticresis, done o ceda el inmueble hipotecado, sin el consentimiento expreso del Acreedor. 3. En caso de que el inmueble hipotecado fuese embargado, secuestrado o prohibido de enajenar por causas ajenas al presente Contrato. 4. En caso de que a juicio de El Acreedor se disminuya por cualquier causa el valor de la garantía o limitada su dominio en cualquier forma. 5. En caso de que se promoviese contra la Parte Deudora acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria, de dominio o cualquier otra relacionada con el inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que provoque la transferencia de dominio. 6. En caso de que La Parte Deudora no cumpla con los requisitos necesarios para contratar las pólizas de seguro requeridas por el Acreedor. 7. Si el Banco comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por La Parte Deudora y que sirvieron para la concesión del préstamo. 8. En caso de que el Acreedor considere deteriorado o en mal estado el inmueble hipotecado y de ser necesario realizar una actualización de la valoración de las garantías hipotecarias de acuerdo a la normativa vigente, desde ya la Parte Deudora autoriza al Acreedor realizar la(s) inspección(es) y reavalúo(s) que estime necesario(s), siendo responsabilidad de la Parte Deudora el pago de los gastos y costos que se generen al respecto. 9. En caso de que la Parte Deudora o un tercero impidan la(s) inspección(es) al inmueble hipotecado. 10. En caso de insolvencia o concurso de acreedores de la Parte Deudora, 11. En caso de que la Parte Deudora no estuviese al día en el pago de los impuestos municipales o fiscales derivados de la propiedad del inmueble hipotecado. 12. En caso de que la Parte Deudora no pague puntualmente el valor correspondiente al costo de las primas, renovaciones y demás gastos relacionados con los seguros contratados por este crédito y sobre el inmueble hipotecado, o no cumpla con las obligaciones señaladas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento de Propiedad Horizontal y el presente Contrato. 13. En caso de que la Parte Deudora deje de cumplir con la obligación patronal con sus trabajadores y/o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). 14. En caso de que la Parte Deudora se niegue a presentar al Acreedor, cuando éste lo requiera, copia de los comprobantes que certifiquen que se encuentran al día en el pago de las referidas en los Numerales Once, Doce y Trece anteriores. 15. Si el Banco comprobare que la Parte Deudora ha destinado los fondos entregados a cualquier otro fin diferente al aprobado, La Parte Deudora acepta expresa e irrevocablemente, que a juicio del el Acreedor este crédito sea declarado de plazo vencido o cobrado a la Tasa Activa Efectiva Referencial establecida para el segmento inmobiliario publicada por el Banco Central del Ecuador, a partir de la fecha de concesión del crédito, sin tener nada que reclamar al respecto. 16. En caso de que La Parte Deudora no cumpliese con un auto de pago en ejecución promovido contra ellos. 17. En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente título. 18. En caso que la Parte Deudora destine el préstamo hipotecario otorgado por el BIESS otro fin distinto al declarado en la solicitud

Ab. Alex Setter Centifier Circ.

de crédito aprobada y en la cláusula de Antecedentes de este confrato de mutuo. 19. En caso que la Parte Deudora desaparezca, destruya, derroque o merme el bien inmueble hipotecado. 20. En cualquier otro caso en que El Acreedor a su sola discreción considere que existe riesgo en la recaudación del crédito o en la garantía real. 21. Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Contrato. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. NOVENA: PRUEBA.- LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. VIGENCIA DE LA GARANTÍA.- La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.- Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los

manuales internos del Banco, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinden las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del/los afiliado(s)/jubilado(s) contratante del crédito; y, de ser el caso, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas daños sobre la edificación del bien inmueble de acuerdo al avalúo de reposición realizado por el Banco. La Parte Deudora por su cuenta podrá contratar con la compañía de seguros que elija, misma que deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del/los deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. Del mismo modo deberá contratar un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre la(s) edificación(es) que se hipoteque(n) como garantía por la(s) obligación(es) asumida(s) por la Parte Deudora. Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por el Banco, para luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, el Banco se reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no cuenten con las debidas coberturas o resguardos que como institución financiera acreedora requiere. Estos seguros deberán ser endosados a favor del Acreedor por el tiempo que éste determine y serán activados desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. El seguro de desgravamen debe ser contratado por el monto financiado materia del presente contrato. Del mismo modo, el seguro de incendio, terremoto y líneas aliadas deberá ser contratado por el valor de reposición del inmueble de acuerdo al avalúo realizado por el Banco. La Parte Deudora autoriza desde ya para que la póliza de seguro se emita a la orden del Banco y además, en caso de ocurrencia de un siniestro, el valor que perciba por tal seguro, sea abonado a la(s) obligación(es) que estuviere(n) pendiente(s) de pago. Si hubiese

Ab Alex Arturo Cevalios Ciacionos vor April 1991 (Control 1991)

dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de Parte Deudora y ninguna responsabilidad tendrá el Banco. Por otro lado, en caso que la Parte Deudora no haya contratado por su cuenta las pólizas antes citadas, autoriza expresamente a el Banco para que en su nombre y cargo, éste contrate con la compañía de seguros que elija, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del/los deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. La Parte Deudora autoriza del mismo modo al Banco para que actúe como contratante con la compañía de seguros de su elección, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre la(s) edificaciones del/los inmueble(s) que se hipoteque(n) como garantía por la(s) obligación(es) asumidas por la Parte Deudora. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del/los deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si el Banco contratase el seguro y hubiese dificultad para el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá el Banco, todos los riesgos serán de cuenta de la Parte Deudora incluyendo el remanente de deuda en caso de que después de aplicar el seguro no se logre cubrir la totalidad del saldo insoluto de la misma. DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.- LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos el Sistema de Registro Crediticio

sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. DÉCIMO TERCERA: GASTOS E IMPUESTOS.- Todos los gastos e impuestos que demande la celebración de la escritura pública y de este instrumento así como su perfeccionamiento y demás documentos legales que permitan la instrumentación de la hipoteca, son de cuenta de la Parte Deudora, quien puede cancelarlos directamente o autorizar al Banco a cargar estos valores al préstamo que se otorga y financiarlos a la misma tasa y plazo del crédito, en las fechas o períodos pactados en este contrato. Adicionalmente, los gastos que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida son de cuenta DEUDORA. DÉCIMO exclusiva de LA PARTE CUARTA: INSCRIPCIÓN.autoriza LA PARTE **DEUDORA** irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo

Ab cley Artisto Celatios Chica No. 2810 9. 991 Ce 17 RC RO

Tercera del presente instrumento. DÉCIMO QUINTA: CDANT cuantía de este contrato por su naturaleza es indeterminada. DECIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.- Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija El Acreedor, y en caso de ejercerse la potestad de ejecución coactiva, los empleados recaudadores designados por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. obligaciones crediticias derivadas de este contrato podrán ser cobradas a elección de El Acreedor, ejerciendo la potestad de ejecución coactiva en los términos constantes en la Ley o mediante procedimiento ejecutivo o sumario a tramitarse ante los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, ejercerá la potestad de ejecución coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta potestad de ejecución coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Reglamentación del BIESS al respecto y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico Administrativo y demás legislación vigente. DÉCIMO SÉPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.- Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para la validez de este instrumento. (fdo) Abg. George Garcia Macías Matrícula 13-2014-145, Consejo de la Judicatura de la Función Judicial del Ecuador. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes integramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y

ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

1) Ing SILVIA KATHERINE SOLORZANO GARCÍA

C. C. Nº 131097524-6

APODERADO ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO

ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.

R.U.C.: 1768156470001

f) HOMERO ALBERTO COBOS CASTILLO

C.C.Nº 1301457964

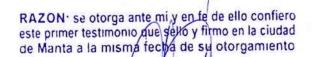
A) MARIA VICTORIA RIBADENETRA FRANCO

C.C.Nº 1301863807

n Pedro Alberto Zevallos Cel

C.C.Nº 1705546289

ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTON MANTA



AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTÓN MANTA



20

PROFESION / OCUPACIÓN INSTRUCCIÓN . ARQUITECTO SUPERIOR APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE ZEVALLOS ROGELIO APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE CELI OLGA LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO 2014-01-22 FECHA DE EXPIRACIÓN



2024-01-22





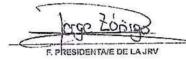




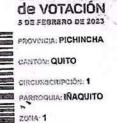
REPÚBLICA DEL ECUADOR DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN N. 170554628-9 CEDULA DE CEDULA DE N. 17
CIUDADANIA
APELIDOS Y NOMBRES
ZEVALLOS CELI
PEDRO ALBERTO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICMINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1958-10-16 NACIONALIDAD ECUATORIANA SEXO M ESTADO CIVIL DIVORCIADO



ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN LAS ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023







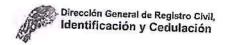
CERTIFICADO

JUNTA No. 0029 MASCULINO ce ir 1705546289 ZEVALLOS CELI PEDRO ALBERTO

N.77848700







CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1705546289

Nombres del ciudadano: ZEVALLOS CELI PEDRO ALBERTO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ

SUAREZ

Fecha de nacimiento: 16 DE OCTUBRE DE 1959

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ARQUITECTO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: ZEVALLOS CELI ROGELIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CELI ROMAN OLGA NELLY

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 22 DE ENERO DE 2014

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 8 DE MARZO DE 2023

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

N de certificado: 234-840-23978

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





N. 130186380-7 APELLIDOS O LARAS
RIBADENEIRA FRANCO
MARIA VICTORIA
LUCAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1953-07-17
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MULTIPE SEXO MUJER ESTADO CIVIL CASADO HOMERO ALBERTO COBOS CASTILLO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN PRODUCTOR T.V. NSTRUCCION SUPERIOR ¥4844¥4242 APELLIDOS Y MOMERES DEL PACRE RIBADENEIRA GARCIA ARTURO 22.5 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MAJANA 80 FRANCO MARIA DEL PILAR LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION QUITO 2016-10-19 FECHA DE EXPIRACIÓN 2028-10-19 How or Rell · make consen





1301863807

How o Rull

free Pull



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1301863807

Nombres del ciudadano: RIBADENEIRA FRANCO MARIA VICTORIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 17 DE JULIO DE 1953

Nacionalidad: ECUATORIANA

Instrucción: SUPERIOR

Sexo: MUJER

Profesión: PRODUCTOR T.V.

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: COBOS CASTILLO HOMERO ALBERTO

Fecha de Matrimonio: 12 DE OCTUBRE DE 2016

Datos del Padre: RIBADENEIRA GARCIA ARTURO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: FRANCO BARBA MARIA DEL PILAR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 19 DE OCTUBRE DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 8 DE MARZO DE 2023
Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 236-840-25924

236-840-25924

Ing. Fernando Alvear C.

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







CEDULA DE REPÚBLICA DEL ECUADOR IDENTIDAD DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CEDALACIÓN

APELLIDOS COBOS CASTILLO NOMBRES

CONDICIÓN CIUDADANIA



NUL1301457964

HOMERO ALBERTO NACIONALIDAD **ECUATORIANA** FECHA DE NACIMIENTO 13 SEP 1951 LUGAR DE NACIMIENTO MANABI BOLIVAR CALCETA

RMA DEL TITULAR

SEXO HOMBRE No. DOCUMENTO 042108084 FECHA DE VENCIMIENTO 10 NOV 2032

NAT/CAN 372111

APPLLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE COBOS MIELES LUIS ANTONIO APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE CASTILLO ZAMBRANO FRANCISCA GLADYS

ESTADO CIVIL CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE RIBADENEIRA FRANCO MARIA VICTORIA

LUGAR Y FECHA DE ELMISIÓN MANTA 10 NOV 2022

CÓDIGO DACTILAR E1333H1122 TIPO SANGRE A

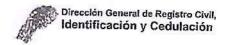
DONANTE No donante



I<ECU0421080847<<<<1301457964 5109137M321110&ECU<NO<DONANTE3 COBOS<CASTILLO<<HOMERO<ALBERTO







CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1301457964

Nombres del ciudadano: COBOS CASTILLO HOMERO ALBERTO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/BOLIVAR/CALCETA

Fecha de nacimiento: 13 DE SEPTIEMBRE DE 1951

Nacionalidad: ECUATORIANA

Instrucción: SUPERIOR

Sexo: HOMBRE

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: RIBADENEIRA FRANCO MARIA VICTORIA

Fecha de Matrimonio: 12 DE OCTUBRE DE 2016

Datos del Padre: COBOS MIELES LUIS ANTONIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CASTILLO ZAMBRANO FRANCISCA GLADYS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 10 DE NOVIEMBRE DE 2022

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 8 DE MARZO DE 2023 Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 231-840-24074

231-840-24074

J. Alrean

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente









20221308003D02388

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS Nº 20221308003D02388

Ante mi, NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA de la NOTARÍA TERCERA, comparece(n) MARIA VICTORIA RIBADENEIRA FRANCO portador(a) de CÉDULA 1301863807 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil CASADO(A), domiciliado(a) en MANTA, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE; quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usaínt en teodo sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numera traoverno del artículo dieciocho de la Ley Notarial -. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaria, no asume responsabilidad alguna. – Se archiva un original. MANTA, a 13 DE SEPTIEMBRE DEL 2022, (15:03).

MARIA VICTORIA RIBADENEIRA FRANCO CÉDULA: 1301863807

> NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

Señora

RIBADENEIRA FRANCO MARIA VICTORIA

Presente. -

De mi consideración. -

Por decisión de la junta general de directivos del Edificio El Vigia, reunida el 24 de julio del 2022, y conforme al artículo vigésimo noveno del reglamento interno del edificio el Vigia, usted resultó nombrada ADMINISTRADOR Y REPRESENTANTE LEGAL del edificio, un periodo de tres años.

El administrador y representante legal del edificio, cumplirá con lo dispuesto en el capítulo VI artículos 29 y 30 del reglamento interno del Edificio El Vigia, declarado bajo el régimen de propiedad horizontal. Allí constan sus deberes y atribuciones.

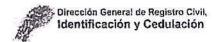
Atentamente

Secretario Ad-hoc

Yo, RIBADENERIRA FRANCO MARIA VICTORIA agradezco y acepto el nombramiento de **ADMINISTRADOR Y REPRESENTANTE LEGAL** del Edificio El Vigia, y cumpliré con las obligaciones que me corresponde en esa calidad.

RIBADENERIRA FRANCO MARIA VICTORIA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1301863807

Nombres del ciudadano: RIBADENEIRA FRANCO MARIA VICTORIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 17 DE JULIO DE 1953

Nacionalidad: ECUATORIANA

Instrucción: SUPERIOR

Estado Civil: CASADO

Sexo: MUJER

Profesión: PRODUCTOR T.V.

Cónyuge: COBOS CASTILLO HOMERO ALBERTO

Fecha de Matrimonio: 12 DE OCTUBRE DE 2016

Datos del Padre: RIBADENEIRA GARCIA ARTURO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: FRANCO BARBA MARIA DEL PILAR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 19 DE OCTUBRE DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE SEPTIEMBRE DE 2022 Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



How Pull

JALVEON ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación







ARTON TERCENT OF ANTI-

Fo !

Comin en planco

Wind H SIMM



CERTIFICADO DE VOTACIÓN ILABRIL 2021

PROVVICIA: MANABI GIRCUNSCRIPCIÓN: 1

CANTON: CHONE

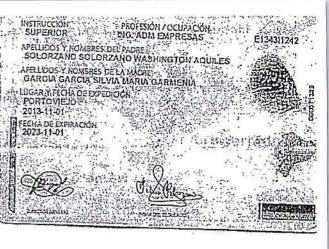
20210

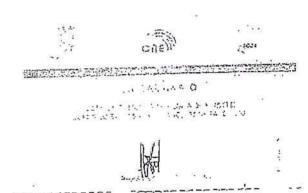
PARRODULA CHONE

OCTUBEDO



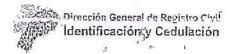
SOLORZANO GARCIA SILVIA KATHERINE











CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1310975246

Nombres del ciudadano: SOLORZANO GARCIA SILVIA KATHERINE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 27 DE NOVIEMBRE DE 198

Nacionalidad: ECUATORIAN

at that the figure is a

Instrucción: SUPERIOR

Sexo: MUJER

Profesión: ING.ADM.EMPRESAS

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: SOLORZANO SOLORZANO WASHINGTON AQUILES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: GARCIA GARCIA SILVIA MARIA GARMENIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 1 DE NOVIEMBRE DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 12 DE DICIEMBRE DE 2022

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

N° de certificado: 225-803-59832

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





Razón Social
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL

Número RUC 1768156470001

amananga, to Strath to State attracts

Representante legal

· AROSEMENA DURAN CARLOS JULIO

Estado ACTIVO	Régimen GENERAL	,
Fecha de registro 15/07/2010	Fecha de actualización 23/09/2022	Inicio de actividades 23/04/2010
Fecha de constitución 23/04/2010	Reinicio de actividades No registra	Cese de actividades No registra
Jurisdicción ZONA 9 / PICHINCHA / Q	UITO	Obligado a llevar contabilidad
Tipo SOCIEDADES	Agente de retención SI	Contribuyente especial

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO

Dirección

Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: S/N Intersección. UNION NACIONAL DE PERIODISTAS Código postal: 170508 Edificio: PLATAFORMA G FINANCIERA Número de piso: 3 Referencia: PLATAFORMA GUBERNAMENTAL FINANCIERA BLOQUE 1

Medios de contacto

Web: WWW.BIESS.FIN.EC Celular: 0998225405 Teléfono trabajo: 022397500 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec

Actividades económicas

- · L68100101 COMPRA VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLADOS O SIN AMUEBLAR POR PERÍODOS LARGOS, EN GENERAL POR MESES O POR AÑOS.
- J63110202 ACTIVIDADES DE SUMINISTRO DE DATOS CON ARREGLO A UN CIERTO ORDEN O A UNA DETERMINADA SECUENCIA, MEDIANTE SU RECUPERACIÓN EN LÍNEA O EL ACCESO A ELLOS EN LÍNEA (GESTIÓN COMPUTARIZADA), LOS DATOS PUEDEN SER: FINANCIEROS, ECONÓMICOS, ESTADÍSTICOS O TÉCNICOS.
- K64990202 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN FINANCIERA REALIZADA POR INSTITUCIONES QUE NO PRACTICAN LA INTERMEDIACIÓN MONETARIA, Y CUYA FUNCIÓN PRINCIPAL CONSTITUYE LA CONCESIÓN DE PRÉSTAMOS FUERA DEL SISTEMA BANCARIO, FINANCIACIÓN A LARGO PLAZO PARA EL SECTOR INDUSTRIAL, CRÉDITO A LOS CONSUMIDORES (TARJETAS DE CRÉDITO). TAMBIÉN SE INCLUYEN EL CRÉDITO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA POR PARTE DE INSTITUCIONES ESPECIALIZADAS QUE TAMBIÉN RECIBEN DEPÓSITOS.

Razón Sociai BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

Número RUC 1768156470001

Establecimientos

Aukitors -

Cerrados

32

3

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1031 DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- · ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)

Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periodicamente sus obligaciones tributarias en www.sriigob.ec.

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

Fecha y hora de emisión:

Dirección IP:

CATRCR2022002154450

23 de septiembre de 2022 12:57

181.39.8.53

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.



Factura: 001-002-000113834



20221701020P03437

NOTARIO(A) GRACE ELIZABETH LOPEZ MATUHURA NOTARIA VIGESIMA DEL CANTON QUITO EXTRACTO

					100			•
Escritura	N°:	20221701	020P03437	j			:	
			4 · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·		10	38		
		4,	7		1000 B		7	
	4 12			ACTO O CONTRAT			y: .:	- 37
	<u> </u>			ESPECIAL PERSON	AJURIDICA .		.1, .:	
FECHA D	E OTORGAMIENTO:	17. DE.NO	VIEMBRE DEL 2022; (16:1				r g	
	1	;					i	
OTORGA.	NTES :	·	i , i	· · · · · ·	,			
143376	\$25500 \$1000	阿姆斯斯	Sandaring the	MOTORGADO POR	153.55479°.18°.455.9		CONTRACTOR OF SPECIAL CO	Sixes diameters, and a
Persona	Nombres/Razón	10000	Tipo Intervinien(e	Documento de Identidad	No. Identificació	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Juridica	BANCO DEL INSTITUT ECUATORIANO DE SE SOCIAL	O:	REPŖESENTADO POR	RUC	17681564700 01	ECUATOŘIÁ, NA	MANDANTE	CARLOS JULIO. AROSEMENA DURAN
							130	A TERCAL
深圳。斯等	学。中国自己的的特殊	MARINE.	ANALWAR HARLES	TA FAVOR DE	SHAP HAVE BE	en i siveria	MAN AND AND AND AND AND AND AND AND AND A	Bries William Call Francis
Persona	Nombres/Razón s	social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	'No. Identificació n	Nacionalidad	Calldad •	Persona que regresenta
Naturạl	SOLORZANO GARCIA KATHERINE	SILVIA .	POR SUS PROPIOS DERECHOS	cépula .	1310975246	ECUATORIA.	MANDATARIO (A)	- T
Natural	ZAMBRANO VALENCIA STEPHANIE	A YELENA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CHOULA	1309817656	ECUATORIA. NA	MANDATARIO (A)	TAGOS/
				<u> </u>	21.0	1,38 1 7		MADI - BCA
	<u> </u>					2 7 17	District.	
UBICACIÓ				1,77 Hand) ' ter. ' ; ;		
學的技術學與	the state of the party of the	MOR HIT		> Canton でデックス		为整治的维力和	Parroquia	(中长)19岁中国(40°1900岁)
PICHINCH	A	5535	QUITO	1 1, 1,	BENALCA	ZAR		
		***:					• • •	
DESCRIPC	ION DOCUMENTO:		1		1,000		2	
OBJETO/C	BSERVACIONES: .						····	
						:		•
CUANTÍA I CONTRAT	DEL ACTO O	INDETERM	INADA					
						~~~	100	

		n
ESCRITURA Nº:	20221701020P03437	#
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE NOVIEMBRE DEL 2022; (16:18)	
PÁGINA WEB Y/O SCPORTE FLECTRÓNICO** 11	https://srienlinea.srl.gob.ec/srl-en- linea/3riTut/Web/ZertificadoValidacionDocumentos/Consultas/mostrorCertificadoValidacionQueumientosCeptcha/1766†65170fj6177 22002154450/	TRCRE
DESERVACION:		

Dra. Gonce Longz M. NOTARIA VICESIMA Oulio Econdor NOTARIO(A) GRACIE ELIZABETH LOPEZ MATUHURA NOTARIA VIGASIMA DEL CANTÓN QUITO



Dra. Grave V. Sept. 10. NOTARIA VIGESIMA Quito- Ecuador

SPACIOTAL BURNEO



thre cusper

	98 8 ²⁵ 2
n . c.2.	i til i samma grandika katalah dan italia sama
. 3	
4	ESCRITURA PUBLICA DE PODER ESPECIAL
. 5	OTORGADA POR:
6	MAGISTER CARLOS JULIO AROSEMENA DURÁN
. 7	GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO
8	ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS
9	A FAVOR DE:
10	INGENIERA SILVIA KATHERINE SOLÓRZANO GARCÍA
11 .	E INGENIERA YELENA STEPHANIE ZAMBRANO VALENCIA
. 1,2	ESCRITURA NÚMERO: 2022-17-01-20-P03437 URO CELAZ
13	CUANTÍA: INDETERMINADA
.14	DI: 2 COPIAS
1.5	H.M.
. 16	En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de
17	la República del Ecuador, hoy día diecisiete de noviembre del año dos mil
18:	veintidos, ante mí, Doctora GRACE LÓPEZ MATUHURA, NOTARIA
19	VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO, comparece con plena capacidad,
20	libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura; el
21	Magister CARLOS JULIO AROSEMENA DURÁN EN CALIDAD
22	DE GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO
23	ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, de conformidad
24 .	con la copia debidamente certificada del documento que se adjunta como
25 .	habilitante, a quien en adelante, para efectos de esta escritura se le
26-ya	denominará simplemente como el "MANDANTE" - El compareciente
27	declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de cincuenta años de edad.
28.	estado civil casado, de profesión Magister en Banca y Finanzas



DRA. GRACE LÓPEZ M. NOTARIA QUITO - ECUADOR

domicilio en la Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera ubicada 1 2 en la Avenida Amazonas y Unión Nacional de Periodistas, correcelectronico carlos arosemena@biess fin.ec, número de teléfono cero dos tres nueve siete cero cinco cero cero y hábil en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme 5 exhibido su documento de identificación, cuya copia debidamente certificada por mí se agrega a la presente escritura como habilitante y previa autorización expresa del compareciente se obtiene, convalida y adjunta el Certificado Personal Único emitido por el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana de la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación, conforme lo dispone el artículo setenta y 11 cinco de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles. Advertido que fue al compareciente por mí la Notaria de los efectos y 13 resultados de esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada .14 y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin 15 .16 coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide 17 que eleve a escritura pública la siguiente minuta cuyo literal se transcribe a continuación: SEÑORA NOTARIA: En el Registro de Escrituras 18 19 Públicas a su cargo, sírvase incluir una de Poder Especial contenido en las 20 siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece al otorgamiento del presente instrumento público, el Magister Carlos Julio 21 Arosemena Durán, en su calidad de Gerente General del Banco del 22 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, conforme consta de los 23 documentos que se adjuntan como habilitantes. El compareciente es ecuatoriano, casado, mayor de edad, de profesión Magister en Banca y Emanzas, con domicilio en la Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera ubicada en la Avenida Amazonas y Residuistas, correo electrónico carlos arosemena@biess.fin.ec, telefono



- cero dos fres nueve siete cero cinco cero cero (02)(3970500).-1 SEGUNDA: ANTECEDENTES .- 2.1.- El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS es una institución financiera 3 pública creada por mandato constitucional, cuyo objeto social es la 4 administración de los fondos previsionales del IESS, bajo criterios de 5 banca de inversión. 2.2.- Conforme el subnumeral 4.2.1. del númeral 4.2. 6 del artículo 4 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad 7 Social BIESS, éste se encarga de conceder créditos hipotecarios, 8 prendarios y quirografarios y otros servicios financieros a favor de los 9 afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 2.3.-10 En el Código Orgánico Monetario y Financiero, Libro I, Capítulo 4, Sector 11 Financiero Público, Sección 3, De las finalidades y objetivos, artículo 378 12 se establece: "Funciones del Gerente General. El Gerente General ejercera 13 las siguientes funciones: 1. Representar legal, judicial y extrajudicialmente 14 a la entidad; 2. Acordar, ejecutar y celebrar cualquier acto, heclio 15 convenio, contrato o negocio jurídico que conduzca al cumplimiento de las 16 finalidades y objetivos de la entidad; 3. Cumplir y hacer cumplir las 17 resoluciones del directorio; 4. Dirigir la gestión operativa y administrativa 18 de la entidad; 5. Preparar el presupuesto, los planes y reglamentos de la 19 entidad y ponerlos a consideración del directorio; 6. Presentar los informes 20 que requiera el directorio; 7. Ejercer la jurisdicción coactiva en 21 representación de la entidad; y, 8. Las demás que le asigne la ley y el 22 estatuto." 2.4.- El artículo 379 ibídem, señala: "Gestión administrativa. La 23 gestión administrativa de las entidades del sector financiero público será 24 desconcentrada"; 2.5.- El artículo 20 del Estatuto Social del BIESS 25 cetermina: #Atribuciones y facultades. El Gerente General tendrá la
- 27 siguientes atribuciones y facultades: a) Las establecidas en el Códig
- Orgánico Monetario y Financiero, las contempladas en la Ley del Band

- del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás leyes pertinentes;
- 2 (...); g) Autorizar la realización de acuerdos, contratos y convenios qua convenio qua convenio qu
- constituyan gravamenes, obligaciones o compromisos para el BIESS y
- 4 delegar facultades, cuando dichos instrumentos posean naturaleza
- 5 exclusivamente administrativa; h) Otorgar los poderes especiales
- 6 necesarios para el cumplimiento de ciertas funciones, siempre dentro del
- 7 marco de sus competências, que faciliten la operatividad y desarrollo de su
- 8 objeto social. "2.6.- La Ingeniera SILVIA KATHERINE SOLÓRZANO
- 9 GARCÍA y la Ingeniera YELENA STEPHANIE ZAMBRANO
- 10 VALENCIA son servidoras del BIESS, TERCERA: PODER
- 11 ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Magister Carlos Julio
- 12 Arosemena Durán, en la calidad en que comparece, otorga poder especial,
- amplio y suficiente cual en derecho se requiere, en favor de la Ingeniera
- 14 SILVIA KATHERINE SOLÓRZANO GARCÍA, ciudadana ecuatoriana
- con cédula de ciudadanía número uno tres uno cero nueve siete cinco dos
- cuatro seis (1310975246), servidora del BIESS y de la Ingeniera YELENA
- 17 STEPHANIE ZAMBRANO VALENCIA, ciudadana ecuatoriana con
- cédula de ciudadanía número uno tres cero nueve ocho uno siete seis cinco
- seis (1309817656), servidora pública; para que a su nombre y por fanto a
- 20 nombre de su representado, el Banco del Instituto Ecuatoriano de
- 21 Seguridad Social BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí,
- 22 Esmeraldas y Santo Domingo de los Tsáchilas, realicen lo siguiente: 3.1.-
- 23 Suscriba las matrices de hipoteça y contratos de mutuo que se otorgan a
- 24 favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en
- 25 todas sus variantes y productos contemplados en su Manual de Crédijo.

32 - Suscriba las tablas de amortización, notas de cesión, cancelaciones de

hipoteca contratos de mutuo o prestamo, escrituras públicas de

constitución y cancelación de hipotecas y cualquier otro documento legal,



público o privado, relacionado con el contrato de mutuo con garantía 1 hipotecaria y/o mutuo sobre biones inmuebles que se otorguen a favor del 2 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. 3.3. - Suscriba 3 todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/ o 4 cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, así 5 como cualquier documento público o privado relacionado con la 6 adquisición de cartera transferida a favor del Banco del Instituto .7 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS por parte de cualquier persona, 8 natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, 9 cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que 10 se perfeccione la transferencia de cartera a favor del Banco del Instituto 11 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, sea en documento publico e 12 privado. CUARTA: DELEGACIÓN.- El presente poder podra se 13 delegado, total o parcialmente, únicamente previa autorización expresa 14 escrita del mandante. QUINTA: REVOCATORIA.- El presente padense 15 entenderá revocado en caso de que la(s) mandataria(s) cese(n) 16 definitivamente y por cualquier motivo en sus funciones como servidora(s) 17 del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. 1.8 Finalmente el poderdante podrá revocar el presente mandato, en cualquier 19 tiempo, cumpliendo al efecto con las disposiciones del Código Civil, que 20 es el que rige la materia. SEXTA: CUANTÍA.- El presente mandato por 21 su naturaleza es de cuantía indeterminada. Usted señor Notario, se servirá 22 agregar las formalidades de estilo necesarias para la plena validez de este. 23 instrumento. Usted señora Notaria, se servirá agregar las formalidades de 24 estilo necesarias para la plena validez de este instrumento. Hasta aquí la 25 minuta que está firmada per la Deotora Diana Torres Egas profesional qui número de matrícula diecisiete-dos mil cinco-culatrocientos setenta

> Drd. Grace Lopez M. NOLARÍA VIGEBUAA

cuatro perteneciente al Foro de Abogados del Consejo de la Judicanira

28



DRA. CRACC LÓPEZ M. NOTARIA QUITO - ECUADOR

- 1 que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan,
- 2 queda elevada a escritura pública con todo el valor legal Para la
- 3 celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y
- 4 requisitos previstos en la Ley Notarial; y leído que le fue al compareciente
- 5 por mí la Notaria, aquel se ratifica en la aceptación de todo su contenido y
- 6 firma conmigo en unidad de acto; quedando incorporada la presente
- 7 escritura en el protocolo de esta Notaría, de todo cuanto doy fe-

8

9

10

11

12

MGTR. CARLOS JULIO AROSEMENA DURÁN P

13 C.C. 09095942 85

14

15

16

17

18

19

20 21

22

23

24

25

26



DRA. GRACEZOPEZ MATUHURA NOTARIA VIGESIMA DEL CANTÓN QUITO



Dra, Grace López M. NOTARÍA VICESIMA Qollo - Ecuador

Afficient school more

Razón Socia!
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIALIDAD SOCIALIDAD.

Número RUC 1768156470001

Representante legal

AROSEMENA DURÁN CARLOS JULIO

Estado ACTIVO	Régimen GENERAL	8
Fecha de registro 15/07/2010	Fecha de actualización 23/09/2022	Ínicio de actividades 23/04/2010
Fecha de constitución 23/04/2010	Reinicio de actividades No registra	Cese de actividades No registra
Jurisdicción ZONA 9 / PICHINCHA / Q	UITO .	Öbligado a llevar contabilidad Śl
Tipo	Agente de retención	Contribuyente especial
SOCIEDADES	·SI	SI

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO

Dirección

Barrio; LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: S/N Intersección; UNIÓN NACIONAL DE PERIODISTAS Código postal: 170508 Edificio: PLATAFORMA G FINANCIERA Número de piso: 3 Referencia: PLATAFORMA GUBERNAMENTAL FINANCIERA BLOQUE 1

Medios de contacto

Web: WWW.BIESS,FIN.EC Celular: 0998225405 Teléfono trabajo: 022397500 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec

Actividades económicas

*L68100101 - COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLÖTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLADOS O SIN AMUEBLAR POR PERÍODOS LARGOS, EN GENERAL POR MESES O POR AÑOS.

• J63110202 - ACTIVIDADES DE SUMINISTRO DE DATOS CON ARREGLO A UN CIERTO ORDEN O A UNA DETERMINADA SECUENCIA, MEDIANTE SU RECUPERACIÓN EN LÍNEA O EL ACCESO A ELLOS EN LÍNEA (GESTIÓN COMPUTARIZADA), LOS DATOS PUEDEN SER: FINANCIEROS ECONÓMICOS ESTADÍSTICOS O TÉCNICOS

ECONÓMICOS, ESTADÍSTICOS O TÉCNICOS.

K64990202 - ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN FINANCIERA REALIZADA POR INSTI QUE NO PRACTICAN LA INTERMEDIACIÓN MONETARIA Y CUYA FUNCIÓN A CONSTITUYE LA CONGESIÓN DE PRÉSTAMOS FUERA DEL SISTEMA BANCARIO, FINAN LARGO PLAZO PARA EL SECTOR INDUSTRIAL, CRÉDITO A LOS CONSUMIDORES (T. GRÉDITO). TAMBIÉN SE INCLUYEN EL CRÉDITO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA DE INSTITUCIONES ESPECIALIZADAS QUE TAMBIÉN RECIBEN DEPÓSITOS.

DA Chale Bolly M

Razón Gogial BÁNCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

Numero RUC 1768156470001

Establecimientos

Abiertos

lorrades

.32

3

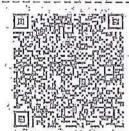
Obligaciones tributarias

- · 2011 DECLARACION DE IVA
- · 1031 DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- · ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- · ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- · ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)

(i) le Godice con le tribut i de l'actionne de dominant de la company de

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

Fecha y hora de emisión:

Dirección IP:

CATRCR2022002154450

23 de septiembre de 2022 12:57

181.39.8.53

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.

RAZÓN; de conformidad con el Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que el documento que anteceden que consta de 1 foja útil , fue materializado de la página web y/o soperte ofoctrónico. Quito a 17 de Maismare de 1000.

Dra. Grace Lober Matubura





Resolución No. 5B-INJ-2022-2101

Jorge Luis Andrade Avecillas INTENDENTE NACIONAL JURÍDICO

CONSIDERANDO:

QUE mediante oficio No. BIESS-SGDB-2022-0247-OF de 02 de noviembre del 2022; el doctor Wellington Manuel Jiménez Moreano, Secretario General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, remite la documentación y solicita la calificación de idoneidad legal del magíster Carlos Julio Arosemena Durán como Gerente General del Banco de acuerdo a las disposiciones legales y estatutarias vigentes, designado en sesión de Directorio ordinaria virtual No. 35-2022, de 26 de octubre del 2022.

QUE el artículo 258 del Código Orgánico Monetario y Financiero, establece los impedimentos para miembros del directorio y consejos de administración y vigilancia de una entidad del sistema financiero nacional;

QUE artículo 377 del referido Código, determina los requisitos para la designación del Gerente General;

QUE en el artículo 1, del capítulo I "Norma de control para la calificación de los miembros del directorio y gerente general del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social", del título XIX "Del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social", del libro I "Normas de control para las entidades de los sectores financiero público y privado", de la Codificación de las Normas de la Superintendencia de Bancos, dispone que la Superintendencia de Bancos, calificará al gerente general; y, el articulo 2 ibídem detalla los requisitos que se deberán presentar;

QUE el artículo 19 del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Vigente, establece los requisitos y prohibiciones para ser calificado como Gerente General;

QUE el artículo 21 del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social vigente, establece las funciones del Gerente General;

QUE en memorando Nro. S8-DTL-2022-1417-M de 10 de noviembre del 2022, se indica que el magíster Carlos Julio Arosemena Durán no se encuentra incurso en los impedimentos del articulo 258 del Código Orgánico Monetario y Financiero y cumple con los requisitos establecidos en la normativa antes citada; y;

EN ejercicio de las atribuciones delegadas por la señora Superintendente de Bancos mediante resolución No. SB-2022-0631 de 25 de abril del 2022; y, resolución No. ADM-2022-0123 de 10 de mayo del 2022.

Guitor Av. 12 (b. Dembre 1824-185), Mearick Cherimanskiller 279 16 Gay 184 och 64 Gunyagun: Endicheigento 412 s. Aguarro, Tallitanes (b.) 37 J a 200 Gyerifor, Anfonio Bouero 73 Gy Prysinsente Cheriman Iv.) 27 Januar 1877 203 GA 1 221 257 26 Porzovieja: Calle Oferedo y Alajudia, Talkfonost (65) 260 49 S1 / 263 St. 10



Dra. Grace Lonez I



ar and arrest of the

Resolución No. SB-INJ-2022-2101 Página No. 2

RESUELVE:

ARTÍCULO 1.- CALIFICAR la idoneidad del magíster Carlos Julio Arosemena Durán, portador de la cédula de ciudadanía No. 0909594285, como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

ARTÍCULO 2.- DISPONER que se comunique la presente resolución al Secretario General de Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

ARTÍCULO 3.- NOTIFÍQUESE la presente resolución a los correos electrónicos: carlos arosemena@bjess.fin.ec, notificacionsb@bjess.fin.ec provistos para el efecto.

COMUNÍQUESE. - Dada en la Superintendencia de Bancos, en Quito, Distrito Metropolitano, el diez de noviembre del dos mil veintidós.

> Dr. Jorge Luis Andrade Avecillas INTENDENTE NACIONAL JURÍDICO

LO CERTIFICO. - Quito, Distrito Metropolitano, el diez de noviembre del dos mil veintidós.

> Abgr Juan José Robles Orellana SECRETARIO GENERAL (E)

JUAN JOSE ROBLES

NOTARIA VIGESIMA DE QUITO En aplicación a la Ley Notarial DOY FE que la foto copia que antecede es igual al documento que me (ue presentado en:

Quito a,

Dra. Grace Leps Matuhura NOTARIA VIGESYMA DE QUITO

Superfine delete de Bancos

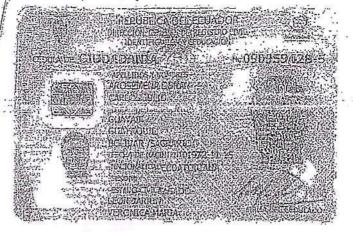


Quito: Av. 12 de Cetubro N24-185 y Madrid. Teláboros (58) 297 76 (4) 752 61 69 Guayaquik Tilimbatato 112 y Aguitus Toldianos 104) 279-12.00 Curinen: Antenio Bohrero XIII y Prosidénte É éritors. Téléfonos: 197) 213 50 61 / 283 52 2 ParteVejos Calla Olmada y Alajusla. Tyloinnosi (051265 49 51 / 263 59 10

	点的 1	Ministerio	No C	M. S. C. S.		l. A	cción de p	ĸĸġoŗĸl
-000		lej Trabajo	Ness	Na. ACP-TH-MOV-418				
<u> </u>	f. l. M <u>. l </u>		. ~			Feebn		embre de 2022
DECRETO CI		- AGUERDO	Ů,		RES	SOLUCION	 	
NÖ,		FÉ	ÉCHA:	¥.10				## ##
	ARÓS	EMENA DURAN	<u> </u>		ì	ARLOS IL	່ກ່າວ	
	1	APELLIDOS				NOMBRE	14	
	No. de Gedula de Ciudadanía					Rige a partir		
g900594285					rnaides.	15 de novien		
EXPLICACIÓN;						as as novien	TOTE UE ZUZZ	
Coordination Administrativa Gerente General del Bunco d	de acuerdo el Instituito ÓIRB-2022-1	Ilrecturio No. 37-2022, ilevada a co ción do la Superintendencia de ba o a la provisto, RESUELVE: Expedi Ceuatoriano de Seguridad Social, a 3530-444 de 15 de noviembro de 2 De noviembro de 2022.	r la occión de perso partir del 15 de novi	022-2701 de 10 de novin oral ínherenta al ricimbra cultira de 2022:	mbre de 20. Mento del I	22, en la cual c Marister Carlos	onsta la Idoneio Iulio Aroseman	ad del profesional, Durán, en cultidad
NOMBRAMIENTO ASCENSO SUBROGACIÓN ENCARGO		TRASLADO TRASRASO CAMBIO ADMINISTRATIVO INTERCAMBIO COMISION DE SERVICIOS LICENCIA	990.00	REVALORIZACIÓN RECLÁSIFICACIÓN UBICÁCIÓN REINTEGRO RESTITUCIÓN RESTITUCIÓN	ច្ច ចុំចុំ ចុ	hh Qu	PRESION EXTENSION SICACIÓN SIC	
PROCESO: SUBPROCESO;	Si	TUACIÓN:ACTUAL		PROCESO:	SITU	ACIÓN PROP	WESTA	O BONAGO
SUBPROCESO 1:				SUBPROCESO:	a	GERENCIA GENE	DAT	1-69
PUESTO:			- Parity	SUBPROCESO 1.		GERENCIAGNE	int:	
LUGAR DE TRABAJO	·)•			PÚESTÓ:		פפעפונום ספויהא	A.	
REMUNERACION ME	NSUAL:			REMUNERACIÓN ME	D: ENSUAL:	OUTO 510.512.50		
PARTIDA PRESUPUE	ESTARIA:		*	PARTIDA PRESUPUI		57L02.01.006.91		
AC	TA FINAL	DEL CONCURSO			rica paise		*	
Но.		·řęchp:-			se, Ind. los	Cling Fernanda)	ALENTO HUMA	08.
f. Nombre;	- 1 4000		PIOS, PATRIĄ Y	L	Franco	Sade		
	·			Nompré:	Be. Milton Coord	Rollerio Marii nador Adminie	nez Guevara Mralíya	1.4.76%
f,	1	ine y gonzkol, julium jebricia Mointecipos Técnico C		-t		ABORADO PO	27	
No. De registro	918		nbre de 2022 ₍ lación de torboto , 1	Revision:50, / Página I	Analist	do Talento H	Total Control of the	

Dya. Grace Lone 4 MOTARIA VELEBIMA Quito Equidor Drn. Grace Lope

2	
CÁUÇIÓN REGISTRADA GON NO.	Föcha:
egf).	
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	
: LA PERSONA REEMPLAZA A:	EN EL PUESTO DE:
QUIEN CESO EN FUNCIONES POR:	
ACCIÓN DE PERSONAL REGISTRADA CON No.	FEÇHA: !
AFILIACIÓN AL COLEGIO DE PROFESIONALES DE	
NQ	Feòlja.
	.,
NOTIFICACIÓN DE LÁ AÇCIÓN	
YO CARLOS JULIO AROSEMENA DURAN HE SIDO NOTIFICADO/À.	CON CEDULA DE CIUDADANÍA No. 0909591285.
LUGAR:	NOTARÍA VIGESIMA DE QUITO En aplibación à la Ley Notarial DOY FE que la foto copia que antecede es igual al documento que me fue presentado en: // foja (s) útil (es)
FECHA: 15 de noviembre de 2022	Quito a, 1 7 NOV. 2022
	Dra. Grace López Matuhura Notafia vigésima de quito
Carlos Julio Arosentena Duran- Servido?	Intr. Bryan Jayler Diaz C.
	N. R. San



CALHILLERATO - DEPRESARIO

SPECIOSE Y NOBRES DEL PARIO

AROSEMENA PROSEMENA CARLOS DICTO

APPLITOSE Y NOBRES DEL PARORE

DIRAN VETTORES MODI DE

CUENA SECRA DE PROSEMENA

GUENA CECRA DE PROSEMENA

GUENA CECRA DE PROSEMENA

TELEMO 77 20.3 5-0 1-22 Service Little Control 20.2-91-22 contribution for the

DEFECTION TO BEST STATES SELECTION OF THE PROPERTY OF THE PROP

NOTARIA VIGESIMA DE QUITO En aplicación a la Ley Notarial DOY FE que la foro copia que anteceda es igual documento que me fue presentado en:

Quito a,

17/NOV. 2022

Dra. Grace Lóilez Matuliura NOTABIA VIGES MA DE QUITO

CHECKA)

AROSEMENA DURAN CARLOS JULIO-



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0909594285

Nombres del ciudadano: AROSEMENA DURAN CARLOS JULIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADÓR/GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR

(SAGRARIO)

Fecha de nacimiento: 15 DE NOVIEMBRE DE 1972

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPRESARIO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LEON JARRIN VERONICA MARIA

Fecha de Matrimonio: 8 DE JULIO DE 2014

Datos del Padre: AROSEMENA AROSEMENA CARLOS JULIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: DURAN VICTORIA MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 22 DE ENERO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

informaçión certificada a la fécha: 17 DE NOVIEMBRE DE 2022 Emisor: GRACE ELIZABETH LÓPEZ MATUHURA - PICHINCHA-QUITO-NT 20 - PICHINCHA - QUITO





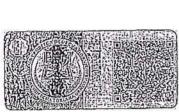
eral del Registro Civil, Identificación y Cedulación





DRA. GRACE LÓPEZ M. NOTARIA QUITO - ECUADOR

Se otorgo ante mí, y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERRITARICADA de la escritara pública de Peder Especial, etorgada per el Magister Carlos Julio Arosemena Durán en calidad de Gerente General del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS; a favor de Ingeniera Silvia Kathérine Solórzano García e Ingeniera Yelena Stephanie Zambrano Valencia, debidamente firmada y sellada en Quito, a diecisiefe de noviembre del año dos mil veintidos.-



Notaría 20 Cantón Quito

Dra. Grace López Matuhura NOTARÍA VIGÉSIMA II.M. DE QUITO DRA. GRACE LÓPEZ MATUHURA

NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO





Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Canton Manta-Direccion Financiera -Area Rentas CALLE 9 Av.4ta - Ecuador

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/110588 DE ALCABALAS

Fecha: 28/02/2023

Por: 543.58

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 28/02/2023

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: COBOS CASTILLO HOMERO ALBERTO

Identificación: 1301457964

Teléfono: NA

Correo: fgt@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: ZEVALLOS CELI PEDRO ALBERTO

Identificación: 1705546289

Teléfono: -

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 29/03/2019

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

.

VE-619984

1-02-02-01-039

35,077.68

11.58

EDIF.ELVIGIADPTO.202A

TRIBUTOS A PAGAR

THEOT	OO A I MUAIT				11	7 1	13. (2.3)
Año	Tributo		Monto	Descuento	Recargos	1 02	Sub Total
2023	DE ALCABALAS		679.47	339.74	1	09:90	339.76
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA		203.84	0.00		0.00	MANABI - 1203.84
		Total⇒	883,31	339,74		0.00	543.58

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubto	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad		W.V	339.74
			Total⇒	339.74



CUERPO DE BOMBEROS D



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000466284

Certifica	COBOS CASTILLO HOMERO ALBERTO	Contribuyente
Certificado de Solvencia	13xxxxxxx4	Identificación
	000001165	Control

:RTO 13xxxxxx4	PI
000001165	Control
466284	Nro. Título

Pagado a la fecha de 2023-03-06 15:37:55 con forma(s) de pago: EFECTIVO (Válido por 30 días)	El Área de Tesorería CERTIFICA: Que con el Cuerpo de Bomberos de Manta Caiero: Silva Mero Fabricio Ivan	03-2023/04-2023	Año/Fecha	Descripción	Expedición
-06 15:37:55 con forma(s) de ;	a CERTIFICA: Que e mberos de Manta Fabricio Ivan	Mensual	Período	ción	202
oago: EFECTIVO	l contribuyente no	Certifica			2023-03-06
	El Área de Tesorería CERTIFICA : Que el contribuyente no registra deudas pendientes on el Cuerpo de Bomberos de Manta Caiero: Silva Mero Fabricio Ivan	Certificado de Solvencia	Rubro	Detalles	Expiración
S	. 1	\$3.00	Deuda		2
Valor Pagado Saldo	Total a Pagar	\$0.00	Abono Ant.		2023-04-06
\$0.00	\$3.00	\$3.00	Total		



MARIA VERONICA

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/110589

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 28/02/2023

Por: 1.00

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 28/02/2023

Contribuyente: COBOS CASTILLO HOMERO ALBERTO

Tipo Contribuyente: PERSONA NATURAL | PERSONA NATURAL

Identificación: Cl 1301457964

Teléfono: NA

Correo: fgt@hotmail.com

VE-719984

Detalle:

Base Imponible: 67947.0

Dirección: NA y NULL

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: COBOS CASTILLO HOMERO ALBERTO

Identificación: 1301457964

Teléfono: NA

Correo: fgt@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: ZEVALLOS CELI PEDRO ALBERTO

Identificación: 1705546289

Teléfono: -

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 29/03/2019

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

1-02-02-01-039

35,077.68

11.58

EDIF.ELVIGIADPTO.202A

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo		Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	**	687.55	686.55	0.00	1.00
		Total⇒	687,55	686.55	0.00	1.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA				686.55
			Total⇒	686.55

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	67,947.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	0.00
DIFERENCIA BRUTA	67,947.00
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	67,947.00
AÑOS TRANSCURRIDOS	13,023.18
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	54,923.82
IMP. CAUSADO	0.00
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	1.00



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

N° 032023-087053

Manta, lunes 06 marzo 2023

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de COBOS CASTILLO HOMERO ALBERTO con cédula de ciudadanía No. 1301457964.

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



Tesorería Municipal Dirección de Gestión Financiera



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

Código Seguro de Verificación (CSV)



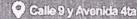
Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web https://portalciudadano.manta.gob.ec opción validar documentos digitales o leyendo el código QR















GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

N° 032023-087026 Manta, lunes 06 marzo 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-02-02-01-039 perteneciente a COBOS CASTILLO HOMERO ALBERTO con C.C. 1301457964 ubicada en EDIF. ELVIGIA DPTO. 202-A BARRIO CENTRO DE MANTA PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$35,077.68 TREINTA CINCO MIL SETENTA Y SIETE DÓLARES 68/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$67,947.00 SESENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CUARENTA SIETE DÓLARES 00/100. NO CAUSA UTILIDAD YA QUE EL VENDEDOR ES TERCERA EDAD.



Tesorería Municipal Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida. Fecha de expiración: miércoles 05 abril 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



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



ESSAID EL BLAND

LVIANU EN DAMOJ



Ficha Registral-Bien Inmueble

67686

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23006212

* Certifico hasta el día 2023-03-06:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 1020201039

Fecha de Apertura: miércoles, 15 agosto 2018

Información Municipal:

Tipo de Predio: Departamento

Parroquia: MANTA

Dirección del Bien: EDIFICIO EL VIGIA, signado con el número 202-A, ubicado en el Segundo Piso Alto de la Torre "A"

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el Departamento signado con el número 202-A, ubicado en el Segundo Piso Alto de la Torre "A" del Edificio denominado Condominio EL VIGIA". El Departamento está compuesto de: Un Dormitorio, sala comedor, cocina, un baño y tiene los siguientes linderos: POR EL NORTE: El malecón de Manta. POR EL SUR: Corredor Comunal intermedio y el Departamento 203-A. POR EL ESTE: El Departamento 201-A; y POR EL OESTE: áreas comunes y la piscina de los coopropietarios. POR ARRIBA: Con el Departamento 301-A; y POR ABAJO: Con las Oficinas # 12 y 13 del primer piso alto de propiedad del Abg. Onofre de Genna y del Sr. Mario Coka Barriga, respectivamente. Este Departamento tiene un área total de SETENTA COMA NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS, lo que representa una alícuota de CERO PUNTO SEIS SEIS MILESIMAS.

SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

KESUMEN DE MOA	WIENTOS REGISTRALES:			
Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	F
PROPIEDADES HORIZONTALES	COMPRAVENTA	14 lunes, 08 abril 1991	146	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	919 viernes, 29 marzo 2019	25361	

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[1/2] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 08 abril 1991

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción: 14

Folio Inicial: 146

25430

Mangaga . Strik

Número de Repertorio: 1389

Folio Final: 149

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 marzo 1991

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa archivada en el libro de Propiedad Horizontal. La COMPAÑIA CONSERVAS ISABEL ECUATORIANA S.A., representada por el Lcdo.. Carlos Calero Calderón, en calidad de Gerente. Compraventa relacionada con el Departamento signado con el número 202-A, ubicado en el Segundo Piso Alto de la Torre "A" del Edificio denominado Condominio EL VIGIA". El Departamento está compuesto de: Un Dormitorio, sala comedor, cocina, un baño y tiene los siguientes linderos: POR EL NORTE: El malecón de Manta. POR EL SUR: Corredor Comunal intermedio y el Departamento 203-A. POR EL ESTE: El Departamento 201-A; y POR EL OESTE: áreas comunes y la piscina de los coopropietarios. POR ARRIBA: Con el Departamento 301-A; y POR ABAJO: Con las Oficinas # 12 y 13 del primer piso alto de propiedad del Abg. Onofre de Genna y del Sr. Mario Coka Barriga, respectivamente. Este Departamento tiene un área total de SETENTA COMA NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS, lo que representa una alícuota de CERO PUNTO SEIS SEIS SEIS MILESIMAS.

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

٠	Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	
	COMPRADOR	CONSERVAS ISABEL ECUATORIANA SA		MANTA	
٠	VENDEDOR	ALAVA RIVERA ABEL	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA [2 / 2] COMPRAVENTA





Inscrito el: viernes, 29 marzo 2019

Número de Inscripción: 919

Folio Inicial: 25361

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1804

Folio Final: 25430

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 enero 2019

Fecha Resolución: a.-Observaciones:

COMPRAVENTA Departamento 202-A, Departamento 801-A, Departamento 501-A, Departamento 802-A y Parqueadero numero DIEZ, del Edificio EL VIGIA del canton Manta. El señor HOMERO ALBERTO COBOS CASTILLO, de estado civil casado con la señora Maria Victoria Ribadeneira Franco.

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

		No. of Contrast of		
Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	
COMPRADOR	COBOS CASTILLO HOMERO ALBERTO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	CONSERVAS ISABEL ECUATORIANA SA		MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:

Número de Inscripciones:

COMPRA VENTA

idinero de misemper

PROPIEDADES HORIZONTALES

1

Total Inscripciones >>

2

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

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

Emitido el 2023-03-06

Elaborado por Servicio en linea

A petición de: COBOS CASTILLO HOMERO ALBERTO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23006212 certifico hasta el día 2023-03-06, la Ficha Registral Número: 67686.



GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA Registrador de la Propiedad

Página 2/2- Ficha nro 67686

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

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

Código Seguro de Verificación (CVS)





Manta, 08 de marzo del 2023

CERTIFICADO DE EXPENSAS

A Quien Interese. -

Por medio del presente, yo María Victoria Ribadeneira Franco, con CI. 1301869807 en mi calidad de Administrador Y Representante Legal del Condominio El Vigía, certifico que el departamento 202-A, a la fecha no mantiene deudas con la administración y se encuentra al día en las alícuotas ordinarias y extraordinarias.

Es todo cuanto puedo decir en honor a la verdad, pudiendo el interesado hacer uso del presente documento en lo que estimara conveniente.

Atentamente

María Victoria Ribadeneira Franco

CC: 130186380-7

Administrador Y Representante Legal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 012023-082949

Nº ELECTRÓNICO : 223782

Fecha: 2023-01-09

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-02-02-01-039

Ubicado en:

EDIF. EL VIGIA DPTO. 202-A

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta:

70.99 m²

Área Comunal:

7.76 m²

Área Terreno:

11.58 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario	
1301457964	COBOS CASTILLO-HOMERO ALBERTO	## TESS N

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:

10,665.18

CONSTRUCCIÓN:

24,412.50

AVALÚO TOTAL:

35,077.68

SON:

TREINTA Y CINCO MIL SETENTA Y SIETE DÓLARES 68/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)

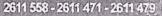


Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web https://portalciudadano.manta.gob.ec opción validar documentos digitales o levendo el código QR

Fecha de generación de documento: 2023-01-09 10:16:30

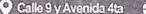














GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

N° IPRUS-00182-04012023

Manta, 04 de Enero del 2023

INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO

DATOS DEL PROPIETARIO

CÉDULA / RUC 1301457964

NOMBRES/RAZÓN SOCIAL

COBOS CASTILLO-HOMERO ALBERTO

PORCENTAJE

100 %

DATOS DEL PREDIO

ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO

C. CATASTRAL **PARROQUIA**

1-02-02-01-039 MANTA /

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS

-80,72317 -0.944874

BARRIO DIRECCIÓN

Centro De Manta EDIF, EL VIGIA DPTO, 202

ÁREA CATASTRAL

11.58 m²

DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS BÁSICOS

RED DE AGUA POTABLE RED DE ALCANTARILLADO SISTEMA DE ELECTRICIDAD SI NO

SI



LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)

FICHA REGISTRAL LINDEROS REGISTRALES 67686

GRAVAMEN

Don't Land

Compraventa relacionada con el Departamento signado con el número 202-A, ubicado en el Segundo Piso Alto de la Torre "A" del Edificio denominado Condominio EL VIGIA". El Departamento está compuesto de: Un Dormitorio, sala comedor, cocina, un baño y tiene los siguientes linderos: POR EL NORTE: El malecón de Manta. POR EL SUR: Corredor Comunal intermedio y el Departamento 203-A. POR EL ESTE: El Departamento 201-A; y POR EL OESTE: áreas comunes y la piscina de los coopropietarios. POR ARRIBA: Con el Departamento 301-A; y POR ABAJO: Con las Oficinas # 12 y 13 del primer piso alto de propiedad del Abg. Onofre de Genna y del Sr. Mario Coka Barriga, respectivamente. Este Departamento tiene un área total de SETENTA COMA NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS, lo que representa una alícuota de CERO PUNTO SEIS SEIS SEIS MILESIMAS.

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento". Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023,



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

Calle 9 v Avenida 4ta

de 11

Fecha de generación de documento: 2023-01-04 12:01:40

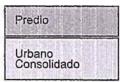


GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

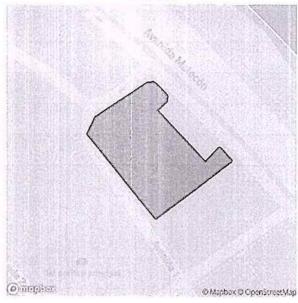
REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO

CLASIFICACIÓN SUB CLASIFICACIÓN **TRATAMIENTO** USO DE SUELO GENERAL USOS DE SUELO **ESPECÍFICO**

Urbano Consolidado CONSERVACIÓN Patrimonial Centro Histórico



GRÁFICO



OCUPACIÓN DEL LOTE

APROVECHAMIENTO FORMA OCUPACIÓN: LOTE MÍNIMO (m²): FRENTE MÍNIMO (m):

P-HORIZONTAL REGLAMENTO

EDIFICABILIDAD BÁSICA

NÚMERO DE PISOS ALTURA (m): COS (%): CUS (%):





EDIFICABILIDAD MÁXIMA

NÚMERO DE PISOS ALTURA (m): COS (%): CUS (%):

RETIROS

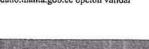
FRONTAL POSTERIOR: LAT 1: EB (ESPACIO ENTRE BLOQUES): 0 0

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento". Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023



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

Fecha de generación de documento: 2023-01-04 12:01:40







artesanales y ocupacionales.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

COMPATIBILIDADES

PERMITIDAS

Industrial de Bajo Impacto Actividades que generan mínimos impactos y riesgo ambiental (ruidos menores a 60 dB y mínimos movimientos de personas o vehículos) Talleres artesanales, taller de costura o ropa en general, bordados, alfombras y tapetes, calzado y artículos de cuero en pequeña escala. Cerámica en pequeña escala, ebanistería, talleres de orfebrería y joyería. Imprentas artesanales, encuadernación, adhesivos (excepto la manufactura de los componentes básicos). Productos de cera, artículos deportivos (pelotas, guantes, raquetas), Instrumentos de precisión (ópticos, relojes), instrumentos musicales. Carpinterías, tapicerías y reparación de muebles. Cerrajería, ensamblaje de productos (gabinetes, puertas, mallas, entre otros). Armado de máquinas de escribir, calculadoras, fabricación de bicicletas, coches de niños o similares, paraguas, persianas, toldos. Empacadoras de jabón o detergente, industria panificadora, fideos y afines. Talleres fotográficos, mecánicas automotrices livianas, confecciones y manufacturas (confites, mermeladas, salsas, pasteles u similares). Molinos artesanales. Equipamiento Barrial Educación Educación preescolar, escolar, media, educación especial, centros de capacitación, centros

Equipamiento Barrial Cultura Casas comunales, bibliotecas barriales.

Equipamiento Barrial Salud Puesto de salud, subcentros de salud, consultorios médicos y dentales.

Equipamiento Barrial Bienestar Social Asistencia social, quarderías, casas cuna, centros de desarrollo infantil (cuidado diario inicial) tipo A, centros Infantiles, centros de estimulación temprana, centros de formación juvenil y familiar.

Equipamiento Barrial Recreativo y Deportes Parques infantiles, escolar de barrío, plaza cívica y áreas verdes, canchas deportivas, gimnasios, piscinas.

Equipamiento Barrial Religioso Capillas, centros de culto religioso hasta 200 puestos.

Equipamiento Barrial Seguridad Unidad de Policía Comunitaria (UPC).

Equipamiento Barrial Administrativo Sede de administración y gestión barrial o vecinal.

Equipamiento Sectorial Educación Colegios secundarios, unidades educativas (níveles básicos y bachillerato), estudio a distancia, centros de investigación y experimentación, centros artesanales, institutos de idiomas, cursos y capacitación, centro de nivelación académica, centros de enseñanza para conductores de vehículos, agencia de modelos.

Equipamiento Sectorial Cultura Bibliotecas, museos de artes populares, galerías públicas de arte, salas de jexposiciones;

Equipamiento Sectorial Salud Clínicas con un máximo de 15 camas de hospitalización, centros de salud uno A-B-C, unidad de emergencia, hospital al día, consultorios médicos y dentales e 6 a 20 unidades de consulto. veterinarias.

Equipamiento Sectorial Bienestar Social Centros de formación juvenil y familiar, aldeas educativas asilos de ancianos, centros de reposo, orfanatos.

Equipamiento Sectorial Recreativo y Deportes Parque sectorial, centros deportivos públicos y privados, polideportivos escuelas deportivas.

Equipamiento Sectorial Religioso Templos, iglesias hasta 500 puestos.

Equipamiento Sectorial Seguridad Estación de Bomberos, Unidad de Vigilancia Policial Comunitaria.

Equipamiento Sectorial Administrativo Agencias municipales, oficinas de agua potable, energía eléctrica, correos y teléfonos. Equipamiento Sectorial Funerario Funerarias.

Equipamiento Sectorial Comercio Mercados minoristas y/o plataforma de víveres y productos agroecológicos.

Equipamiento Sectorial Transporte Estacionamiento de camionetas, buses urbanos, parqueaderos públicos, centros de revisión vehicular.

Equipamiento Sectorial Infraestructura Estaciones de bombeo, tanques de almacenamiento de agua, estaciones radioeléctricas, Centrales fijas y de base de servicios fijo y móvil terrestre de radiocomunicación, Subestaciones eléctricas, antenas centrales de transmisión y recepción de telecomunicaciones.

Equipamiento Zonal Educación Centro de investigación y experimentación a nivel medio y superior, escuelas-taller para aprendizaje y capacitación. Institutos de Educación Especial, centros de capacitación laboral, institutos técnicos, centros artesanales y ocupacionales, sedes universitarias; centros tecnológicos e institutos de educación superior.

Equipamiento Zonal Educación Centros de interpretación de la naturaleza: Museo ecológico, Jardín Botánico, miradores, observatorios, puntos de información.

Equipamiento Zonal Cultura Centros culturales, museos, centros de documentación, bibliotecas y galerías de arte. Centros de promoción popular, teatros, auditorios y cines desde 150 hasta 300 puestos. Sedes de asociaciones y gremios profesionales.

Equipamiento Zonal Salud Clínicas; hospitales de urgencias, generales y especializados entre 15 y 25 camas de hospitalización; consultorios mayores a 20 unidades de consulta.

Equipamiento Zonal Bienestar Social Centros geriátricos, orfanatos, albergues de asistencia social de más de 50 camas.

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento". Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)

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

Fecha de generación de documento: 2023-01-04 12:01:40

portalciudadano@manta.gob.ec



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Equipamiento Zonal Recreacional Abierto Parque zonal, centros públicos y privados, karting.

Equipamiento Zonal Recreacional Cerrado Estadios, polideportivos y coliseos hasta 2500 personas. Galleras.

Equipamiento Zonal Administrativo Sedes de gremios, federaciones profesionales.

Equipamiento Zonal Infraestructura Plantas potabilizadoras y subestaciones eléctricas.

Equipamiento Zonal Funerario Cementerios parroquiales, servicios de cremación y/o velación y osarios.

Equipamiento Zonal Transporte Terminales locales, terminales de transferencia de transporte público, estación de transporte de carga.

Equipamiento de Ciudad Administrativo Sede Municipal, sedes principales de entidades públicas nacionales, provinciales, distritales, representaciones diplomáticas, consulados, organismos internacionales, Centro de Convenciones.

Agropecuario 1 Actividades agrícolas de escala familiar; cultivo de árboles frutales y hortalizas; crianza de animales para consumo familiar: cultivo de especies maderables; actividades acuícolas; pastizales; aprovechamiento forestal; actividades turísticas y agro-turísticas; viviendas aisladas para propietarios.

Comercio Especializado almacenes de artículos de hogar en general, deportivos y de oficinas; ferreterías medianas; Alfombras, telas y cortinas; antigüedades y regalos; artículos de decoración; artículos de cristalería, porcelana y cerámica; equipos de fluminación y sonido; venta de bicicletas y motocicletas; distribuidora de flores y artículos de jardinería; galerías de arte; artículos de dibujo y fotografía; instrumentos musicales, discos (audio y video); joyerías, relojerías, ópticas, juqueterías, venta de mascotas, electrodomésticos, librerías, licorerías (venta de botella cerrada), mueblerías y accesorios de baño, venta de ropa, almacén de zapatos; repuestos y accesorios para el automóvil (sin taller), venta de llantas, venta de pinturas, vidrierías y espejos, internet, cabinas telefónicas, café net y similares, comidas rápidas, centros de cosmetología y masajes terapéuticos, baños turcos y sauna, centros de reacondicionamiento físico y servicios vinculados con la salud y la belleza (SPA). Venta, alimentos y accesorios para mascotas.

Artesanías Artesanías

Comercio de menor escala Patio de comidas, bodegaje de artículos de reciclaje (vidrio, cartón, papel, plástico). Centros comerciales de hasta 1.000,00 m2 de área útil, almacenes por departamentos, comisariatos institucionales.

Comercio Temporal Ferias temporales, espectáculos teatrales, recreativos.

Centros de Diversión2 Cafés-concierto, salones de banquetes y recepciones

Almacenes y Bodegas Bodegas de productos (elaborados, empaquetados y envasados que no impliquen alto riesgo), distribuidora de insumos alimenticios y agropecuarios, bodegas comerciales de productos perecibles y no perecibles. Servicios Especializados A Sucursales bancarias, cajas de ahorro, cooperativas, financieras. Agencias de viales, servicio de

papelería e impresión, laboratorios médicos y dentales, consultorios médicos y dentales hasta 5 unidades de venta de ventados y alquiller de artículos en general, reparación de electrodomésticos, reparación de relojes, reparación de joyas, talleres fotográficos. Salas de danza y baile académico. Consignación de gaseosas. Entrega de correspondencia y paquetes Oficinas Administrativas Edificios de oficinas públicas, privadas y cooperativas.

RESTRINGIDOS

Centros de Diversión1 Bares, billares con venta de licor, cantinas, video bar, karaoke, pool-bar, discotecas, peñas, salas de proyección para adultos

Comercio y Servicios de Mayor Impacto Distribuidora de llantas y servicios, talleres mecánicos pesados, comercialización de materiales y acabados de la construcción, centros de lavado en seco, centro ferretero, mudanzas, casas de empeño. Distribuidoras de gas de hasta 500 cilindros de 15 kg.

Venta de Vehículos y Maquinaria Liviana Agencias y patios de vehículos (con taller en local cerrado), venta y renta de maguinaria liviana en general.

Centros de Comercio Comercios agrupados en general hasta 5000 m2 de área útil. Mercados tradicionales y centros de comercio popular. Establecimiento de carga y encomiendas.

Servicios Especializados B Cambios de aceite, lavadoras de autos y lubricadoras, distribución al detal de gas menos de 250 cilindros de 15 kg., mecánicas livianas, mecánicas semi pesadas, mecánica general, electricidad automotriz, vidriería automotriz, mecánica de motos, pintura automotriz, chapistería, mecánica eléctrica, vulcanizadoras, fibra de vidrio, refrigeración, mecánica de bicicletas, mecánica de precisión y patio de venta de vehículos livianos.

Centros de Juego Juegos de salón, electrónicos y mecánicos sin apuesta o premios en dinero, salas de billar sin venta de licor, ping pong, bingos, salas de bolos.

Alojamiento hoteles, complejos hoteleros con o sin centros comerciales y de servicios, aparthotel de más de 30 habitaciones.

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023



1186668EV34LT1V

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

Fecha de generación de documento: 2023-01-04 12:01:40





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

PROHIBIDAS

Industrial de Mediano Impacto A Talleres artesanales y manufacturas que producen bajo impacto y riesgo ambiental (ruido mayor a los 60 dB, vibración y olores); Pequeña industria en general, mecánicas automotrices semipesados y pesadas. tintorerías, imprentas, establecimientos de distribución de pinturas, solventes y otras sustancias inflamables; bebidas gaseosas; industrias de procesos húmedos y que descarguen a la atmósfera contaminantes gaseosos y material particulado. Producción de conductores eléctricos y tuberías plásticas, artefactos eléctricos (bujías, lámparas, ventiladores, interruptores, focos), electrodomésticos y línea blanca. Molinos industriales de granos, procesamiento de cereales y alimentos infantiles. Hielo seco (dióxido de carbono) o natural.

Industrial de Mediano Impacto B plantas de procesamiento de alimentos, productos animales (vacuno, porcino, aviar y similares), naturales y refrigerados. Centrales frigoríficas. Producción y comercialización de productos lácteos. Procesamiento de frutas y legumbres. Fabricación y refinación de azúcar, chocolate y confitería, café molido, alimentos para animales. Fabricación de medias y colchones. Producción y comercialización de muebles, puertas, cajas, lápices, palillos y juguetes de madera y similares, aserraderos. Productos farmacéuticos, medicamentos, cosméticos y perfumes, veterinarios. Muebles y accesorios metálicos. Aire acondicionado. Productos de caucho: globos, guantes, suelas, calzado y juguetes. Artículos de cuero: ropa, zapatos, cinturones incluyendo tenerías proceso seco. Productos plásticos: vajillas, discos, botones. Telas y otros productos textiles sin tinturado. Fabricación de láminas asfálticas y otros revestimientos. Producción de cal y yeso. Cerámica, artículos de barro, losa y porcelana (vajillas, piezas de baño y cocina), baldosas y otros revestimientos. Losetas de recubrimiento, grafito o productos de grafito, tabiques, porcelanizados. Fabricación de vidrio y productos de vidrio y material refractario. Producción de sistemas de encofrados para construcción, puntales, andamios, bloqueras, tubos de cemento. Imprentas industriales (impresión, litografía y publicación de diarios, revistas, mapas, guías), editoriales e industrias conexas. Fabricación de papel, cartón y artículos (sobres, hojas, bolsas, cajas, envases, etc.). Producción de instrumentos-y-suministros de cirugía general y dental, aparatos ortopédicos y protésicos. Fabricación, almacenamiento de productos químicos no considerados en 13 e 14. Textiles sin tinturado. Fabricación de láminas asfálticas y otros revestimientos Laboratorios de investigación, experimentación o de pruebas.

Industrial de Alto Impacto Industrias que producen mediano impacto y riesgo ambiental (peligrosas por la emisión de combustión, emisiones de procesos, emisiones de ruido, vibración o sólidos): Procesamiento de: ácipos alcoholes, destilerías, estampados, pinturas, productos químicos inflamables y volátiles, vidrios, canteras. Fabricación o procesamiento de productos estructurales (varilla, vigas, rieles), maquinaria pesada eléctrica, agrícola y para construcción. Indústria metalmecánica (herramientas, herrajes y accesorios, clavos, navajas, utensílios de cocina, máquinas y equipos para la industria), fabricación de productos primarios de hierro y acero, productos metálicos (desde la fundición, aleación o reducción de metales hasta la fase de productos semi acabados, acabados con recubrimientos). Fabricación y montaje de vehículos motorizados, partes de automóviles y camiones. Industrias de aluminio, asfalto o productos asfálticos. Procesamiento de pétreos, hormigoneras. Fabricación de cemento. Fósforos. Destilación, mezcla, fabricación de bebidas alcohólicas y no alcohólicas. Producción y comercialización de fertilizantes, abonos, plaguicidas, desinfectantes. Fabricación de caucho natural o sintético (incluyendo llantas y tubos), fabricación de jabones, detergentes, linóleum, aserraderos, procesamiento de madera tríplex, pulpas o aglomerados. Fabricación de películas fotográficas, pinturas, barnices, lacas, resinas sintéticas y materiales plásticos, procesamiento de productos de fibras artificiales, curtiembre (proceso húmedo), tinturas. Bodegas de chatarra. Tinturado de textiles y pieles. Producción y distribución de energía eléctrica (plantas termoeléctricas). Procesamiento de gelatinas. Industria tabacalera. Faenamiento de animales, planteles avícolas, enlatadoras y empacadoras de pescado, procesamiento de pescado, crustáceos y otros productos marinos, plantas frigoríficas. Procesamiento de aceites y grasas animales y vegetales. Ladrilleras. Industrial de Alto Riesgo Industrias que producen alto impacto y riesgo ambiental (desarrollan actividades que implican impactos críticos al ambiente y alto riesgo de incendio, explosión o emanación de gases, por la naturaleza de los productos y substancias utilizadas y por la cantidad almacenada de las mismas): Envasadoras de gas, derivados, tóxicos, procesos de fundición de minerales y similares, terminales de almacenamiento. Incineración de residuos. Obtención, almacenamiento, comercialización de productos químicos peligrosos determinados en el Texto Unificado de Legislación Ambiental Secundaria, Libro VI, Calidad ambiental, Anexo 7: Listados nacionales de productos químicos prohibidos, peligrosos y de uso severamente restringido que se utilicen en el Ecuador Fabricación de abonos y plaguicidas. Fábricas de ácido sulfúrico, ácido fosfórico, ácido nítrico, ácidos clorhidricos, pícrico, radioactivos. Manejo y almacenamiento de desechos radioactivos, Solventes (obtención y recuperación). Explosivos y accesorios (fabricación, almacenamiento, importación y comercialización cumpliendo las disposiciones de la materia). Gas licuado de petróleo (almacenamiento, envasado), petróleo productos de petróleo (almacenamiento, manejo y refinado), almacenamiento de productos limpios de petróleo. Asbestos. Fabricación y recuperación de baterías de automotores.

Equipamiento de Ciudad Educación Campus universitarios, centros tecnológicos e institutos de educación superior, centros de postgrado, investigación y experimentación, de más de 20 aulas.

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023



1186668EV34LT1V

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

Fecha de generación de documento: 2023-01-04 12:01:40





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Equipamiento de Ciudad Cultura Casas de cultura, museos, cinematecas y Hemerotecas; teatros, auditorios y salas de cine mayores a 300 puestos.

Equipamiento de Ciudad Salud Hospital de especialidades, hospital general más de 25 camas de hospitalización.

Equipamiento de Ciudad Bienestar Social Centros de Protección de menores, centros de rehabilitación y reposo, Centro de reinserción social (tratamiento para adicciones), casa de acogida institucional para grupos de atención prioritaria.

Equipamiento de Ciudad Recreacional Ecológico Parques especializados, viveros, jardines botánicos y zoológicos ambienteles.

Equipamiento de Ciudad Recreacional abierto Parques de ciudad, metropolitano, jardín botánico, zoológicos, parque de fauna, flora silvestre y campos de golf.

Equipamiento de Ciudad Recreacional cerrado Estadios y polideportivos de más de 2.500 personas, complejo ferial.

Equipamiento de Ciudad Religioso Catedral o centro de culto religioso más de 500 puestos, conventos y monasterios.

Equipamiento de Ciudad Seguridad Cuartel de Policía.

Equipamiento de Ciudad Funerario Cementerios, criptas y crematorios.

Equipamiento de Ciudad Transporte Terminales de buses interprovinciales de carga, puerto, aeropuerto.

Equipamiento de Ciudad Infraestructura Estaciones de energía eléctrica, plantas termoeléctricas, plantas de agua potable, plantas de tratamiento de aguas residuales, relleno sanitario, Sitios de clasificación y tratamiento de residuos.

Inmuebles Arquitectónicos Bienes inmuebles que mantienen valores históricos, culturales y simbólicos con características tipológicas, morfológicas y técnicoconstructivas de singular importancia y que se encuentran inventariados.

Centro Histórico Asentamiento humano vivo, núcleo urbano original, reconocible como representativo de la evolución del cantón. Representa un incuestionable valor cultural, económico y social, se caracteriza por contener bienes vinculados con la historia de la ciudad y e reconocido mediante ordenanza.

Sitio Arqueológico Lugares en los que existe evidencia de actividades sucedidas en el pasado prehistórico, histórico o socio cultural, en suelo urbano o rural; y cuya cohesión y valor son reconocidos desde el punto de vista arqueológico, paleontológico o arquitectónico. De acuerdo a ordenanza especifica.

Protección Natural Área correspondiente al "Refugio de Vida Silvestre y Marino Costera Pacoche" y al SAPN en la que el uso y

las actividades es reglamentado a través de su plan de manejo. De Acuerdo al Plan de Manejo

Conservación Área de tamaño variable, de gestión pública, privada o comunitaria, orientada a la conservación de la biodiversidad y las características actuales de bosques deciduos y vegetación herbácea y en las que se puede tres arrollada actividades sustentables científicas, recreaciónecológica y turística, de apoyo al desarrollo local; y, previps estudios de impacto ambiental fincas ecológicas.

Zonas de Amortiguamiento Área correspondiente a la zona adyacente al límite del Refugio de Vida Silvestre y Marino Costera-Pacoche y del Refinería destinada a proteger los efectos negativos de las actividades externas y en la que en la

Protección de ríos, quebradas y taludes urbanos Áreas de cauces de ríos, quebradas y taludes en el área urbana de alta importancia como aporte al mantenimiento de remanentes verdes, descontaminación, configuración de la red verde, y como barreras de protección y reducción de riesgos para la ciudad. Observarán un retiro mínimo de 15 metros en ambos costados a partir del borde exterior de las cuencas.

Protección playas del mar Área de la costa constituida por la zona intermareal que está alternativamente cubierta y descubierta por el flujo y reflujo o pleamar y bajamar, de las aguas del mar.

Agropecuario 2 Actividades agrícolas de libre exposición, huertos hortícolas y frutícolas; cultivo y extracción de especies maderables; Instalaciones de establos (cubiertos y abiertos) para ganados de cualquier tipo; pastizales; granjas de producción pecuaria: ganaderas (establos cubiertos y abiertos para especies mayores y menores); almacenamiento de abonos y de productos agropecuarios; actividades acuícolas; viviendas aisladas para propietarios y para el personal de mantenimiento y cuidado de la propiedad; actividades turísticas y agroturísticas y, otras instalaciones para apoyo a la actividad.

Agricultura Bajo Invernaderos Granjas de producción controlada: cultivos agrícolas bajo invernadero, florícolas, hortícola, frutícolas,

Agroindustrial Almacenamiento, procesamiento, transformación y comercialización de la materia prima agrícolaa y otros recursos naturales biológicos cómo apoyo a la actividad rural.

Forestal Viveros forestales, forestación y reforestación, fincas y granjas y agroforestales

Producción Piscícola Captura o recolección de peces, crustáceos, moluscos y otros organismos a través de recursos pesqueros marinos, de agua dulce o salada; producción de cría de organismos acuáticos (peces, moluscos, crustáceos y plantas); pesca deportiva.

Minería Explotación de minas y canteras; actividades de servicios de apoyo para la explotación de minas y canteras; fabricación de asfalto

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)

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

Fecha de generación de documento: 2023-01-04 12:01:40





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Comercio básico1 Tiendas de barrio, abarrotes, frigoríficos con venta de embutidos, carnicerías, fruterías, panaderías, pastelerías, confiterías, heladerías, farmacias, boticas, heladerías, pequeñas ferreterias, papelerías, venta de revistas y periódicos, micro mercados, delicatesen, floristería, fotocopiadoras, alquiler de videos, bazares y similares.

Comercio básico2 Quioscos, cafeterías, restaurantes con venta restringida de bebidas alcohólicas

Comercio Especial Gasolineras, Centros de Distribución de Combustribles, Estaciones de servicio y autoservicios.

Comercio restringido Moteles, casas de citas, lenocinios, prostíbulos, cabarets, espectáculos en vivo para adultos (striptease) y similares, centros de acopio de GLP.

Venta de Vehículos y Maquinaria Pesada Áreas de exposición y ventas maquinaria y vehículos y maquinaria pesada.

Talleres servicios y venta especializada Insumos para la industria, comercio mayorista. Distribuidora de gas de más de 500 cilindros de 15 kg.

Centros comerciales Comercios agrupados en general mayores a 5.000 m2 de área útil. Central de abastos.

Servicios Básicos Servicio de limpieza y mantenimiento, lavado de alfombras y tapices, teñido de prendas, sastrerías, peluquerías, salones de belleza, reparación de calzado.

Oficinas Administrativas Oficinas privadas y públicas individuales hasta 120,00 m2.

Alojamiento Doméstico Casa de huéspedes, posadas, residencias estudiantiles con menos de 6 habitaciones.

Alojamiento medio residenciales, hostales, hosterías y apart-hoteles, pensiones, mesones, servicios de hotel-albergue mayor a 6 hasta 30 habitaciones.

Alojamiento menor Cabañas ecológicas, campamentos, refugios, hostales rústicos, menos de 6 habitaciones,





"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento". Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023



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

Fecha de generación de documento: 2023-01-04 12:01:40



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CONDICIONANTES GENERALES DE IMPLANTACIÓN

Implantación Industrial de Mediano Impacto

- -Obtención del Registro Ambiental, a través del SUIA, previo a su construcción y funcionamiento, –obtenido con base a la Declaración Ambiental-, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental.
- -Para industrias I2A, cuando son proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con el Certificado Ambiental -obtenido con base a la Declaración Ambiental-, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental.
- -Para industrias I2B, cuando son proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con la Licencia Ambiental, -obtenida en base al Estudio de Impacto Ambiental-, emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, previo a su construcción y funcionamiento.

Condiciones de implantación del uso Patrimonio

- -Toda intervención sobre bienes inmuebles patrimoniales requiere la autorización de la Unidad de Patrimonio de la Dirección de Cultura del GAD del Municipio de Manta en la que se especificará las características arquitectónicas y edilicias a observarse en la construcción y deberá contar con la respectiva licencia urbanística de edificación.
- -Hasta que se cuente con la actualización del inventario de bienes inmuebles patrimoniales, se utilizará el existente.
- -En los predios correspondientes al Centro Histórico, se prohíbe expresamente implantación de actividades de comercio restringido CC2; cambios de aceite, lavadoras de autos y lubricadoras, comercialización de materiales de construcción y materiales pétreos, distribuidoras y locales de comercialización de gas, mecanicas en general, electricidad, automotriz; vidriería automotriz, pintura automotriz, industrias de bajo, mediano y alto impacto, estaciones de servicio de combustible.

Condiciones de implantación del uso equipamiento

- -Los equipamientos tendrán la misma asignación de aprovechamiento urbanístico establecida en la zonificación del polígono al que pertenece.
- -Los equipamientos de tipología Ciudad EC contarán con asignaciones especiales de aprovechamiento otorgadas por la Dirección de Planificación, deberán regularizarse ambientalmente a través de la obtención de una licençia ambiental guê será otorgada por la autoridad ambiental competente, mediante el SUIA; y, deberán contar con informe favorable de la Dirección de Movilidad sobre los impactos a la movilidad y sus medidas de mitigación.
- -Las funerarias y deben ubicarse a una distancia de 150 metros de lindero más cercano a las instalaciones de salud que cuenten con áreas de hospitalización.
- -Los hospitales, centros de salud, clínicas, laboratorios, centros de investigación de enfermedades para su implantación se regirán a la normativa vigente emitida por el Ministerio de Salud Pública y requerirán autorización emitida por la company de autoridad ambiental competente.
- -En un radio no menor a 100 m, alrededor de los predios donde se encuentren implantadas instituciones de educación, salud con hospitalización y de servicios sociales, no se podrán ubicar bares, karackes, discotecas, venta de licor, distribución de gas de uso doméstico o cualquier material inflamable
- -En un radio no menor a 200 m de las instituciones de educación, salud y de servicios sociales, no se podrán implantar plantaciones agrícolas que usen agroquímicos tóxicos, talleres que produzcan ruido y contaminación, rellenos sanitarios. depósitos de basura y chatarra, estaciones de servicios, locales de almacenamiento y distribución de gasolina y cualquier material explosivo, torres de alta tensión y antenas de servicios telefónicos, La distancia establecida se medirá en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen los equipamientos señalados
- -La implantación de actividades afines y complementarias a su funcionamiento que no interfieran en el funcionamiento de los establecimientos con usos de equipamientos barriales o zonales, que se ubiquen en el mismo lote dentro o fuera del equipamiento principal implantado, pueden ser permitidos previo el informe de la Dirección de Planificación.
- -En todos los equipamientos es permitida la implantación de una unidad de vivienda para efectos de actividades de conserjería.

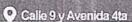
Condiciones de implantación de usos agropecuario

- -Los proyectos o actividades de usos agropecuarios a implantarse en el cantón Manta, contarán con el Certificado Ambiental o Licencia Ambiental, obtenido en base a la Declaración Ambiental o Estudio de Impacto Ambiental respectivamente, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, previo a su construcción o funcionamiento.
- -Las actividades agropecuarias y piscícolas que se encuentran funcionando en el Cantón Manta contarán con el Certificado Ambiental obtenido en base al cumplimiento de la guía de prácticas ambientales o la Auditoría Ambiental, emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental según corresponda.
- -Las actividades de cultivo y producción bajo invernadero; agro industriales, bajo invernadero y forestales extensivas nuevas o existentes debe contar con la respectiva regularización ambiental emitida por la Autoridad Ambiental competente a través del SUIA que determinará el tipo de permiso ambiental que corresponda.
- -Los cultivos bajo invernadero cumplirán con las siguientes características y condiciones: 1.- No podrán implantarse a menos de 500 metros del límite urbano cantonal, de los límites urbanos parroquiales, áreas residenciales, de asentamiento poblacional rural y elementos patrimoniales.;2.- Deberán mantener un retiro mínimo de 10 metros respecto de la vía, adicional al derecho de vía en áreas rurales y 10 metros respecto a los predios colindantes.; 3,- En las

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento". Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023



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



Fecha de generación de documento: 2023-01-04 12:01:40



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

instalaciones agroindustriales no se permitirá el adosamiento de las mismas.

Condiciones Generales de Implantación del Uso Industrial

-La disposición de desechos sólidos industriales, la prevención y control de la contaminación por emisión de gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos; y, la prevención y control de la contaminación de las aguas de las industrias, se sujetarán y realizarán conforme a la Legislación Ambiental Local y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiente y demás organismos competentes en la materia conforme a la Ley.

-Las actividades que generen radioactividad o perturbación eléctrica cumplirán con las disposiciones especiales de los organismos públicos encargados de las áreas de energía y electrificación y de los demás organismos competentes en la

materia conforme a la Ley.

-Todas las industrias contarán con instalaciones de acuerdo a las Normas de Arquitectura y Urbanismo y las normas vigentes sobre la materia.

-Las actividades que generen ruidos o vibraciones producidos por máquinas, equipos o herramientas industriales, se sujetarán a la Legislación Ambiental local vigente y las Normas de Arquitectura y Urbanismo, así como las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

-No podrán ubicarse dentro del cono de aproximación del Aeropuerto, medidos en un radio de 1.000 metros desde la cabecera de la pista, ni dentro de las franjas de seguridad este-oeste de 400 metros de ancho, medidos desde el eje de

la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación.

-Los establecimientos industriales que requieran almacenar combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, deberán sujetarse al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburíferas del país, normas de Arquitectura y Urbanismo, Legislación Ambiental local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

Condiciones Específicas de Implantación del Uso Comercial y de Servicios.

-No podrán ubicarse a menos de 200 metros de distancia de equipamientos de servicios sociales de educación y de salud de ciudad.

-En suelo urbano: Gasolinera área de terreno 1.500 m2, frente 40 m; Estación de servicio área 2.000 m2 frente 50 m.

-No se autorizará la implantación de establecimientos con el mismo uso que cambien de razón social, de propietario o representante legal, o que tengan en alguna de las Comisarías Municipales expedientes administrativos no resuertos favorablemente para su funcionamiento.

-Las edificaciones para alojamiento se someterán a todo lo dispuesto para cada caso particular a la normativa del Ministerio de Turismo, Direcciones Municipales de Turismo y Medio Ambiente.

-Los centros comerciales CC5 requerirán del informe de impacto y medidas de mitigación a a la movilidad de susentióno emitido por la Dirección de Movilidad y Transporte del GAD Municipal de Manta y cumplirán con retiros mayores a los previstos en la zonificación respectiva y condiciones específicas de ocupación, que serán determinadas por la Dirección Municipal de Planificación Territorial,

-Los centros comerciales y comercios agrupados en más de 1000 de área útil, no podrán ubicarse a menos de 200 m. de mercados tradicionales y centros de comercio popular; esta distancia se medirá en línea recta desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen.

-Las gasolineras y estaciones de servicio cumplirán con las siguientes distancias, que se medirán en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los casos siguientes:

-Distancia a otros Centros de Distribución del mismo segmento: 3.000 metros en zonas urbanas, 10.000 metros al borde de caminos primarios y secundarios (incluidas zonas rurales), para estos casos, las distancias señaladas se aplicarán únicamente en el mismo sentido de flujo vehicular.

-Distancia a Refinerías, Plantas, Terminales de almacenamiento, terminales de abastecimiento, plantas de envasado y estaciones de bombeo de hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, 1.000 metros.

-Distancia a Oleoductos, poliductos, gasoductos y cualquier otra tubería que sirva como medio para transportar hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, autorizados: 500 metros.

-Distancia a Centros de acopio y depósitos de distribución, de gas licuado de petróleo (GLP): 500 metros.

-Una distancia mínima de 200 metros a edificios en construcción o Proyectos registrados y aprobados destinados a equipamientos educativos, hospitalarios, equipamientos consolidados de servicios sociales de nivel zonal y de ciudad, orfanatos, centros de reposo de ancianos, residencias de personas con capacidad reducida y centros de protección de menores;

-Una distancia de 150 metros a partir del inicio-término de la rampa de los intercambiadores de tráfico que se resuelven en 2 o más niveles y de túneles vehiculares: igual distancia del eje de cruce o empalme entre las vías urbanas arteriales y expresas;

-En vías expresas urbanas y en las zonas suburbanas mantendrá una distancia mínima de 100 metros hasta los PC (comienzo de curva) o PT (comienzo de tangente de las curvas horizontales y verticales);

-A 100 metros del borde interior de la acera o bordillo de los redondeles de tráfico;

-A 1000 del lindero de las cabeceras de las pistas de los aeropuertos dentro del cono de aproximación ni de las franjas de seguridad este y oeste de 400 m, de ancho medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023



1186668EV34LT1V

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

Fecha de generación de documento: 2023-01-04 12:01:40



Calle 9 y Avenida 4ta







GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

de aproximación, en las cabeceras Norte y Sur.

- -En las áreas Patrimoniales se observarán las prohibiciones y restricciones establecidas en la Ordenanza de Áreas Patrimoniales;
- -Se prohíbe la instalación de estaciones de servicio o gasolineras en las vías locales menores a 15 m. de ancho y en áreas donde se exploten aguas subterráneas, para lo cual requerirá certificación de la Empresa de Agua.
- -La Empresa Pública de Aguas de Manta, deberá prohibir la instalación de estaciones de servicio o gasolineras en sectores donde certifiquen que existe la explotación de aguas subterráneas.
- -Los establecimientos destinados al comercio, almacenamiento distribución de combustibles, gasolineras, depósitos de gas licuado de petróleo (GLP), materiales explosivos e inflamables, se sujetarán al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburíferas del Ecuador, a las Normas de Arquitectura y Urbanismo, a la Legislación Ambiental local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.
- -Las gasolineras y estaciones de servicio deberán implantarse en predios que tengan las siguientes dimensiones de superficie y frente mínimas:
- -Los centros de diversión que correspondan a Comercio Zonal CZ1 y CZ2 observarán las siguientes condiciones:
- -Podrán ubicarse a distancias menores al as establecidas los establecimientos correspondientes a Comercio Zonal CZD1 y CZD2 que formen parte o estén integrados a hoteles calificados por la Dirección Municipal de Turismo y que cuenten con la Licencia LUAF. La distancia establecida se medirá en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen el centro de diversión y alguno de los equipamientos detallados, respectivamente, y cumplirá con las Normas de Arquitectura y Urbanismo y las disposiciones establecidas en la Ordenanza Ambiental.
- -En suelo rural: Gasolinera área de terreno 3500 m2, frente mínimo 55 m; Estación de servicio área 4500 m2; frente 55 m. Implantación Industrial de Mediano Impacto:
 - -Cumplir con los lineamientos materia de prevención de riesgo contra incendios, prevenir y controlar todo tipo de contaminación producida por sus actividades, así como los riesgos inherentes por la entidad competente.

Implantación Industria de Bajo Impacto

-Obtención del Certificado ambiental a través del SUIA y Guía de Práctica Ambiental emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, las normas de Arquitectura y Urbanismo y las expedidas para el efecto.

Condiciones Generales de Implantación del Uso Comercial y de Servicios

-Las actividades de comercios y servicios permitidos podrán utilizar hasta el 50% del COS PB en estos úsos.

-La instalación y funcionamiento de actividades de comercio y servicios deberán contar con: la compatibilidad de usos establecida en el PUGS u otro instrumento de planificación; con la respectiva regularización ambiental exitida por la Autoridad Ambiental competente a través del SUIA que determinará el tipo de permiso ambiental que corresponda; y cumplir con las Normas de Arquitectura y Urbanismo vigentes que les sean correspondientes.

-La prevención y control de la contaminación por aguas residuales por ruido o por emisión de gases, particulas y otros contaminantes atmosféricos en actividades de comercios y servicios, cumplirán con la Legislación Ambiental local vigente y las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y otros organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

-Los establecimientos comerciales o de servicios que requieran almacenar para consumo o de negocio los combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, se sujetarán al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburíferas del Ecuador, a las Normas de Arquitectura y Urbanismo, a la Legislación Ambiental Local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley. No podrán ubicarse dentro del cono de aproximación de los aeropuertos, medidos en un radio de 1000 metros desde la cabecera de la pista, ni dentro de las franjas de seguridad este-oeste de400 metros de ancho, medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación.

Implantación Industria de Bajo Impacto:

-Los proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con el Registro Ambiental - obtenido con base a la Declaración Ambiental - emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiente, previa a su construcción y funcionamiento.

Implantación Industria de Alto Impacto

- -Establecer programas para la prevención de accidentes en la realización de tales actividades.
- -Obtener el Certificado Ambiental por Auditorías Ambientales, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, para industrias que se encuentran funcionando y operando.
- -Obtener Licencia Ambiental a través del SUIA. Estas industrias se localizarán exclusivamente en el área de uso industrial.
- -Para proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con la Licencia Ambiental obtenida con base al Estudio de Impacto Ambiental, emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, previa a su construcción y funcionamiento.
- Contar con procedimientos de mantenimiento preventivo y de control de operaciones.
- -Cumplir con los lineamientos en materia de riesgo de incendlo de explosión señaladas en las Normas de Arquitectura y

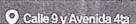
"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento". Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023



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

Fecha de generación de documento: 2023-01-04 12:01:40

10 de 11



https://manta.gob.e



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Urbanismo, en el Reglamento de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos del Cantón y demás determinadas por el INEN. los sistemas contra incendios cuentan con normativa a nivel nacional



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales





"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento". Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023



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

Fecha de generación de documento: 2023-01-04 12:01:40

11 de 11





Calling all all alling

ESTATION EN BLANCO



Oficio Nro. MTA-UDAC-OFI-291220220951 Manta, 29 de diciembre del 2022

ASUNTO: SOLICITA COPIA DE FIHCA-1020201039-PM271220221425.

Señor Homero Alberto Cobos Castillo. Manta.

De mi consideración:

Reciba un atento saludo de quienes conformamos la Dirección de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Manta.

En atención a su oficio S/N ingresado mediante trámite PM271220221425, el mismo que en su parte pertinente expresa: ".....Por la presente Yo, Homero Alberto Cobos Castillo con Cl. 1301457964, de la manera mas comedida solicito a usted se sirva entregarme la ficha catastral del departamento 202-A del Edificio El Vigía cuyo catastral es el 1020201039"al respecto me permito informarle:

Que luego de haber revisado el Sistema MANTA GIS del catastro de predios urbanos en vigencia, adjunto al presente sírvase encontrar copia de la ficha catastral del código 1020201039

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente CANDHY JIMENA ORDOÑEZ CANTOS JEFE TÉCNICO DE CATASTRO

Anexos

1: 1020201039-1.pdf - N°. hojas: 1 2: 1020201039-2.pdf - N°. hojas: 2

Elaborado por GEMA LISBETH GARCIA VERA





ROMANIA AND AND

LAND EN BUND

Bienvenido al Sistema Cambiar de Contraseña

Welcome gema_garcia! [Log Out]

Coactivas

Rentas

Mejoras

Reportes

Actualización de Datos (Nuevo)

Opciones

Nuevo Editar

Editar (Depreciación) Bloquear

Asignar Avalúo de Remate Avalúo de Peritaje por

Año Reporte

Sobreposición

Permisos de Construcción

Kardex

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH	/	/
1	02	02	01	039	1	***

Lote Propietario Linderos Propiedad Horizontal Imagen Documento Historial Cambio de Dominio Historial de Lote Historial de PH Historial de Propietario

Código Catastral:

1-02-02-01-039

Notaría:

TERCERA-MANTA

Notario:

CEVALLOS CHICA ALEX ARTURO

Zona:

URBANA

Parroquia:

MANTA

Barrio:

CENTRO DE MANTA

Clasificación:

GENERAL

Modo de uso:

SIN ESPECIFICAR SIN ESPECIFICAR

Tenencia:

VIA PUERTO - AEROPUERTO

Intersección uno: Intersección dos:

VIA PUERTO - AEROPUERTO

Caracteristica:

S/D

Pendiente: Área:

N/A

Perímetro:

11.58 0.00

Área Geo.:

0.00 0.00

Perímetro Geo.: F. Notarización:

1/29/2019

F. Inscripción:

3/29/2019

Electricidad:

True

Aqua:

True

Alcantarillado: Bloqueado:

False False

Tercera Edad:

True

Observación:

AVALUO DE ESTUDIO DE PH ACTUALIZADO EL 17 DE ABRIL/01 Y.C.S.-SE ACTUALIZA INFORMACION CON ESCRITURA DE CVTA.INSCRITA EN EL REG.DE LA PROPIEDAD 08/08/19 Y.C.S.-

Frente Útil:

Frente Total: Dirección:

0.00

EDIF. EL VIGIA DPTO. 202-A

Expropiado: Promotores: False False

Avaluo de Peritaje

0.00

ludicial:

Avaluo de Peritaje Técnico:

0.00

Doc. Representante :

ELININ ALL MANIN

CONTRACTOR EN BLANCO

28/12/22, 07:51

MANTA GIS : Sistema Integrado para el Manejo y Toma de Decisiones del Gobierno Local de Manta

Des. Representante :

Discapacitados : False

FIRMES CON EL CAMBIO

Ficha Registral:

67686

Permiso de NO Construcción:

A L C A L D i A 186.42.119.138 (138.119.42.186.static.anycast.cnt-grms.ec) © Copyright 2011 SDK del Ecuador | Cooperación Gobierno Municipal de Manta y CAF

COMODATO (...)

Dominio:

NINGUNO

Comodato:

NO

Otorgamiento:

NINGUNO

A favor de :



MANTA GIS

Bienvenido al Sistema Cambiar de Contraseña

Welcome gema_garda! [Log Out]

Loicio

Lote

Propietario

Reportes

Propiedad Horizontal

Ermstön

Imagen

Actualización de Datos (Nuevo)

Documento

Historial de Propietario

Opciones

Nuevo Editar

Editar (Depreciación)

Bloquear

Asignar Avaluo de Remate Avalúo do Peritaje por

Año

Reporte

Sobreposición

Pennisos de Construcción Kardex

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH	
1	02	02	01	039	

Linderos

 l Cambio de Dominio	Historial de Lote	Historial de
 Apellidos	Nombres	%
	and the second second second	



A L C A L D i A 186.42.119.138 (138.119.42.186.static.anycast.cnt-grms.ec) © Copyright 2011 SDK del Ecuador | Cooperadón Goblerno Municipal de Manta y CAF ESPAIN EN BILLION

LYRWY EN BLANCY



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Nº 032023-087053 Manta, lunes 06 marzo 2023

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de COBOS CASTILLO HOMERO ALBERTO con cédula de ciudadanía No. 1301457964.

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



Tesorería Municipal Dirección de Gestión Financiera

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



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









ESPACIO EN BLANCO

REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO

ICIO

CAPITULO I. DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAI

- Art 1.- "El EDIFICIO EL VIGIA" ha sido constituido y está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este Regiamento regirá las rélaciones de propiedad y copropiedad de viro dicho edificio, así como su administración, uso, conservación y reparación.
- Art.2- "El EDIFICIO EL VIGIA" se compone de bienes exclusivos y comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los departamentos las bodegas, locales comerciales y los garejes; y, son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la Ley y en el presente Reglamento Interno.

CAPITULO & DELEDIFICIO

- Art. 3.— El Edificio "El Vigla" en conformidad a la denominación señalada por los constructores se encuentra ubicado en el Malecón de Manta, cabecera cantonal del mismo nombre jurisdicción de la Provincia de Manabí y está circunscrito bajo los tinderos y dimensiones especificadas en los respectivos títulos adquisitivos de dominio y planos de edificación protocolizados e inscritos en el Registro de la Propiedad el Cantón Manta.
- Art. 4.- El Edificio "El Vigia" está constituido por un bioque de 17 pisos que incluye, una pianta substralo o sótano, una pianta baja con veinticcho puestos de estacionamiento de carros y un piso Mezzenine y doce estacionamientos para carros en el nivel de Planta Baja, un piso alto para oficinas y luego doce pisos y un Pent-House haciendo un total de 17 pisos, encontrándose situado frente

alangan di Lindra di Kalangarin Makatan di Kalangarin di Kalangarin di Kalangarin di Kalangarin di Kalangarin

NOTARIA PUBLICA TERCEPA DE MAITA COY FE QUE ES PILO COPIA COMPLOTO ES PILO COPIA COMPLOTO ES PERSONO

5-Tf

al Malecón Jaime Chavez G. de Manta (Norte) y por el Sur Avenida Primera y por el Este propiedad del Banco Internacional y por el Oeste calle 14.

- Art. 5.- La edificación que constituye el condominio "El Vigia" está conformada en la planta baja con seis locales para fines comerciales respectivamente y en la parte posterior estacionamiento para vehículos, el Mezzanine y primer piso para Oficinas, y los doce pisos altos más el Pent-House exclusivamente para departamentos, teniendo todos ellos frente al Malecón de Manta.
- Art.6.- Son bienes de propiedad exclusiva de los propietarios del Edificio "El Vigía" los que se especifican en sus respectivos títulos adquisitivos de dominio y que esta fuera del uso común de los demás copropietarios
- son bienes comunes de dominio inalienable e indivisible entre propietarios del Edificio "El Vigía" los siguientes: El terreno sobre el que se sustenta el edificio con la cabida y dimensiones especificadas en los títulos adquisitivos de dominio y con las medidas constantes del plane de construcción, címientos, muros, paredes perimetrales, cerramientos de sus distintas dependencias y bloque de edificación, terrazas, piscinas, sótanos, instalaciones estructurales, escaleres, techumbre, ascensores, canerias, instalaciones telefónicas, eléctricas y de agua potable, cañería de aguas servidas y aguas lluvias, bombas, cistemas y tanques receptores de agua potable, bienes muebles e implementos adquiridos para el mantenimiento de los servicios comunes, herramientas etc., y en general se reputan bienes comunes, los necesarios, para la existencia, seguridad y conservación del Edificio y los que permitan a todos y cada uno de los propietarios el uso y goce de su local, oficina o departamento.-

CAPITULO III. DE LA CUOTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES

Art. 8.- La proporcionalidad o relación de valores de su local, oficina o departamento, que conforma el Edificio "El Vigia" se establecerá por su precio de costo y extensión de los mismos, sirviendo dichos valores para celificar la proporcionalidad de sus propietarios en las

deliberaciones y resoluciones de la Asamblea y para determinar la proporción en el pago de cargas y expensas comunes para la conservación y administración del Edificio

- Art.9.- Ningún propietario podrá evadir el pago de las cargas comunes y de administración ni siquiera por abandono o desocupación de un iccal, oficina o departamento del Edificio "El Vigia", sea propietario arrendatario o cualquier otro título, debiendo el Administrador ejecutar el cobro en el caso de mora, ejerciendo la acción legal correspondiente en la forma prevista por la Ley de Propiedad Horizontal, pidiendo al Juez orden de embargo si amerita.
- Art. 10.
 Sobre los bienes de uso común de los copropietarios del Edificio

 El Vigia que se especifican en el Art. 7 de este Reglamento,
 tendrán los dueños respectivos el dominio proporcional al valor de
 los mismos en la forma prevista en el Art. 4 de la ley de Propiedad

 Horizontal. Teniendo como bienes comunes toda parte del Edificio
 sobre la cual ningún propietario puede invocar dominio exclusivo

CAPITULO IV. DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

ALTER TO STATE BY THE STATE OF THE

COLAN TO AN OF THE SUPERSON OF THE CO. THE CO.

Ari.11.- Usar y gozar, en los términos previstos por la Ley, de su local, oficina o departamento, así como de los blenes comunes, en la proporción que le corresponda.

les benefit, et. les têtres périents de francis

- Art.12.- Contribuir a las expensas necesarias (alicuotas extraordinarias) para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes
- Art.13.- Concurrir con voz y voto a la Asamblea ordinaria y extraordinaria de copropietarios.
- Art.14.— El ocupante de un local, oficina o departamento del Edificio "El Vigia", sea propietario, arrendatario o cualquier otro tifulo no podrá cambiar la destinación del local, oficina o departamento a uso y objeto llícito o innorales o que afecte a las buenas costumbres o tranquilidad de los demás copropietarios o a la seguridad y buena conservación del adificio.
 - Art.15.— Es prohibido a los copropietarios y/o arrendatarios del Edificio "El Vigia" destinar su local, oficina o departamento y/o áreas comunales para oficinas de Centros Políticos o Religiosos, prohibido efectuar motines, concentraciones o reuniones del mismo carácter. Así como conservar o depositar sustancias o mercadería peligrosa, explosiva e infiamable.

GOTARA PUBLICA TERCÉRA DE MARTA DOM FE QUE ES TIEL ODPIA DOM FE QUE ES TIEL ODPIA DOM FELSE O A 156 (UE PA) (1910)

- Art.16.- El uso de los Ascensores són solo para el transporte de personas y también otros objetos como refrigeradores, cocinas, acondicionadores de aire, etc., que no pesen más de 185 libras cada uno y siempre limitándose a un artefacto por viaje.
- Art. 17.- Es prohibido a los copropietarios y/o arrendatarios del Edificio "El Vigía" tener animales en su local, oficina o departamento.
- Art. 18.- Se prohíbe la construcción de toda obra nueva que afecte el inmueble en su solidez, así como levantar nuevos pisos, hacer excavaciones o construir sólanos y otras plantas en el subsuelo o cualquier otra obra voladiza.
- Art. 19.- Cuardo fuere necesario efectuar reparaciones del sistema de instalaciones del edificio, ningún ocupante de un local, oficina o departamento del Edificio "El Vigía", sea propietario, arrendatario o cualquier otro título podrá oponerse a la entrada a su propiedad o áreas comunales, de los obreros, profesionales o encargados de reparaciones de los daños existentes.
 - Art. 20.
 Todo ocupante de un local, oficina o departamento del Edificio "El Vigía", sea propietario, amendatario o cualquier otro título que infinia las regulaciones mencionadas en el CAPITÚLO IV será fuertemente sancionada por lo que disponga la Asamblea General, la misma que establecerá un tarifario de multas en salarios unificados vigentes a la fecha de la sanción.

CAPITULO.V. DE LA ASAMBLEA GENERALES E PROTECTION DE LA COMPANION DE LA COMPAN

elember general et et energine vermaner for 'a colo Comitante elember. General generalisationers, qui unimo de l'as limites usanième. En la

De conformidad a lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, el organismo regulador de Administración y conservación del Edificio "el Vigla", es la Asamblea de Copropletarios, encontrandose establecida sus funciones y deberes en dichos cuerpos de Ley y este Reglamento, deblendo dicho organismo estar a lo estatuido en ellos y cumpliendo con los siguientes derechos y obligaciones:

ATTRIBUTED IN A SERVICE OF THE STATE OF THE SERVICE OF THE SERVICE

Art.21.- Son atribuciones y deberes principales de la Asamblea de Copropietarios nombrar una Directiva que represente al Condominio y a sus copropietarios. Esta deberá estar constituida por un Presidente, Vicepresidente y Secretario(a) y vocales si existieran n torres en el condominio.

- Art.22.- Aprobar cuotas extraordinarias y ordinarias para el buenmantenimiento del condominio y para trabajos adicionales necesarios si fuere el caso.
- Art.22. Expedir y hacer protocolizar el Reglamento Interno del Edificio y sus reformas que se hayan revisado y se actualicen de conformidad con la ley de Propiedad Horizontal de acuerdo a las decisiones de actualizario.

The second of the second secon

4 . 2016/03/2015

S. B. F. J. J. A. S. W. S. C. Cake

Art.23.- La Asamblea de copropietarios se reunirá conforme lo previsto en el Art. 4 del Reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal expedido por el ejecutivo, para su forma y tiempo de convocación excepto que para optar sus resoluciones se necesitará que este presente un quórum correspondiente al número de copropietarios que representen el 50% de las alicuotas del Edificio. Si se da el caso de que no estén presentes los copropietarios que represente el 50% de las alicuotas del Edificio, entonces se tomará un receso de media hora y la Asamblea se reunirá otra vez con los socios que se encuentren presentes y las resoluciones que se tomen serán de ejecución y aplicación obligatoria.

CAPITULO VI. DEL DRECTORIO, DEL ACMINISTRADOR, SECRETARIO.

Art.24.- El Directorio estará integrado por el Presidente, Vicepresidente, el Secretario, un (1) Vocal y por el Administrador, este sin derecho a voto.

in Belger Wells — Alexa) i an infinit President strong kings i broken ewer

- Art.25.- DEL DIRECTORIO Los miembros del Directorio serán nombrados por la Asamblea de Copropletarios, durarán 2 años en su función y podrán ser reelegidos.
- Art.26. Para ser Presidente, Vicepresidente, Secretario y Vocal(es) se requiere ser propietario y habilitante del Edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorifica. En caso o incumplimiento temporal o definitivo del Presidente, actuará el Vicepresidente o siguientes en orden de designación.
- Art. 27.- Son atribuciones del Presidente:
 - a) Convocar y presidir las reuniones de Asambiea General de copropletarios.
 - b) Asumir provisionalmente las funciones de Administrador, en caso de falta o impedimento de éste.



- c) Cumplir las demás funciones que se establezca en las
- Art. 28.- Son funciones del Vicepresidente, Secretario y vocal, contribuir con el Presidente en las funciones de este y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la Asamblea de Copropietarios.
- Art.29.- DEL ADMINISTRADOR.- El (o la) Administrador(cion) del Edificio será elegido por el Directorio por un periodo de dos años y podrá ser reelecto indefinidamente, por periodos iguales. Este (o la administración) prestara servicios como persona natural y/o jurídica y será nombrado y contratado por el directorio, que dispone se realice a través y de acuerdo al Anexo NO: 1

Art.30.------LOS DEBERES YATRIBUCIONES DEL'ADMINISTRADOR SON:

concernant papaleons is a fact of the apparatus to a confidence in and is.

- a) Ejercer la representación Legal, jurídica y extrajudicial de los Copropietarios del Edificio "EL VIGIA" en cuanto se relacionen al regimen 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 de Reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder poner cláusulas especiales determinadas en el código de Procedimientos Civil.
 - b) Administra los bierres comunes del edificio con el mayor celo y eficiencia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que fueran necesarias.
 - Presupuesto aprobado y en reasos de excèpción con la autorización del Presidente.
- d) Presentar a consideración de la Asamblea, con la periodicidad que esta lo señale, las cuentas, egresos, ingresos, proyectos sobre la administración a su cargo.
 - e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrar conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales de conformidad con lo estipulado en el presenta reglamento y en la ley de Propiedad Horizontal.

 f) Recaudar las cuotas extraordinarios
 - Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea u, en caso de mora realizar gestión prejudicial y si esta no da resultado procesar legalmente basada en las políticas de propiedad horizontal.
 - g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los blenes comunes del edificio a costa del copropietario o usuarios causante o responsable de estos.

- h) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de los bienes y servicios necesarios para la administración conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del Edificio.
- i) Contratar a los empleados o servicios prestados necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar remuneraciones de su personal, mismos que deben ser aprobados por el Directorio que representa a la Asamblea General y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
 - j) Custodiar y manejar dinero y las pertenencias comunes , abrir cuentas bancarias, girar contra ellas conjuntamente con un representante del Directorio, manejar fondo rotativo para adquísiciones pequeñas, cumplir con el pago de deudas comunes y en general administra prolija y eficientemente la gestión económica.
 - k) Llevar un de registro de copropietarios, arrendatarios, comodeterios, y usuarios del edificio.
 - i) Asistir a las reuniones de la Asamblea y del Directorio
 - m) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en formal periódica, continua y sistemática.
- n) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas
- o) Para celebración y suscripción de cualquier contrato, el Administrador deberá previamente contar con la aprobación del Directorio:
- p) Elercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Leyy los Reglamentos.
- Art.31 DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA El Secretario será elegido por la Asamblea General deniro de los copropietarios, por el periodo de dos años. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos iguales. Sus funciones son asistir a las Asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecute el Directorio y el Administrador del Edificio. Sus funciones son honorificas.
- ATL32.- DEL PERSONAL DE MANTENMIENTO, GUARDIANIA Y DEMAS TRABAJADORES:
- Art.33.- El personal de, mantenimiento, guardianía y demás trabajadores que fueren indispensables su contratación para el mejor funcionamiento y cuidado del edificio contratará el Administrador.

VOTARIA PUBLICA TERCINA DE MAITA DOY PE QUE ES AIEC CORA COMPULSA QUE ES DIECEMBES

quien fijará sus responsabilidades y obligaciones a cumplir, así mismo, impendrá las senciones administrativas y pecuniarias cundo, estos inobserven esús cobligaciones contractuales o disposiciones emanadas por el Administrador.

- Art.34.- El Administrador previa la tramitación legal podrá despedir al personal que tienen dependencia laboral o por contrato de servicios wis produced designational leads administration and the
- a). Incapacidad o falta de probidad en el desempeño de sus labores
- b) Asistir al trabajo en manifiesto estado de embriaguez o bajo sefecto de sustancias psicotrópicas.
- Consumir alcohol o sustancias psicotropicas durante su jornada de trabajos savotante des establishes
- d) Abandono injustificado de su lugar de trabajo; y,
- Realizar actos o hechos inmorales de cualquier naturaleza en el desempeño de sus funciones interpretation the company of the special to

ACTION OF THE PROPERTY OF THE CAPITULO VI. DISPOSICIONES GENERALES SE DE DE RA ALTAL DANSON CONTROL PRODUCTION TO BEAR OF THE PROPERTY THE PROPERTY OF THE PR

making and services of the ser Art 35.- Los casos no previstos en este Reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la Ley y Reglamento de Propiedad 17/04/04 Horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos , sera resueltos por la Asamblea General de Copropietarios mediante resolución adoptada por más del 51% de los asistentes.

CERTIFICO

El presente Reglamento rue aprobado Extraordinaria de Copropletarios del Edificio "EL VIGIA" realizada toward interest 2019 the extension by ships in in a second const

> Missionalans entrons population armin Alexand & Substitute Istorement of a

State of the menumber's garage

the figure of the property of

Signogachainea ealage

Secretario Ad-Hoc

ind the art of equipment is

and the market of the marketing of the

continues y alaborat ai ucho ca diantatat a vijento e produce o

BanEcuador B.P.

08/03/2023 12:59:51 OK

CONVENTO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENTO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1427829379
SECUENCIAI: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: jicalderonp
INSTITUCION DEPOSITANTE: GOBIERNO PROVINCIAL
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 6.70
Conision Efectivo: 0.51
IVA: 0.06
TOTAL: 7.27
SUJETO A VERIFICACION

OI REVES RECEIVED

BanEcuador B.P. RUC: 1768183520001

MÁNTA (AG.) AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA No. Fac.: 056-527-000007183 Fecha: 08/03/2023 01:00:11

No. Autorizaciśn: 0803202301176818352000120565270000871832023125914

1

| Descripcion | Fotal Recaudo | Reca

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



BANK CALLAND WAL

William Mahina

ESTACIÓ EN BLANCO