

0000050681

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción****Registro de:** COMPRA VENTA**Naturaleza Acto:** COMPRAVENTA**Número de Tomo:****Folio Inicial:** 0**Número de Inscripción:** 1937**Folio Final:** 0**Número de Repertorio:** 3945**Periodo:** 2018**Fecha de Repertorio:** jueves, 14 de junio de 2018**1.- Fecha de Inscripción:** jueves, 14 de junio de 2018 14.42**2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	0961804929	LEZAMA PEREZ ZOILA XIOMARA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	0961804937	LIÑAN HUALLANGA JOEL ANDRES	CASADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	1104359219	CAMPOVERDE VILLAVICENCIO DIANA ELIZABETH	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1710300854	MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
Nombre del Cantón: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 05 de junio de 2018
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
Afiliado a la Cámara: _____ **Plazo:** _____

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1320331002	13/04/2018 10:16:41	66153	143 13	VIVIENDA 02	Urbano

Linderos Registrales:

Lote de terreno en que se implanta el CONDOMINIO "CASAS LAS BRISAS" esta ubicado en la Urbanización "Mantazul" de la parroquia Manta del cantón Manta, se encuentra signado como Lote No 31 de la Manzana 3, VIVIENDA 2 Consta de planta baja y planta alta, anexando dos patios (frontal y posterior) en planta baja, presentando las siguientes características: Vivienda 2 - Planta Baja. - Compuesta de porche, sala, comedor, cocina, lavandería, baño social y escalera de acceso a la planta alta, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación: Por arriba: Linderos con la planta alta de la misma vivienda 2. Por abajo: Linderos con terreno del condominio. Por el Norte: Linderos con parte del Lote No 30 Mz. 3 de la Urbanización en 6,96m. Por el Sur: Linderos con la planta baja de la vivienda 1 y en parte con el patio general perteneciente a la misma vivienda 1 en 8,46m. Por el este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 1,25m, desde este punto gira hacia el Este en 0,90m, desde este punto gira hacia el Sur en 1,64m; desde este punto gira hacia el Este en 0,90m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,11m; desde este punto gira hacia el Este en 0,30m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m y linderos en sus siete extensiones con el patio frontal de la misma vivienda 2. Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 2,89m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,30m, desde este punto gira hacia el Sur en 0,12m; desde este punto gira hacia el Este en 0,90m, desde este punto gira hacia el Sur en 3,09m y linderos en sus cinco extensiones con el patio posterior de la misma vivienda 2. Área Total: 47,92m². Vivienda 2 - Patio Frontal.- Compuesto por el espacio libre propiamente nombrado de patio, permitiendo el estacionamiento de vehículo, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación: Por arriba: Linderos con el espacio aéreo y en mínima parte con la planta alta de la misma vivienda 2. Por abajo: Linderos con terreno del condominio. Por el Norte: Linderos con parte del Lote No. 30 Mz. 3 de la Urbanización en 5,65m. Por el Sur: Linderos con el patio general de la vivienda 1 en 4,57m. Por el Este: Linderos con la Calle "C" en 6,18m. Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 1,25m; desde este punto gira hacia el Este en 0,90m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,64m. desde este punto gira hacia el Este en 0,90m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,11m; desde este punto gira hacia el Este en 0,30m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m y linderos en sus siete extensiones con la planta baja de la misma vivienda 2. Área Total: 30,27m². Vivienda 2 - Patio Posterior - Compuesto por el espacio libre propiamente nombrado de patio, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación: Por arriba: Linderos con el espacio aéreo. Por abajo: Linderos con terreno del condominio. Por el Norte: Linderos con parte del Lote No. 30 Mz. 3 de la Urbanización en 2,30m. Por el Sur: Linderos con el patio de vivienda 1 en 2,90m. Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 2,89m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,30m, desde este punto gira hacia el Sur en 0,12m; desde este punto gira hacia el Este en 0,90m. desde este punto gira hacia el Sur en

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1937

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 3945

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: jueves, 14 de junio de 2018

3,09m y linderos en sus cinco extensiones con la planta baja de la misma vivienda 2 Por el Oeste. Linderos con la Calle C-1 en 6,10m Área Total: 15,85m². Vivienda 2 – Planta Alta - Compuesta de hall, dormitorio master con closet y baño privado, dos dormitorios que comparten un baño general, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación: Por arriba:

Lindero con la losa de cubierta existente para la misma vivienda 2. Por abajo Lindero con la planta baja vivienda 2 y en mínima parte con espacio aéreo hacia el patio frontal de planta baja perteneciente a la misma vivienda 2 Por el Norte: Lindero con vacío hacia parte del Lote No. 30 Mz. 3 de la Urbanización en 8,16m. Por el Sur: Lindero con la planta alta de la vivienda 1 en 8,46m

Por el Este Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 2,89m, desde este punto gira hacia el Este en 1,20m, desde este punto gira hacia el Sur en 0,12m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,60m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,99m, desde este punto gira hacia el Este en 0,60m, desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m y lindero en sus siete extensiones con vacío hacia el patio frontal de planta baja perteneciente a la misma vivienda 2. Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 2,89m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,30m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,12m, desde este punto gira hacia el Este en 1,20m, desde este punto gira hacia el Sur en 3,09m y lindero en sus cinco extensiones con vacío hacia el patio posterior de planta baja perteneciente a la misma vivienda 2 Área Total: 49,09m² .Área Neta Individual: 143,13. Alícuota: 0,4145%. Área Común: 0,00m². Área de Terreno: 102,60m². Área Total: 143,13m²

Dirección del Bien: CONDOMINIO "CASAS LAS BRISAS" esta ubicado en la Urbanización "Mantazul"

Superficie del Bien: 143,13

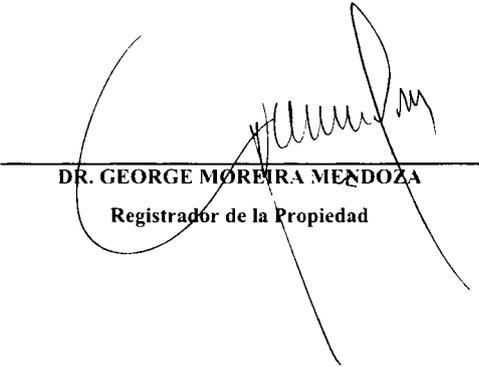
Solvencia: Este bien tiene vigente gravamen por <HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR>

5.- Observaciones:

Compra Venta

Lote de terreno y vivienda dos, implantada el CONDOMINIO "CASAS LAS BRISAS" ubicado en el lote treinta y uno de la manzana 3 de la Urbanización "Mantazul" de la parroquia y cantón, provincia de Manabí Área de Terreno Total 143 13m²

Lo Certifico


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

0000050682



Factura: 002-002-000026843

20181308006000375

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308006000375

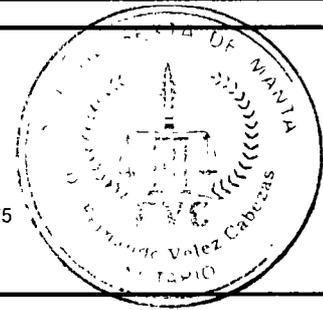
NOTARIO OTORGANTE:	JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	5 DE JUNIO DEL 2018, (11:38)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
LIÑAN HUALLANGA JOEL ANDRES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0961804937
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	05-06-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	JOEL LIÑAN HUALLANGA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	0961804937

OBSERVACIONES:

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308006000375



NOTARIO OTORGANTE:	JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	5 DE JUNIO DEL 2018, (11.38)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
LIÑAN HUALLANGA JOEL ANDRES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0961804937
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	05-06-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	JOEL LIÑAN HUALLANGA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	0961804937

OBSERVACIONES:



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



0000050683



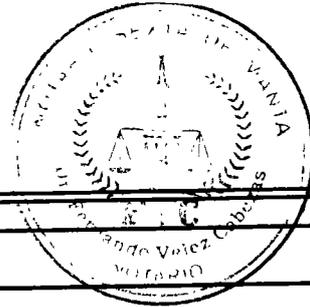
Factura: 002-002-000026842

20181308006P02662

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



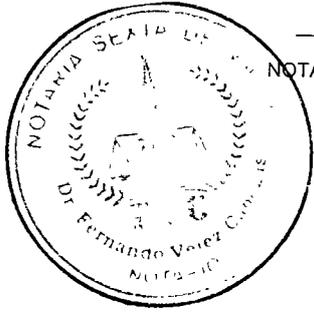
Escritura N°:	20181308006P02662						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	5 DE JUNIO DEL 2018, (11:38)						
O ANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1710300854	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	CAMPOVERDE VILLAVICENCIO DIANA ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1104359219	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	LIÑAN HUALLANGA JOEL ANDRES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0961804937	PERUANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	LEZAMA PEREZ ZOILA XIOMARA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0961804929	PERUANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	66500.00						

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

ESCRITURA N°:	20181308006P02662
FECHA DE OTORGAMIENTO:	5 DE JUNIO DEL 2018, (11:38)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	



[Handwritten signature]



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

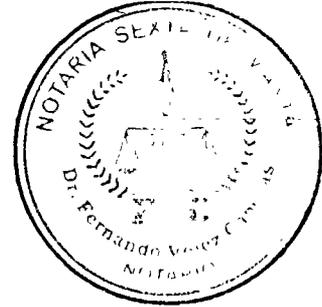
NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

0000050684



1 -----rio

2

3

4 **ESCRITURA NÚMERO: 20181308006P02662**

5 **FACTURA NÚMERO: 002-002-000026842**

6

7

COMPRAVENTA

8

9

QUE OTORGA

10

FREDDY SANTIAGO MANTILLA ARMENDARIZ Y

11

DIANA ELIZABETH CAMPOVERDE VILLAVICENCIO

12

A FAVOR DE:

13

JOEL ANDRES LIÑAN HUALLANGA Y

14

ZOILA XIOMARA LEZAMA PEREZ

15

CUANTÍA: USD. 66.500,00

16

17

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y

18

GRAVAR

19

QUE OTORGA:

20

JOEL ANDRES LIÑAN HUALLANGA Y

21

ZOILA XIOMARA LEZAMA PEREZ

22

A FAVOR DE:

23

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA

24

CUANTÍA INDETERMINADA

25

26

*****KVA*****

27

28

H. S. H.





1 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia
2 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **MARTES CINCO DE**
3 **JUNIO DEL DOS MIL DIECIOCHO**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS**
4 **FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA,
5 comparecen: la señora **AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ**, a nombre y en
6 representación del **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA**, en su
7 calidad de APODERADA ESPECIAL de la Institución, según consta del
8 documento que en copia se agrega; con numero de cedula uno tres cero
9 ocho dos cero seis siete uno guion uno, de estado civil divorciada, de
10 profesión Ingeniera, domiciliada en la ciudad de Manta, por otra parte el
11 señor **FREDDY SANTIAGO MANTILLA ARMENDARIZ**, por sus propios
12 derechos, con numero de cedula uno siete uno cero tres cero cero ocho cinco
13 guion cuatro, de estado civil casado, y la señora **DIANA ELIZABETH**
14 **CAMPOVERDE VILLAVICENCIO**, por sus propios derechos, con numero de
15 cedula uno uno cero cuatro tres cinco nueve dos uno guion nueve, de estado
16 civil casada, quien para efecto de notificaciones consigna los siguientes
17 datos: **Dirección:** Manta, Urbanización Ciudad Del Mar ruta del Spondylus
18 edificio Palm Beach departamento 1B **Teléfono:** 0998136008 **Correo**
19 **electrónico:** smantilla@esquadra.com.ec, por otra parte el señor **JOEL**
20 **ANDRES LIÑAN HUALLANGA**, por sus propios derechos, con numero de
21 cedula cero nueve seis uno ocho cero cuatro nueve tres guion tres, de estado
22 civil casado, y la señora **ZOILA XIOMARA LEZAMA PEREZ**, por sus propios
23 derechos, con numero de cedula cero nueve seis uno ocho cero cuatro nueve
24 dos guion nueve, de estado civil casada; quien para efecto de notificaciones
25 consigna los siguientes datos: **Dirección:** Avenida Flavio Reyes y avenida
26 **22 Teléfono:** 0990027774 **Correo electrónico:** joellinan@gmail.com. Los
27 comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana y peruana, mayores de
28 edad, domiciliados en esta ciudad Manta, legalmente capaces, a quienes



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000050685



1 conozco de que doy fe, quienes me presentan sus documentos de identidad,
 2 los mismos que en fotocopias debidamente certificadas agrego como
 3 documentos habilitantes; y, me solicitan eleve a escritura pública, una de
 4 **COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA**
 5 **DE ENAJENAR Y GRAVAR**, contenida en la minuta cuyo tenor literal a
 6 continuación transcribo. "SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Instrumentos
 7 Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que consten la
 8 **COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA**
 9 **DE ENAJENAR Y GRAVAR**, que se describe: PRIMERA PARTE:
 10 COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.- Intervienen en la
 11 celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte los
 12 cónyuges señores **FREDDY SANTIAGO MANTILLA ARMENDARIZ Y**
 13 **DIANA ELIZABETH CAMPOVERDE VILLAVICENCIO**, por sus propios y
 14 personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal
 15 formada entre sí, a quienes en adelante se los podrá designar como "**LOS**
 16 **VENEDORES**"; por otra parte, comparecen los cónyuges señores **JOEL**
 17 **ANDRES LIÑAN HUALLANGA Y ZOILA XIOMARA LEZAMA PEREZ**, por
 18 sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad
 19 conyugal formada entre sí; a quienes en adelante se los podrá designar
 20 como "**LOS COMPRADORES**". **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE**
 21 **DOMINIO.-** Los Vendedores son propietarios de un lote de terreno, ubicado
 22 en la actual Urbanización Mantazul, manzana tres, de la parroquia y cantón
 23 Manta, dentro de las siguiente manera: Lote número treinta y uno de la
 24 manzana tres, que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL
 25 FRENTE: en once coma noventa y seis metros lineales, lindera con la calle
 26 "C"; POR EL ATRÁS: en diecinueve coma cero ocho metros lineales, lindera
 27 con la calle "C-uno"; POR EL COSTADO DERECHO: en dieciséis coma
 28 doce metros lineales, linderas con el lote treinta y dos de la manzana cero





1 tres; POR EL COSTADO IZQUIERDO: en catorce coma noventa y un metros
2 lineales, lindera el lote treinta de la manzana cero tres. Teniendo una
3 superficie total de doscientos cuarenta y siete coma cincuenta y un metros
4 cuadrados.- Inmueble adquirido mediante escritura pública de Aceptación de
5 Compraventa y Compraventa, celebrada en la Notaria Primera del cantón
6 Manta, el veintiocho de abril del dos mil diecisiete, e inscrita en el Registro
7 de la Propiedad del cantón Manta, el dos de junio del dos mil diecisiete.- Con
8 fecha trece de abril del dos mil dieciocho, se encuentra inscrito en el
9 Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Declaratoria de
10 Propiedad Horizontal del Condominio "Casas Las Brisas", celebrada en la
11 Notaria Quinta del cantón Manta, el veintiocho de marzo del dos mil
12 dieciocho.- Con fecha trece de abril del dos mil dieciocho, se encuentra
13 inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de
14 Protocolización de Planos del Condominio "Casas Las Brisas", celebrada en
15 la Notaria Quinta del cantón Manta, el veintiocho de marzo del dos mil
16 dieciocho.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos
17 **LOS VENDEDORES**, dan en venta real y enajenación perpetua a favor de
18 **LOS COMPRADORES**, el inmueble consistente en un lote de terreno y
19 vivienda, signado como vivienda dos, implantada en el Condominio "Casas
20 Las Brisas", ubicado en el lote treinta y uno de la manzana tres de la
21 Urbanización "Mantazul" de la parroquia y cantón Manta, provincia de
22 Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: VIVIENDA
23 DOS: consta de planta baja y planta alta, anexando dos patios (frontal y
24 posterior) en planta baja, presentando las siguientes características:
25 VIVIENDA DOS – PLANTA BAJA: compuesta de porche, sala, comedor,
26 cocina, lavandería, baño social y escalera de acceso a la planta alta,
27 poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación: POR
28 ARRIBA: lindera con la planta alta de la misma vivienda dos; POR ABAJO:



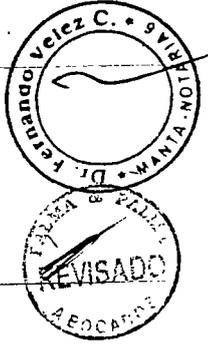
NOTARIA SEXTA DE MANTA

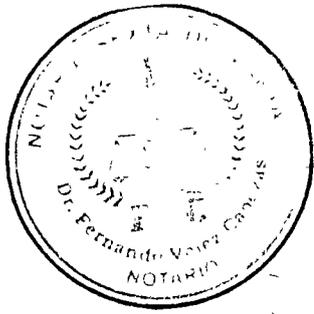
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000050686



1 lindra con terreno del condominio; POR EL NORTE: lindra con parte del
 2 lote número treinta manzana tres de la urbanización en seis coma noventa y
 3 seis metros; POR EL SUR: lindra con la planta baja de la vivienda uno y en
 4 parte con el patio general perteneciente a la misma vivienda uno en ocho
 5 coma cuarenta y seis metros; POR EL ESTE: partiendo desde el vértice Nor-
 6 Este hacia el Sur en uno coma veinticinco metros, desde este punto gira
 7 hacia el Este en cero coma noventa metros; desde este punto gira hacia el
 8 Sur en uno coma sesenta y cuatro metros; desde este punto gira hacia el
 9 Este en cero coma noventa metros; desde este punto gira hacia el Sur en
 10 tres coma once metros; desde este punto gira hacia el Este en cero coma
 11 treinta metros; desde este punto gira hacia el Sur en cero coma diez metros
 12 y lindra en sus siete extensiones con el patio frontal de la misma vivienda
 13 dos; POR EL OESTE: partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en
 14 dos coma ochenta y nueve metros; desde este punto gira hacia el Oeste en
 15 cero coma treinta metros; desde este punto gira hacia el Sur en cero coma
 16 doce metros; desde este punto gira hacia el Este en cero coma noventa
 17 metros; desde este punto gira hacia el Sur en tres coma cero nueve metros y
 18 lindra en sus cinco extensiones con el patio posterior de la misma vivienda
 19 dos. Área total: cuarenta y siete coma noventa y dos metros cuadrados.
 20 VIVIENDA DOS – PATIO FRONTAL: Compuesto por el espacio libre
 21 propiamente nombrado de patio, permitiendo el estacionamiento de vehículo,
 22 poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación: POR
 23 ARRIBA: lindra con el espacio aéreo y en mínima parte con la planta alta
 24 de la misma vivienda dos; POR ABAJO: lindra con terreno del condominio;
 25 POR EL NORTE: lindra con parte del lote número treinta manzana tres del
 26 a Urbanización en cinco coma sesenta y cinco metros; POR EL SUR: lindra
 27 con el patio general de la vivienda uno en cuatro coma cincuenta y siete
 28 metros; POR EL ESTE: lindra con la calle "C" en seis coma dieciocho





1 metros; POR EL OESTE: partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur
2 en uno coma veinticinco metros; desde este punto gira al Este en cero coma
3 noventa metros; desde este punto gira hacia el Sur en uno coma sesenta y
4 cuatro metros; desde este punto gira hacia el Este en cero coma noventa
5 metros, desde este punto gira hacia el Sur en tres coma once metros, desde
6 este punto gira hacia el Este en cero coma treinta metros; desde este punto
7 gira hacia el Sur en cero coma diez metros y lindera en sus siete
8 extensiones con la planta baja de la misma vivienda dos. Área total treinta
9 coma veintisiete metros cuadrados. VIVIENDA DOS – PATIO POSTERIOR:
10 compuesta por el espacio libre propiamente nombrado de patio, poseyendo
11 las medidas y linderos que se detallan a continuación: POR ARRIBA: lindera
12 con el espacio aéreo; POR ABAJO: lindera con terreno del condominio; POR
13 EL NORTE: lindera con parte del lote número treinta manzana tres de la
14 Urbanización en dos coma treinta metros; POR EL SUR: lindera con el patio
15 general de la vivienda uno en dos coma noventa metros; POR EL ESTE:
16 partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en dos coma ochenta y
17 nueve metros; desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma treinta
18 metros; desde este punto gira hacia el Sur en cero coma doce metros; desde
19 este punto gira hacia el Este en cero coma noventa metros, desde este
20 punto gira hacia el Sur en tres coma cero nueve metros y lindera en sus
21 cinco extensiones con la planta baja de la misma vivienda dos; POR EL
22 OESTE: lindera con la calle C – uno en seis coma diez metros. Área total:
23 quince coma ochenta y cinco metros cuadrados. VIVIENDA DOS – PLANTA
24 ALTA: Compuesta de hall, dormitorio master con closet y baño privado, dos
25 dormitorios que comparten un baño general, poseyendo las medidas y
26 linderos que se detallan a continuación: POR ARRIBA: lindera con la losa de
27 cubierta existente para la misma vivienda dos; POR ABAJO: lindera con la
28 planta baja de la misma vivienda dos y en mínima parte con espacio aéreo



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000050687



1 hacia el patio frontal de planta baja perteneciente a la misma vivienda dos;
2 POR EL NORTE: lindera con vacío hacia parte del lote número treinta
3 manzana tres de la Urbanización en ocho coma dieciséis metros; POR EL
4 SUR: lindera con la planta alta de la vivienda uno en ocho coma cuarenta y
5 seis metros; POR EL ESTE partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur
6 en dos coma ochenta y nueve metros; desde este punto gira hacia el Este en
7 uno coma veinte metros; desde este punto gira hacia el Sur en cero coma
8 doce metros; desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma sesenta
9 metros; desde este punto gira hacia el Sur en dos coma noventa y nueve
10 metros; desde este punto gira hacia el Este en cero coma sesenta metros;
11 desde este punto gira hacia el Sur en cero coma diez metros y lindera en sus
12 siete extensiones con vacío hacia el patio frontal de planta baja
13 perteneciente a la misma vivienda dos; POR EL OESTE: partiendo desde el
14 vértice Nor-Oeste hacia el Sur en dos coma ochenta y nueve metros; desde
15 este punto gira hacia el Oeste en cero coma treinta metros; desde este punto
16 gira hacia el Sur en cero coma doce metros; desde este punto gira hacia el
17 Este en uno coma veinte metros; desde este punto gira hacia el Sur en tres
18 coma cero nueve metros y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia
19 el patio posterior de planta baja perteneciente a la misma vivienda dos. Área
20 total: cuarenta y nueve coma cero nueve metros cuadrados; área neta
21 individual: ciento cuarenta y tres coma trece metros cuadrados; alcuota:
22 cero coma cuatro uno cuatro cinco por ciento; área común: cero metros
23 cuadrados; área de terreno: ciento dos coma sesenta metros cuadrados;
24 área total: ciento cuarenta y tres coma trece metros cuadrados.- Los
25 Vendedores transfieren el dominio y posesión del bien inmueble, a que se
26 refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus
27 instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres,
28 usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma





1 parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo
2 que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante
3 determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto.
4 Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el
5 Certificado de gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del**
6 **cantón Manta**, que se agrega como documento habilitante. **CUARTA:**
7 **PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y
8 justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula
9 segunda, en la suma de **SESENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS DÓLARES**
10 **DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, el mismo que se cancela de la
11 siguiente forma: TRES MIL QUINIENTOS DÓLARES, cancelados en
12 efectivo; y, la diferencia, esto es, SESENTA Y TRES MIL DOLARES,
13 mediante crédito otorgado por el Banco Pichincha C. A., el mismo que se
14 transferirá a la cuenta de los Vendedores; valor que **LOS VENDEDORES**
15 declaran haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción.
16 Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe
17 lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo.
18 La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como
19 cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente.- **El avalúo**
20 **comercial municipal del inmueble según el documento que se adjunta**
21 **como habilitante, es de sesenta y nueve mil trescientos setenta y dos**
22 **con 70/100 dólares.- QUINTA: ACEPTACIÓN.- LOS COMPRADORES,**
23 aceptan la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se
24 indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEXTA:**
25 **SANEAMIENTO.- LOS VENDEDORES**, declaran que el bien inmueble,
26 materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el
27 mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al
28 saneamiento en los términos de ley. **SÉPTIMA: GASTOS.-** Los gastos que



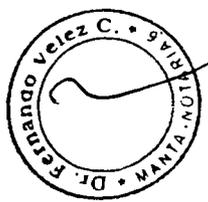
NOTARIA SEXTA DE MANTA

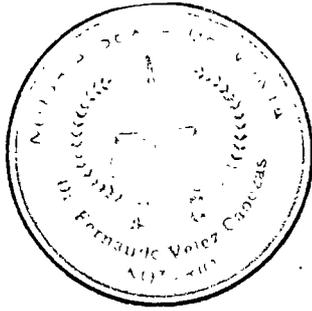
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000050688



1 ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos
 2 notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **LOS**
 3 **COMPRADORES**, quienes quedan expresamente facultado para solicitar la
 4 inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad
 5 personalmente o por interpuesta persona.- Usted señor Notario, se servirá
 6 agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y eficacia de
 7 esta escritura.- **SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION**
 8 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR. PRIMERA.-**
 9 **COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la presente escritura
 10 pública: **Uno) Banco Pichincha C.A.** legalmente representado por la señora
 11 Amanda Rocío Zambrano Ruiz, en su calidad de Apoderada Especial, según
 12 consta del documento que se agrega como habilitante, parte a la cual, en lo
 13 posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar
 14 **“ACREEDOR HIPOTECARIO” y/o “BANCO”**.- Se entenderá incluida
 15 dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y
 16 en el exterior del Banco Pichincha C.A. **Dos) Los cónyuges señores JOEL**
 17 **ANDRES LIÑAN HUALLANGA Y ZOILA XIOMARA LEZAMA PEREZ**, por
 18 sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad
 19 conyugal formada entre sí; parte a la cual, en lo posterior, para los efectos
 20 de este contrato, se podrá denominar **“PARTE DEUDORA HIPOTECARIA”**
 21 **SEGUNDA.- ANTECEDENTES: Uno) La PARTE DEUDORA**
 22 **HIPOTECARIA, esto es los cónyuges señores JOEL ANDRES LIÑAN**
 23 **HUALLANGA Y ZOILA XIOMARA LEZAMA PEREZ**, son propietarios del
 24 **inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda**, signado como
 25 vivienda dos, implantada en el Condominio “Casas Las Brisas”, ubicado en
 26 el lote treinta y uno de la manzana tres de la Urbanización “Mantazul” de la
 27 parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí.- **Uno punto uno) El**
 28 **inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido mediante el presente**





1 contrato, por compra realizada a los cónyuges señores **FREDDY**
2 **SANTIAGO MANTILLA ARMENDARIZ Y DIANA ELIZABETH**
3 **CAMPOVERDE VILLAVICENCIO.- Uno punto dos)** Los linderos,
4 dimensiones, superficie y demás características del bien inmueble, según el
5 título de dominio, son los siguientes: VIVIENDA DOS: consta de planta baja
6 y planta alta, anexando dos patios (frontal y posterior) en planta baja,
7 presentando las siguientes características: VIVIENDA DOS – PLANTA
8 BAJA: compuesta de porche, sala, comedor, cocina, lavandería, baño social
9 y escalera de acceso a la planta alta, poseyendo las medidas y linderos que
10 se detallan a continuación: POR ARRIBA: lindera con la planta alta de la
11 misma vivienda dos; POR ABAJO: lindera con terreno del condominio; POR
12 EL NORTE: lindera con parte del lote número treinta manzana tres de la
13 urbanización en seis coma noventa y seis metros; POR EL SUR: lindera con
14 la planta baja de la vivienda uno y en parte con el patio general
15 perteneciente a la misma vivienda uno en ocho coma cuarenta y seis metros;
16 POR EL ESTE: partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en uno
17 coma veinticinco metros, desde este punto gira hacia el Este en cero coma
18 noventa metros; desde este punto gira hacia el Sur en uno coma sesenta y
19 cuatro metros; desde este punto gira hacia el Este en cero coma noventa
20 metros; desde este punto gira hacia el Sur en tres coma once metros; desde
21 este punto gira hacia el Este en cero coma treinta metros; desde este punto
22 gira hacia el Sur en cero coma diez metros y lindera en sus siete
23 extensiones con el patio frontal de la misma vivienda dos; POR EL OESTE:
24 partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en dos coma ochenta y
25 nueve metros; desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma treinta
26 metros; desde este punto gira hacia el Sur en cero coma doce metros; desde
27 este punto gira hacia el Este en cero coma noventa metros; desde este
28 punto gira hacia el Sur en tres coma cero nueve metros y lindera en sus



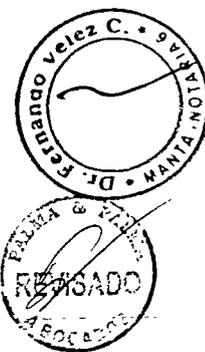
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

0000050689



1 cinco extensiones con el patio posterior de la misma vivienda dos. Area total:
2 cuarenta y siete coma noventa y dos metros cuadrados. VIVIENDA DOS –
3 PATIO FRONTAL: Compuesto por el espacio libre propiamente nombrado
4 de patio, permitiendo el estacionamiento de vehículo, poseyendo las
5 medidas y linderos que se detallan a continuación: POR ARRIBA: lindera
6 con el espacio aéreo y en mínima parte con la planta alta de la misma
7 vivienda dos; POR ABAJO: lindera con terreno del condominio; POR EL
8 NORTE: lindera con parte del lote número treinta manzana tres del a
9 Urbanización en cinco coma sesenta y cinco metros; POR EL SUR: lindera
10 con el patio general de la vivienda uno en cuatro coma cincuenta y siete
11 metros; POR EL ESTE: lindera con la calle "C" en seis coma dieciocho
12 metros; POR EL OESTE: partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur
13 en uno coma veinticinco metros; desde este punto gira al Este en cero coma
14 noventa metros; desde este punto gira hacia el Sur en uno coma sesenta y
15 cuatro metros; desde este punto gira hacia el Este en cero coma noventa
16 metros, desde este punto gira hacia el Sur en tres coma once metros, desde
17 este punto gira hacia el Este en cero coma treinta metros; desde este punto
18 gira hacia el Sur en cero coma diez metros y lindera en sus siete
19 extensiones con la planta baja de la misma vivienda dos. Área total treinta
20 coma veintisiete metros cuadrados. VIVIENDA DOS – PATIO POSTERIOR:
21 compuesta por el espacio libre propiamente nombrado de patio, poseyendo
22 las medidas y linderos que se detallan a continuación: POR ARRIBA: lindera
23 con el espacio aéreo; POR ABAJO: lindera con terreno del condominio; POR
24 EL NORTE: lindera con parte del lote número treinta manzana tres de la
25 Urbanización en dos coma treinta metros; POR EL SUR: lindera con el patio
26 general de la vivienda uno en dos coma noventa metros; POR EL ESTE:
27 partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en dos coma ochenta y
28 nueve metros; desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma treinta





1 metros; desde este punto gira hacia el Sur en cero coma doce metros; desde
2 este punto gira hacia el Este en cero coma noventa metros, desde este
3 punto gira hacia el Sur en tres coma cero nueve metros y lindera en sus
4 cinco extensiones con la planta baja de la misma vivienda dos; POR EL
5 OESTE: lindera con la calle C – uno en seis coma diez metros. Área total:
6 quince coma ochenta y cinco metros cuadrados. VIVIENDA DOS – PLANTA
7 ALTA: Compuesta de hall, dormitorio master con closet y baño privado, dos
8 dormitorios que comparten un baño general, poseyendo las medidas y
9 linderos que se detallan a continuación: POR ARRIBA: lindera con la losa de
10 cubierta existente para la misma vivienda dos; POR ABAJO: lindera con la
11 planta baja de la misma vivienda dos y en mínima parte con espacio aéreo
12 hacia el patio frontal de planta baja perteneciente a la misma vivienda dos;
13 POR EL NORTE: lindera con vacío hacia parte del lote número treinta
14 manzana tres de la Urbanización en ocho coma dieciséis metros; POR EL
15 SUR: lindera con la planta alta de la vivienda uno en ocho coma cuarenta y
16 seis metros; POR EL ESTE partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur
17 en dos coma ochenta y nueve metros; desde este punto gira hacia el Este en
18 uno coma veinte metros; desde este punto gira hacia el Sur en cero coma
19 doce metros; desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma sesenta
20 metros; desde este punto gira hacia el Sur en dos coma noventa y nueve
21 metros; desde este punto gira hacia el Este en cero coma sesenta metros;
22 desde este punto gira hacia el Sur en cero coma diez metros y lindera en sus
23 siete extensiones con vacío hacia el patio frontal de planta baja
24 perteneciente a la misma vivienda dos; POR EL OESTE: partiendo desde el
25 vértice Nor-Oeste hacia el Sur en dos coma ochenta y nueve metros; desde
26 este punto gira hacia el Oeste en cero coma treinta metros; desde este punto
27 gira hacia el Sur en cero coma doce metros; desde este punto gira hacia el
28 Este en uno coma veinte metros; desde este punto gira hacia el Sur en tres



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas

NOTARIO

0000050690



1 coma cero nueve metros y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia
 2 el patio posterior de planta baja perteneciente a la misma vivienda dos. Área
 3 total: cuarenta y nueve coma cero nueve metros cuadrados; área neta
 4 individual: ciento cuarenta y tres coma trece metros cuadrados; alícuota:
 5 cero coma cuatro uno cuatro cinco por ciento; área común: cero metros
 6 cuadrados; área de terreno: ciento dos coma sesenta metros cuadrados;
 7 área total: ciento cuarenta y tres coma trece metros cuadrados.- Para los
 8 efectos de este contrato el término "Inmueble" en forma singular se
 9 extienden a la forma plural, en caso de que el objeto de este contrato
 10 involucre a dos o más. **TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN**
 11 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR La PARTE DEUDORA**
 12 **HIPOTECARIA**, constituye primera hipoteca abierta, especial y
 13 señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el inmueble de su
 14 propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se levanten o se
 15 lleguen a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos
 16 linderos y dimensiones constan en la misma cláusula segunda del presente
 17 instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por
 18 accesión, destino o incorporación, de conformidad con las normas del
 19 Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho
 20 bien,- de tal manera que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase
 21 de reserva ni limitación.- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se
 22 detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si
 23 alguna parte de dicho inmueble no estuviere comprendida en los linderos
 24 que han quedado expresados, quedará también hipotecada, porque es
 25 voluntad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que el gravamen
 26 comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo que también,
 27 en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor del
 28 **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la totalidad de inmueble hipotecado.





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



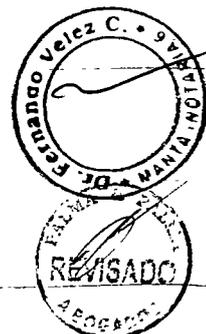
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000050691



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





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



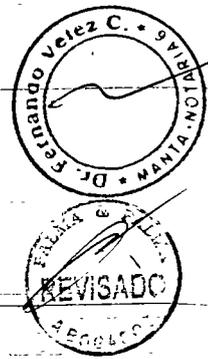
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000050692



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





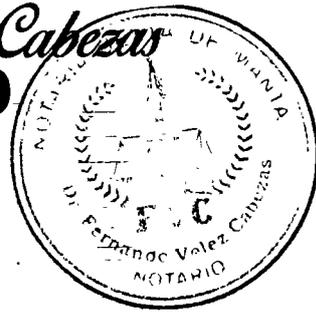
1 la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**; y, I) Si la **PARTE DEUDORA**
2 **HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de las demás obligaciones materia de
3 este contrato. Para los efectos previstos en los literales precedentes,
4 convienen los contratantes en que no sea necesaria prueba alguna para
5 justificar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



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

0000050693



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





1 *cuatro nueve tres guión siete y cero nueve seis uno ocho cero cuatro nueve*
2 *dos guión nueve, solicitante del Crédito de Vivienda de Interés Público, de*
3 *acuerdo a las Resoluciones de la Junta de Política y Regulación Monetaria y*
4 *Financiera, que establecen que se consideran elegibles los créditos de*
5 *vivienda de interés público, el otorgado con garantía hipotecaria a personas*
6 *naturales para la adquisición o construcción de vivienda única y de primer*
7 *uso, con valor comercial menor o igual a setenta mil dólares y cuyo valor por*
8 *metro cuadrado sea menor o igual a ochocientos noventa dólares, **declaro***
9 ***bajo juramento que la vivienda que presento adquirir o construir***
10 ***con el crédito que se me otorgue, es la única, ya que actualmente NO***
11 ***soy propietario de otra vivienda. Autorizo a la institución financiera***
12 *otorgante del crédito, así como a las autoridades para que soliciten y*
13 *verifiquen esta información.- **DECIMA.- ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo*
14 *establecido anteriormente, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta*
15 *y ratifica su voluntad de constituir, a favor del **ACREEDOR***
16 ***HIPOTECARIO**, primera hipoteca abierta especial y señaladamente*
17 *sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del presente*
18 *instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y*
19 *gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes*
20 *que afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera, el **ACREEDOR***
21 ***HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca abierta que se constituye a*
22 *su favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente*
23 *hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.-*
24 ***DÉCIMA PRIMERA.- INSPECCIÓN:-** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA***
25 *expresamente autoriza al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, para que, por*
26 *intermedio de la persona que designe, realice la inspección del inmueble*
27 *hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo de cuenta de la*
28 ***PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** los gastos y honorarios que se*



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000050694



1 causaren. También se obliga a otorgar todas las facilidades del caso para
2 tales inspecciones.- **DECIMA SEGUNDA.- AUTORIZACIÓN DE**
3 **DÉBITO:** Sin perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente
4 convienen que, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**
5 incurriera en mora en el pago de cualquiera de sus obligaciones, el
6 **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá debitar los valores necesarios de las
7 cuentas corrientes o de ahorros de la **PARTE DEUDORA**
8 **HIPOTECARIA**, o disponer de cualquier otro valor que exista a su
9 nombre en el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las
10 obligaciones impagas, el valor por concepto de los avalúos periódicos, que
11 de acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como cualquier otro valor que el
12 Banco haya asumido por efectos de las obligaciones garantizadas y de las
13 previstas en el presente contrato. De igual manera, las partes acuerdan que
14 el Banco Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos para dichos
15 fines, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no tuviera
16 recursos en dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado
17 por esta última. **DECIMA TERCERA.- CESIÓN DE DERECHOS:** La **PARTE**
18 **DEUDORA HIPOTECARIA** acepta, desde ya, las cesiones de la presente
19 hipoteca abierta y de los documentos de obligaciones caucionadas que
20 eventualmente se efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser
21 notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo
22 once del Código Civil, en el evento de que, además de la manifestada
23 aceptación, sea necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones que se
24 realicen surtirán pleno efecto contra la **PARTE DEUDORA**
25 **HIPOTECARIA** y contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el
26 Código Civil.- **DÉCIMA CUARTA.- GASTOS Y TRIBUTOS:** Los gastos e
27 impuestos que demande la celebración de la presente escritura, hasta
28 su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, y los de





1 cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de
2 cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, al igual que aquellos
3 que se ocasionen por los diversos contratos que se otorguen y que se
4 encuentren amparados por la hipoteca constituida por el presente
5 contrato.- **DÉCIMA QUINTA.- AUTORIZACIÓN:** Queda facultado
6 cualquiera de los comparecientes a esta escritura para obtener la
7 inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad.-
8 **DÉCIMA SEXTA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:** Para el caso de juicio,
9 la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** hace una renuncia general de
10 domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del lugar
11 donde se les encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra esta
12 escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde se encuentran ubicado
13 el inmueble, o a los jueces de la ciudad de Quito, a elección del
14 **ACREEDOR HIPOTECARIO**, y al trámite ejecutivo o verbal sumario, de
15 igual forma, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o del último
16 cesionario de este documento. Usted, señor Notario, se servirá
17 agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del
18 presente instrumento. DOCTOR CESAR PALMA ALCÍVAR, Abogado,
19 con matrícula profesional número trece guión mil novecientos ochenta y
20 cuatro guión cuatro del Consejo de la Judicatura.- HASTA AQUÍ EL
21 CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura
22 pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes
23 declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí; Para el
24 otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada
25 uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a
26 los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz,
27 aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta compraventa,

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

CEDULA DE CIUDADANÍA No. 171030085-4

APELLIDOS Y NOMBRES
MANTILLA ARMENDARIZ
FREDDY SANTIAGO

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SANTA PRISCA

FECHA DE NACIMIENTO 1974-07-16

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO
DIANA ELIZABETH
CAMPOVERDE VILLAVICENCIO




INSTRUCCIÓN SUPERIOR E333812222

PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MANTILLA LUIS CRISTOBAL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ARMENDARIZ MARTHA SUSANA

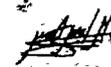
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2012-11-16

FECHA DE EXPIRACIÓN
2022-11-16

DIRECTOR GENERAL

PRIMA DEL CEDULADO





0000050695

REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

CERTIFICADO PROVISIONAL

MANABI

08 DE FEBRERO DE 2018

FECHA: 08/05/2018 No: 10920

Certifico que la (el) ciudadana (o):
MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO

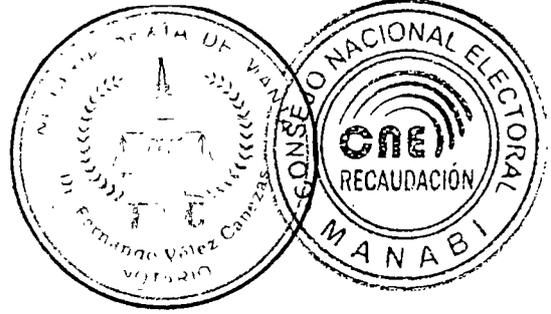
Portadora(or) de la cédula de ciudadanía No. 171030085-4

Se le extiende el presente CERTIFICADO PROVISIONAL, válido por 90 días para cualquier trámite tanto privado como público y que sustituye el certificado de votación

La emisión de este certificado no exime a la (al) portadora (or) del pago de las multas establecidas en el Código de la Democracia, por no haber sufragado o no haber conformado las Juntas Receptoras del Voto. El mismo deberá ser canjeado una vez que el Consejo Electoral expida los certificados de finitivos del proceso electoral.

NOTA ESTE CERTIFICADO ES GRATUITO

SECRETARIO (A) DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE MANABI



[Handwritten signature]



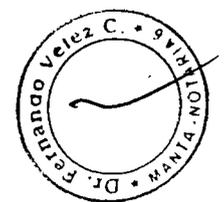
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en... Q...

Manta,

05 JUN 2018

[Handwritten signature]

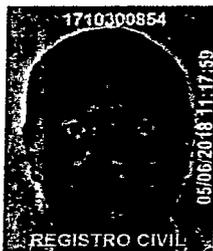
Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



OPACIO
EN
OLMICO

0000050696

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1710300854

Nombres del ciudadano: MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

Fecha de nacimiento: 15 DE JULIO DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CAMPOVERDE VILLAVICENCIO DIANA ELIZABETH

Fecha de Matrimonio: 10 DE JUNIO DE 2011

Nombres del padre: MANTILLA LUIS CRISTOBAL

Nombres de la madre: ARMENDARIZ MARTHA SUSANA

Fecha de expedición: 16 DE NOVIEMBRE DE 2012

Información certificada a la fecha: 5 DE JUNIO DE 2018

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



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

N° de certificado: 187-126-66964

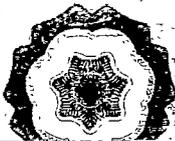


187-126-66964

OPACIO
CLINICO



CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 110435921-9
APELLIDOS Y NOMBRES CAMPOVERDE VILLAVICENCIO DIANA ELIZABETH
LUGAR DE NACIMIENTO LOJA EL SACRARIO
FECHA DE NACIMIENTO 1985-08-14
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
FREDDY SANTIAGO MANTILLA ARMENDARIZ



INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO PRIVADO V4443V4442
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE CAMPOVERDE A VICTOR POLIVIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE VILLAVICENCIO AMÉRICA VICTORIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA 2018-05-09
FECHA DE EXPIRACIÓN 2028-05-09
000870975

0000050697

REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018
CERTIFICADO PROVISIONAL
MANABI
08 DE FEBRERO DE 2018
FECHA: 08/05/2018 No: 10921
Certifico que la (el) ciudadana (o) CAMPOVERDE VILLAVICENCIO DIANA ELIZABETH
Portadora(or) de la cédula de ciudadanía No. 110435921-9
Se le extiende el presente CERTIFICADO PROVISIONAL, válido por 90 días para cualquier trámite tanto privado como público y que sustituye el certificado de votación.
La emisión de este certificado no exime a la (al) portadora (or) del pago de las multas establecidas en el Código de la Democracia, por no haber sufragado o no haber confo las Juntas Receptoras del Voto. El mismo deberá ser canjeado una vez que el Conse ional Electoral expida los certificados definitivos del proceso eleccionario
NOTA: ESTE CERTIFICADO ES GRATUITO
SECRETARIO (A) DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE MANABI



[Handwritten signature]



Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en...01...
fojas utiles.

Manta, 05 JUN 2018

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



ESPACIO
MIL
MILCO

0000050698
CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1104359219

Nombres del ciudadano: CAMPOVERDE VILLAVICENCIO DIANA ELIZABETH

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOJA/LOJA/EL SAGRARIO

Fecha de nacimiento: 14 DE AGOSTO DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO

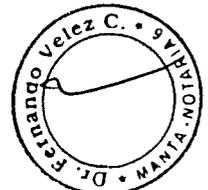
Fecha de Matrimonio: 10 DE JUNIO DE 2011

Nombres del padre: CAMPOVERDE A VICTOR POLIVIO

Nombres de la madre: VILLAVICENCIO AMERICA VICTORIA

Fecha de expedición: 9 DE MAYO DE 2018

Información certificada a la fecha: 5 DE JUNIO DE 2018
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



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



N° de certificado: 184-126-66673

184-126-66673

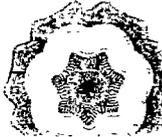
ESPACIO
BLANCO



N: 096180493-7

CEDULA DE
IDENTIDAD*EXT
APELLIDOS Y NOMBRES
LIÑAN HUALLANGA
JOEL ANDRES
LUGAR DE NACIMIENTO

Perú
Lima (Lima)
FECHA DE NACIMIENTO 1978-08-16
NACIONALIDAD PERUANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
ZOILA XOMARA
LEZAMA PEREZ



INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN LAS PERÚ POR LA LEY
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
LIÑAN ORE ANASTACIO MAMERTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
HUALLANGA HUARANGA DE LIÑAN MAXIMA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2017-08-15
FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-08-15

[Signature]
DIRECTOR GENERAL
[Signature]
PROMOTOR DEL CEDULADO



CERTIFICADO PROVISIONAL

MANABÍ

0000050699

FECHA: 27/03/2018

No. 5745

Certifico, que la (el) ciudadana (o)

Liñan Huallanga Joel Andres.
Portadora(or) de la cédula de ciudadanía No. 096180493-7

Se le extiende el presente CERTIFICADO PROVISIONAL, válido por 90 días para cualquier trámite tanto privado como público y que sustituye el certificado de votación

La emisión de este certificado no exime a la (al) portadora (or) del pago de las multas respectivas por no haber sufragado o no haber conformado las Juntas Receptoras del Voto. El mismo deberá ser canjeado hasta que el Consejo Nacional Electoral expida los certificados definitivos del proceso electoral

NOTA. ESTE CERTIFICADO ES GRATUITO



[Signature]



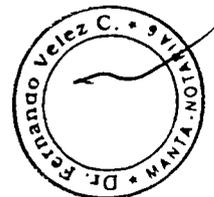
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en...01...
fojas utiles.

Manta,

05 JUN 2018

[Signature]

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



ESPACIO
BLANCO

0000050700

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0961804937

Nombres del ciudadano: LIÑAN HUALLANGA JOEL ANDRES

Condición del cedulaado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: PERÚ/PERÚ

Fecha de nacimiento: 16 DE AGOSTO DE 1978

Nacionalidad: PERUANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LEZAMA PEREZ ZOILA XIOMARA

Fecha de Matrimonio: No Registra

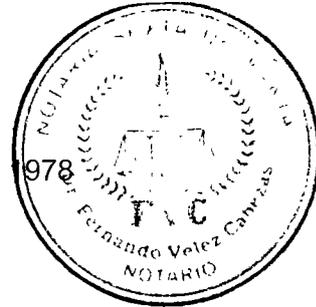
Nombres del padre: LIÑAN ORE ANASTACIO MAMERTO

Nombres de la madre: HUALLANGA HUARANGA DE LIÑAN MAXIMA

Fecha de expedición: 15 DE AGOSTO DE 2017

Información certificada a la fecha: 5 DE JUNIO DE 2018

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



Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

N° de certificado: 187-126-66600



187-126-66600

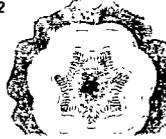
ESPACIO
BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE IDENTIDAD EXT APELLIDOS Y NOMBRES LEZAMA PÉREZ ZOILA XIOMARA LUGAR DE NACIMIENTO Perú Lima (Lima) FECHA DE NACIMIENTO 1982-08-22 NACIONALIDAD PERUANA SEXO MUJER ESTADO CIVIL CASADO JOEL ANDRES LIÑAN HUALLANGA

No. 096180492-9



CERTIFICADO PROVISIONAL

MANABÍ

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN LAS PERMI POR LA LEY

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE LEZAMA LEIVA OVIDIO AMADO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE PEREZ ARRENDO ZOILA MARIA DEL PILAR

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN GUAYAQUIL 2017-08-15

FECHA DE EXPIRACIÓN 2027-08-15

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
PAPA DEL CASADO

E33392722

001301872

0000050701

FECHA: 27/03/2018 No. 5746

Certifico: que la (el) ciudadana (o)

Lezama Perez Zoila Xiomara.
Portadora(or) de la cédula de ciudadanía No. 096180492-9

Se le extiende el presente CERTIFICADO PROVISIONAL, válido por 90 días para cualquier trámite tanto privado como público y que sustituye al certificado de votación

La emisión de este certificado no exime a la (al) portadora (or) del pago de las multas respectivas por no haber sufragado o no haber conformado las Juntas Receptoras del Voto. El mismo deberá ser canjeado hasta que el Consejo Nacional Electoral expida los certificados definitivos del proceso electoral.

NOTA ESTE CERTIFICADO ES GRATUITO



[Signature]



Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en... 01...
fojas utiles.

Manta,

05 JUN 2018

[Signature]

Dr. Fernando Velez Cordero
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



ESPACIO
BLANCO

0000050702

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0961804929

Nombres del ciudadano: LEZAMA PEREZ ZOILA XIOMARA

Condición del cedulao: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: PERÚ/PERÚ

Fecha de nacimiento: 22 DE AGOSTO DE 1982

Nacionalidad: PERUANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LIÑAN HUALLANGA JOEL ANDRES

Fecha de Matrimonio: No Registra

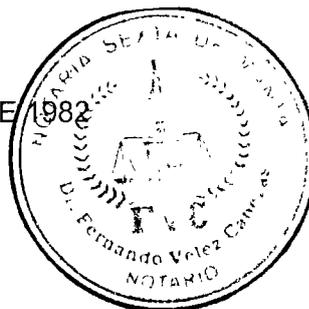
Nombres del padre: LEZAMA LEIVA OVIDIO AMADO

Nombres de la madre: PEREZ ARRENDO ZOILA MARIA DEL PILAR

Fecha de expedición: 15 DE AGOSTO DE 2017

Información certificada a la fecha: 5 DE JUNIO DE 2018

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



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

Documento firmado electrónicamente



N° de certificado: 181-126-66561



181-126-66561

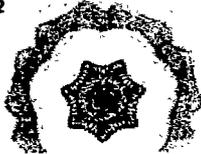
ESPACIO
BLANCO

0000050703

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº 130820671-1

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



INSTRUCCION SUPERIOR
PROFESION / OCUPACION INGENIERA
V3333V2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE ZAMBRANO ZAMBRANO JOSE RAMON
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE RUIZ VEGA ROSA ELEODORA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION MANTA 2017-11-17
FECHA DE EXPIRACION 2027-11-17

ICM 17 19 867 13 124

Director General: *[Signature]*
Ponente del Colegiado: *[Signature]*

CERTIFICADO DE VOTACION
4 DE FEBRERO 2018



005
JUNTA Nº

005 - 102
NUMERO

1308206711
CEDULA

ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO
APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION
MANTA CANTON ZONA 3
MANTA PARROQUIA



REFERENDUM
Y CONSULTA
POPULAR 2018

CIDADANIA (O)

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SE PASE EN EL REFERENDUM Y
CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS EFECTOS PUBLICOS Y PRIVADOS

[Signature]

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

Manta,

05 JUN 2018

[Signature]
Notario Publico Sexto
Manta - Ecuador



ESPACIO
BLANCO

0000050704

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308206711

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 12 DE ENERO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: ZAMBRANO ZAMBRANO JOSE RAMON

Nombres de la madre: RUIZ VEGA ROSA ELEODORA

Fecha de expedición: 17 DE NOVIEMBRE DE 2017

Información certificada a la fecha: 5 DE JUNIO DE 2018

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



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

Documento firmado electrónicamente

N° de certificado: 184-126-67427



184-126-67427

ESPACIO
EN
BLANCO



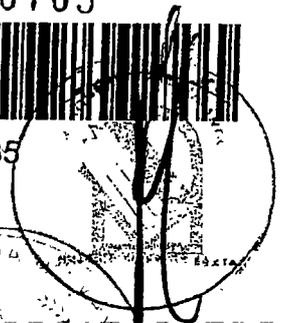
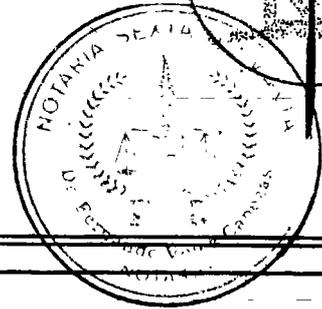
Factura: 001-002-000037008

0000050705



20181701026P00435

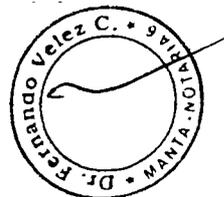
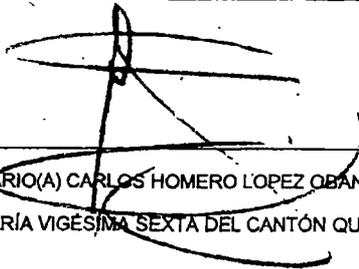
NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO
EXTRACTO



Escritura N°:	20181701026P00435						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE FEBRERO DEL 2018, (14:47)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervinete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	MANDANTE	SANTIAGO BAYAS PAREDES
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308206711	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

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

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



ESPACIO
BLANCO

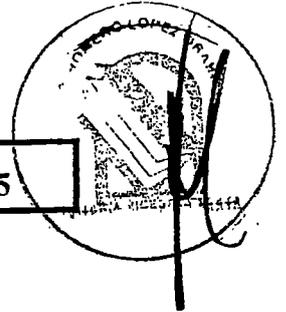


DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

0000050706

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



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA

A FAVOR DE

AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ

CUANTIA: INDETERMINADA

DÍ 2 COPIAS

S.C.



BANCO PICHINCHA.

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

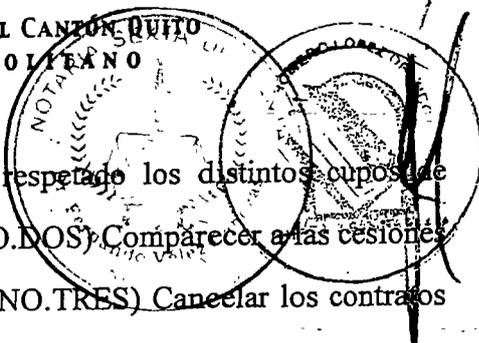




papeleta de votación, y demás documentos debidamente certificados que se agregan al presente instrumento como habilitantes; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: “SEÑOR NOTARIO.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

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

0000050707



NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA

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





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



3
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

0000050708

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





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

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

0000050709

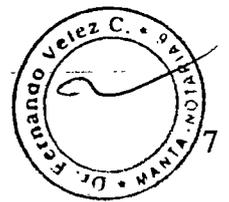


cláusulas de estilo necesarias para la completa validez del presente instrumento y copia certificada de la protocolización del nombramiento del Gerente General del Banco, como documento habilitante. (Firmado) Doctora Margarita Rosales, portadora de la matrícula profesional número seis dos cinco dos del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

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



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





REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CIRCULACION

N. 170525456-1

CIUDADANIA:
 BAYAS PAREDES SANTIAGO

APellidos y Nombres:
 BAYAS PAREDES SANTIAGO

Lugar de nacimiento:
 QUITO, ECU

Fecha de nacimiento:
 1958-09-23

Nacionalidad:
 ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Estado civil: CASADO

Zona: CATALINA ERAZO

INSTRUCCION: SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION: EMPLEADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: BAYAS MIGUEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: LUCIO BENTEZ ROSA

LUGAR Y FECHA DE EMISION: QUITO 2017-11-07

FECHA DE EXPIRACION: 2027-11-07

CERTIFICADO DE VOTACION
 4 DE FEBRERO 2018

004 004 - 178 1705254561

BAYAS PAREDES SANTIAGO
 APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: QUITO

CANTON: CANTON

PARROQUIA: CANTON

REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE DOCUMENTO HA SIDO EMITIDO POR EL SISTEMA DE REGISTRO CIVIL Y CIRCULACION

ESTE DOCUMENTO NO SE OBLIGA A LOS TITULARES DE LOS BIENES Y PROPIEDADES

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO.

De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la Ley Notarial, doy fé que la COPIA que ante mí se exhibió es igual al documento exhibido en el original ante mí.

Quito, a 09 FEB 2018

JH. HOMERICO PEREZ OBANDO
 NOTARIO VIGESIMO SEXTO
 DEL CANTON QUITO



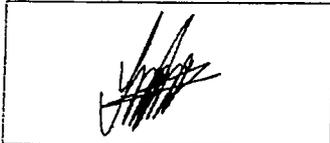
0000050710

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

Dirección General de Registro Civil
Identificación y Cedulación



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1705254561

Nombres del ciudadano: BAYAS PAREDES SANTIAGO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 23 DE SEPTIEMBRE DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ERAZO ZONNIA CATALINA

Fecha de Matrimonio: 12 DE FEBRERO DE 1987

Nombres del padre: BAYAS MIGUEL

Nombres de la madre: LUCIO BENITEZ ROSA

Fecha de expedición: 7 DE NOVIEMBRE DE 2017

Información certificada a la fecha: 9 DE FEBRERO DE 2018

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



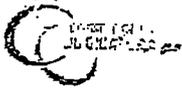
N° de certificado: 189-092-89605



189-092-89605

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





Factura: 002-002-000054293



20181701035P00676

PROTOCOLIZACIÓN 20181701035P00676

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

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

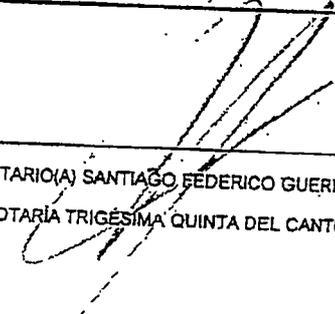
OTORGA: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

CUANTÍA: INDETERMINADA

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

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


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





BANCO PICHINCHA C.A.

Quito, 17 de enero del 2018

Señor
Santiago Bayas Paredes
 Presente



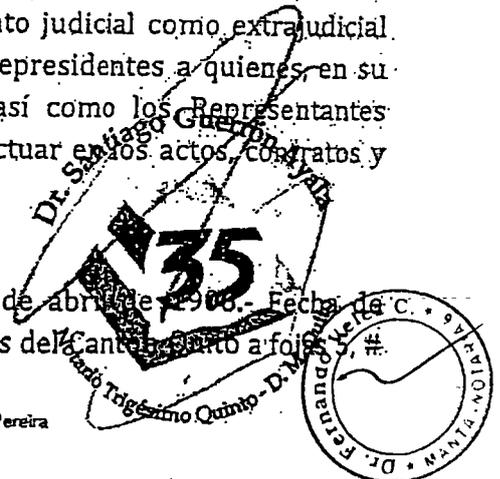
De mi consideración:

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

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

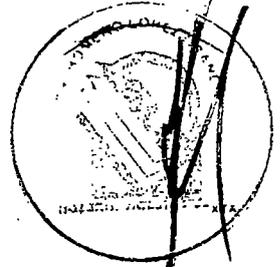
Sus principales atribuciones y deberes constan en los artículos: 47, que señala que el Gerente General será elegido por el Directorio por el período de un año, y podrá ser reelegido indefinidamente; 48, 49, 50, 51; 56, 60, 62, 63 y 64 del Estatuto. En tal virtud usted tendrá individualmente la representación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

Fecha de constitución del Banco del Pichincha C.A.: 11 de abril de 1906. Fecha de inscripción: 5 de mayo de 1906 en la oficina de Anotaciones del Cantón Santo a fojas 35.





6

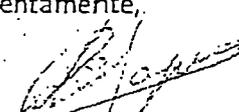


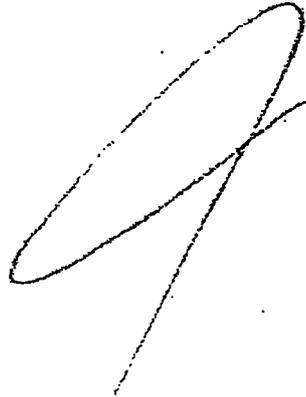
Señor Notario:

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

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

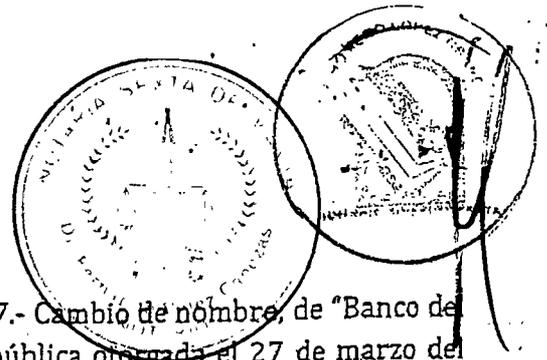
Atentamente,


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

A large, stylized signature scribble consisting of several overlapping loops and lines.



BANCO PICHINCHA CA.



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

Atentamente,

Antonio Acosta Espinosa
Presidente del Banco Pichincha C.A.

100

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

Santiago Bayas Paredes
C.I. 170525456-1

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

Dr. Santiago Guerrero Ayala, Quito

02 FEB 2018



Notaría Trigésimo Quinto de Quito



**REGISTRO
MERCANTIL
QUITO**



TRÁMITE NÚMERO: 5930



**REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN**

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO.

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

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

CONST. RM. DEL: 05/05/1906 NOT: REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL: 11/04/1906.- 004 DEL REGISTRO MERCANTIL DE 01 DE FEBRERO DE 1917.- REE: COD. CAMBIO DENOM. RM# 2064 DEL 08/08/2006 NOT. 3 DEL 27/03/2007.- REF. COD. RM# 568 DEL: 02/02/2015 NOT: TERCERO DEL: 02/12/2014.- REFOR. EST. CODIF. RM 4775 DEL: 17/09/2015 NOT. 3 DEL: 23/07/2015.- REF. COD. EST. 3885 DEL 31/08/2017 NOT. 3 DEL: 22/06/2017.- AR

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

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

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

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

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

Dr. Santiago Guerrero Ayala

Santiago Guerrero Ayala
Notario Tercero del Cantón Quito
Página 1 de 1
35

07 FEB 2018

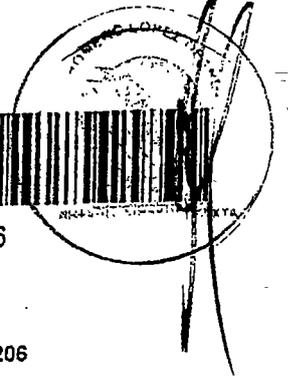
0000050713



Factura: 002-002-000054294



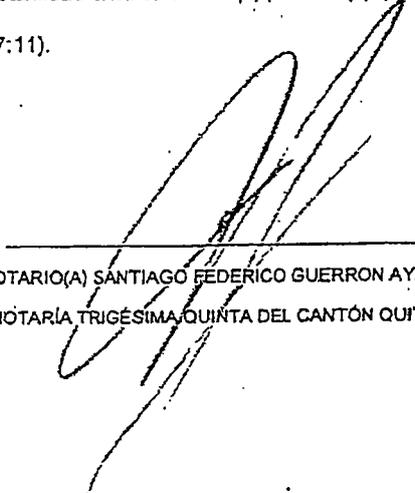
20181701035C01206



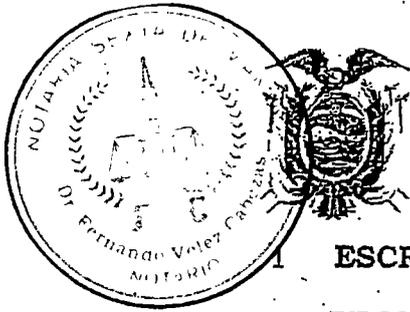
FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20181701035C01206

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

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


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





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

1 **ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2018-17-01-035-P00676**
2 **PROTOCOLIZACIÓN:** a petición del Abogado Patricio Moya
3 Camacho, profesional con matrícula número diez y siete
4 guión dos mil diez y siete guión seiscientos treinta y dos del
5 foro de Abogados de Pichincha, protocolizó en el registro de
6 escrituras públicas de la notaria a mi cargo, tres fojas útiles
7 incluida su petición, **NOMBRAMIENTO DE**
8 **REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A.,**
9 **A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL**
10 **PERIODO DE UN AÑO.** Que antecede.- Quito, dos de febrero
11 de dos mil diez y ocho.- A.G.

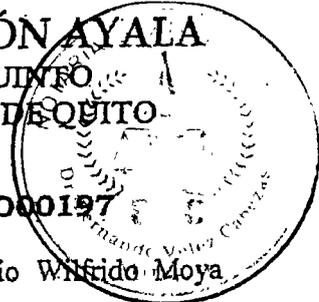
12
13
14
15
16 **DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA**
17 **NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO**
18 **DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

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



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



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

COPIA ARCHIVO N°: 20181701035000197

Atenta a la solicitud formulada por el señor Patricio Wilfrido Moya Camacho, con cédula número de ciudadanía 1712295540; confiero esta CUADRAGÉSIMA NOVENA COPIA CERTIFICADA de NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO., que fue otorgada ante el suscrito Notario treinta y cinco de Quito. Debidamente sellada y firmada, en Quito a, dos de febrero de dos mil diez y ocho.- A.G.



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

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO,
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 3 Art. 19, de la ley Notarial, doy fe que La copia que antecede es fiel compulsada de la copia certificada que me fue presentada en feja(s)

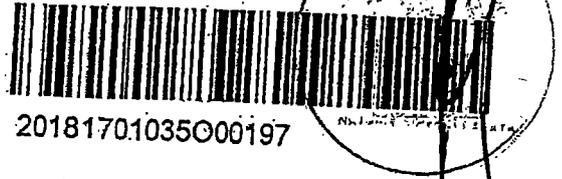
Quito, a

09 FEB 2018





9



Factura: 002-002-000054295

20181701035000197

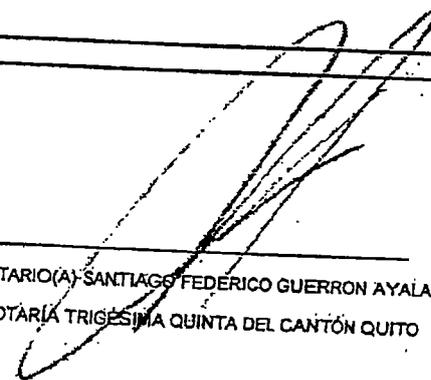
EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181701035000197

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

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

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

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


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

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1790010937001
RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA
NOMBRE COMERCIAL: BANCO PICHINCHA CA
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: ACOSTA ESPINOSA SIMON ANDRES
CONTADOR: CHISAGUANO MARTINEZ EDWIN AUGUSTO



FEC. INICIO ACTIVIDADES: 01/02/1917 **FEC. CONSTITUCION:** 01/02/1917
FEC. INSCRIPCION: 31/10/1981 **FECHA DE ACTUALIZACION:** 16/02/2012

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:
 BANCOS PRIVADOS, SERVICIOS FINANCIEROS AUTORIZADOS.



DOMICILIO TRIBUTARIO:
 Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION) Barrio: INAQUITO Calle: AV. AMAZONAS Número: N45-60 Intersección: IGNACIO PEREIRA Edificio: BANCO DEL PICHINCHA DINERS Oficina: PB Referencia ubicación: FRENTE AL MUNICIPIO ZONA NORTE Teléfono Trabajo: 022981132 Fax: 022981153 Teléfono Trabajo: 022981020 Apartado Postal: 261 QUITO Email: echisagu@pichincha.com Teléfono Trabajo: 022980980

DOMICILIO ESPECIAL:

- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**
- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
 - ANEXO RELACION DEPENDENCIA
 - ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
 - DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
 - DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
 - DECLARACION MENSUAL DE IVA
 - IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

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

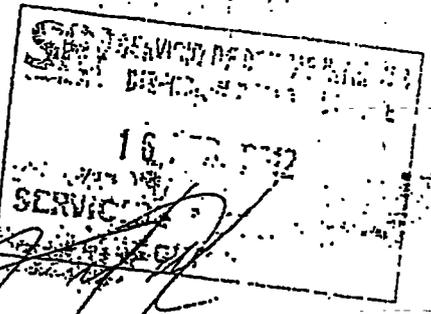
Quito, 05 JUN 2012

Dr. Fernando Velez Cordero

Notario Público de los
ABIERTOS: 292
CERRADOS: 74

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 366
JURISDICCION: REGIONAL NORTE PICHINCHA


BANCO PICHINCHA C.A.
 Simón Acosta Espinosa
 Vicepresidente Adjunto


 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
 16 JUN 2012

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: GHRV010311 **Lugar de emisión:** QUITO/SALINAS Y SANTIAGO **Fecha y hora:** 16/02/2012 11:06:40

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 1 de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento exhibido en original ante mí.

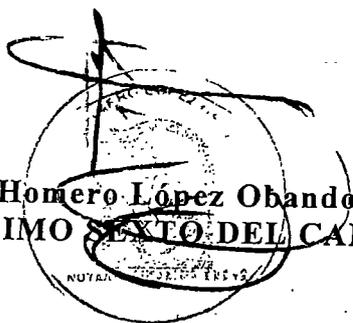
Quito, a 09 FEB 2012



SE OTOR....



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



Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO





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

Ficha Registral-Bien Inmueble
66153

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18008777, certifico hasta el día de hoy 16/04/18 15:12:57, la Ficha Registral Número 66153

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1320331002
Fecha de Apertura: viernes, 13 de abril de 2018
Superficie del Bien:
Información Municipal:

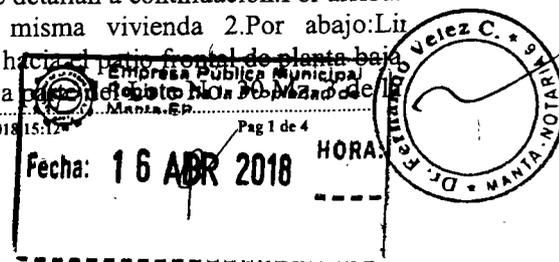
Tipo de Predio: VIVIENDA 02
Parroquia : MANTA

Dirección del Bien: CONDOMINIO "CASAS LAS BRISAS" esta ubicado en la Urbanización "Mantazul"

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno en que se implanta el CONDOMINIO "CASAS LAS BRISAS" está ubicado en la Urbanización "Mantazul" de la parroquia Manta del cantón Manta, se encuentra signado como Lote No. 31 de la Manzana 3, VIVIENDA 2 Consta de planta baja y planta alta, anexando dos patios (frontal y posterior) en planta baja; presentando las siguientes características: Vivienda 2 - Planta Baja.- Compuesta de porche, sala, comedor, cocina, lavandería, baño social y escalera de acceso a la planta alta, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:Por arriba:Lindera con la planta alta de la misma vivienda 2.Por abajo:Lindera con terreno del condominio.Por el Norte:Lindera con parte del Lote No. 30 Mz. 3 de la Urbanización en 6,96m.Por el Sur:Lindera con la planta baja de la vivienda 1 y en parte con el patio general perteneciente a la misma vivienda 1 en 8,46m. Por el este:Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 1,25m; desde este punto gira hacia el Este en 0,90m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,11m; desde este punto gira hacia el Este en 0,30m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m y lindera en sus siete extensiones con el patio frontal de la misma vivienda 2.Por el Oeste:partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 2,89m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,30m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,12m; desde este punto gira hacia el Este en 0,90m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,09m y lindera en sus cinco extensiones con el patio posterior de la misma vivienda 2.Área Total: 47,92m2 .Vivienda 2 – Patio Frontal.- Compuesto por el espacio libre propiamente nombrado de patio, permitiendo el estacionamiento de vehículo, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:Por arriba:Lindera con el espacio aéreo y en mínima parte con la planta alta de la misma vivienda 2.Por abajo: Lindera con terreno del condominio.Por el Norte:Lindera con parte del Lote No. 30 Mz. 3 de la Urbanización en 5,65m.Por el Sur:Lindera con el patio general de la vivienda 1 en 4,57m.Por el Este:Lindera con la Calle "C" en 6,18m .Por el Oeste:Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 1,25m; desde este punto gira hacia el Este en 0,90m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,64m; desde este punto gira hacia el Este en 0,90m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,11m; desde este punto gira hacia el Este en 0,30m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m y lindera en sus siete extensiones con la planta baja de la misma vivienda 2.Área Total: 30,27m2 . Vivienda 2 – Patio Posterior.- Compuesto por el espacio libre propiamente nombrado de patio, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:Por arriba:Lindera con el espacio aéreo.Por abajo:Lindera con terreno del condominio.Por el Norte: Lindera con parte del Lote No. 30 Mz. 3 de la Urbanización en 2,30m.Por el Sur: Lindera con el patio general de la vivienda 1 en 2,90m.Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 2,89m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,30m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,12m; desde este punto gira hacia el Este en 0,90m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,09m y lindera en sus cinco extensiones con la planta baja de la misma vivienda 2.Por el Oeste: Lindera con la Calle C-1 en 6,10m.Área Total: 15,85m2. Vivienda 2 – Planta Alta.- Compuesta de hall, dormitorio master con closet y baño privado, dos dormitorios que comparten un baño general, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:Por arriba:

Lindera con la losa de cubierta existente para la misma vivienda 2.Por abajo:Lindera con la planta baja de la misma vivienda 2 y en mínima parte con espacio aéreo hacia el patio frontal de planta baja perteneciente a la misma vivienda 2.Por el Norte:Lindera con vacío hacia el patio No. 20 del Lote No. 30 Mz. 3 de la Urbanización de la Parroquia Manta, EP.





Urbanización en 8,16m. Por el Sur: Lindera con la planta alta de la vivienda 1 en 8,46m
Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 2,89m; desde este punto gira hacia el Este en 1,20m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,12m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,60m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,99m; desde este punto gira hacia el Este en 0,60m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m y lindera en sus siete extensiones con vacío hacia el patio frontal de planta baja perteneciente a la misma vivienda 2. Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 2,89m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,30m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,12m; desde este punto gira hacia el Este en 1,20m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,09m y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia el patio posterior de planta baja perteneciente a la misma vivienda 2. Área Total: 49,09m². Área Neta Individual: 143.13. Alícuota: 0.4145%. Área Común: 0.00m². Área de Terreno: 102.60m². Área Total: 143.13m².

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA	1613	02/jun/2017	42,241	42,255
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	5	13/abr/2018	137	165
PLANOS	PLANOS	5	13/abr/2018	40	44

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 02 de junio de 2017 Número de Inscripción: 1613 Tomo:
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3529 Folio Inicial: 42,241
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final: 42,255
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 de abril de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

ACEPTACIÓN DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA, Un lote de terreno ubicado en la actual Urbanización Mantazul, manzana 3, de la parroquia y Cantón Manta, el comprador esta casado con la señora Diana Elizabeth Campoverde Villavicencio.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1710300854	MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1311029654	BRAVO POZO SANTIAGO JAVIER	SOLTERO(A)	MANTA	

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 3] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : viernes, 13 de abril de 2018 Número de Inscripción: 5 Tomo:
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 2526 Folio Inicial: 137
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA Folio Final: 165
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 28 de marzo de 2018

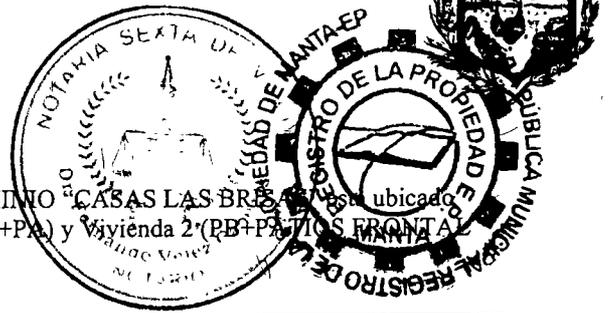
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:





0000050717



PROPIEDAD HORIZONTAL Lote de terreno ubicado en CONDOMINIO "CASAS LAS BRISAS" esta ubicado en la Urbanización "Mantazul", Vivienda 1 (PB+PATIO GENERAL+PA) y Vivienda 2 (PB+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR+PA)

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1104359219	CAMPOVERDE VILLAVICENCIO DIANA ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1710300854	MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1613	02/jun/2017	42,241	42,255

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

Inscrito el : viernes, 13 de abril de 2018 Número de Inscripción: 5 Tomo:
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 2527 Folio Inicial:40
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA Folio Final:44
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 28 de marzo de 2018

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS Lote de terreno ubicado en CONDOMINIO "CASAS LAS BRISAS" esta ubicado en la Urbanización "Mantazul", Vivienda 1-(PB+PATIO GENERAL+PA) y Vivienda 2 (PB+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR+PA)

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1104359219	CAMPOVERDE VILLAVICENCIO DIANA ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1710300854	MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	5	13/abr/2018	137	165

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las : 15:12:57 del lunes, 16 de abril de 2018

A petición de: MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO

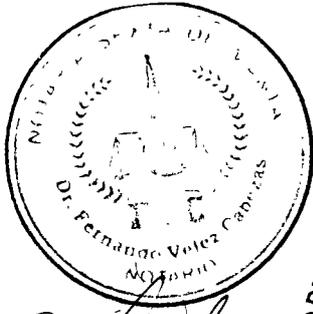
Elaborado por : LAURA CARMEN TIGUA PINCAY
1306357128



Validez del Certificado 30 días, Excepto

Fecha: 16 ABR 2018 HORA: 15:12





AB. LUIS EDUARDO CEDENO GAVILANEZ

Firma del Registrador (E)



Si diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

	Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha: 16 ABR 2018	HORA: _____



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

126000

0000050718



EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA, Registrador de la propiedad del cantón Manta, a solicitud de: **LIÑAN HUALLANGA JOEL ANDRES**.

CERTIFICO:

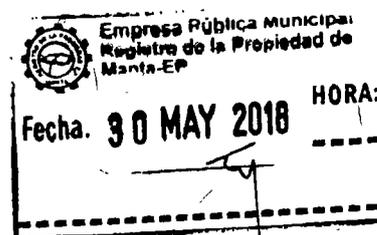
Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo **NO HAY CONSTANCIA** que a nombre de los Cónyuges Señores: **LIÑAN HUALLANGA JOEL ANDRES** portador de cedula de ciudadanía No.096180493-7, **LEZAMA PEREZ ZOILA XIOMARA** portadora de cedula de ciudadanía No.096180492-9, Se encuentre inscrito bien inmueble dentro de esta jurisdicción cantonal.
Previa revisión del año 1.971 hasta la presente fecha.

Manta, 30 de Mayo del 2018.

Dr. George Moreira Mendoza.

Firma del Registrador de la Propiedad

Certificado elaborado por la Sra. Silvia C.



ESPACIO
EN
BLANCO

0000050719

REGLAMENTO INTERNO

CAPITULO 1.

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

Art. 2.- El Condominio "CASAS LAS BRISAS" se compone de bienes exclusivos. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como las viviendas y los patios generales que se definan como tales y en el presente reglamento interno.

CAPITULO 2.

DEL CONDOMINIO.

Art. 3.- El Condominio "CASAS LAS BRISAS" se ubica en la Urbanización "Mantazul" de la parroquia Manta del cantón Manta, se encuentra signado como Lote No. 31 de la Manzana 3 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

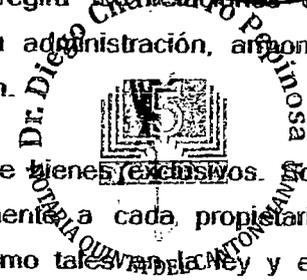
Se compone de 2 unidades habitacionales desarrolladas en dos plantas signadas como Vivienda 1 y Vivienda 2, donde la primera de ellas posee en planta baja un patio general que bordea a la vivienda y la segunda de ellas posee dos patios (uno anterior y otro posterior).

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

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

CAPITULO 3.

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.



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

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

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

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

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

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

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

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

CAPITULO 4.

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

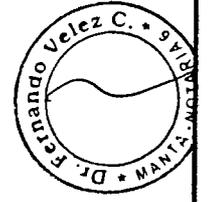
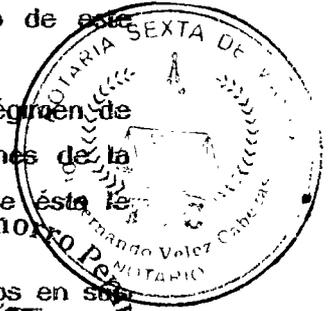
- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento.



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

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

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



VIVIENDA	AMBIENTE	ÁREA NETA INDIVIDUAL	ALÍCUOTA %
VIVIENDA 1			
Planta Baja m2	Area Construida	47,59	13,78
	Patio General	105,88	30,66
Planta Alta m2	Area Construida	48,69	14,10
TOTAL VIVIENDA 1		202,16	58,55
VIVIENDA 2			
Planta Baja m2	Area Construida	47,92	13,88
	Patio Frontal	30,27	8,77
	Patio Posterior	15,85	4,59
Planta Alta m2	Area Construida	49,09	14,22
TOTAL VIVIENDA 2		143,13	41,45
TOTALES		345,29	100,00

CAPÍTULO 5.

DE LAS PROHIBICIONES.

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

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



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

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

Art. 13.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que en continuación se determinan:

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

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

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



CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACION



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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

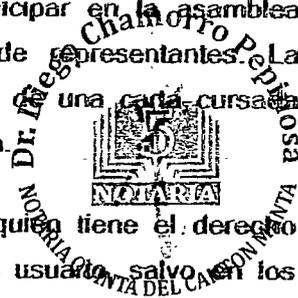
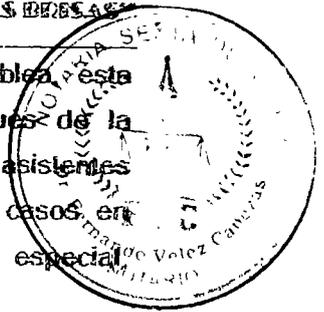
Art. 24.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo los casos contemplados en el artículo anterior.

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

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

Art. 27.- Se requerirá el 100% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio, traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y rever decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría numérica.

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



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

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



CAPITULO 8.

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

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

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

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

Art. 33.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

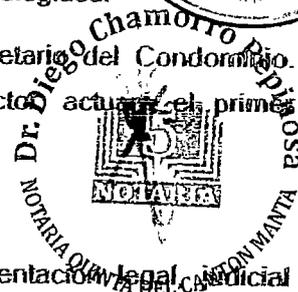
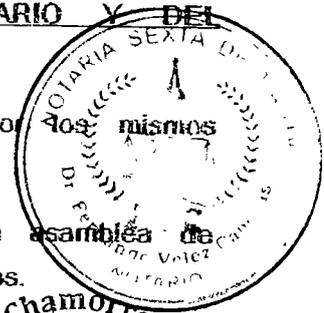
- a) Ejercer junto con el Administrador del Condominio la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del Condominio "CASAS LAS BRISAS".
- b) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.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

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

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

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

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Condominio "CASAS LAS BRISAS", solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes exclusivos del Condominio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.





Edificio de Propiedad Horizontal
CONDOMINIO "CASAS LAS BRISAS"

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





- w) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

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



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

CAPITULO 9.

DISPOSICIONES GENERALES.

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

Ing. Javier Rivas Franco
Reg. Prof. C. A. E. M-214

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
111 # 003 - RES. ADJ. N° 01 - ALL -
APROBACIÓN DE: 17 - JULIO - 2018

Fecha: 31/01/2018

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

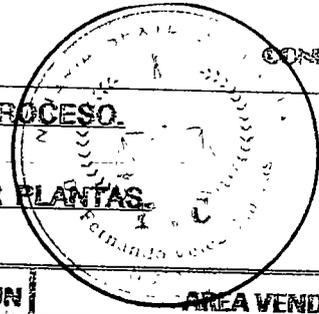
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

REVISADO
Fecha: 31/01/2018



4.- INFORMACIÓN PARA EL PROCESO.

4.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTAS.



PLANTAS	AREA COMÚN m2	AREA VENDIBLE		AREA TOTAL m2
		AMBIENTE	m2	
PLANTA BAJA VIVIENDAS 1 y 2	0,00	AREA CONSTRUIDA	95,51	247,51
		AREA NO CONSTRUIDA (PATIOS)	152,00	
PLANTA ALTA VIVIENDAS 1 y 2	0,00	AREA CONSTRUIDA	97,78	97,78
TOTAL	0,00		345,29	345,29

4.2.- ÁREAS GENERALES.

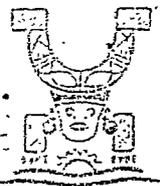
- 4.2.1.- ÁREA TOTAL DE TERRENO: 247,51m2
- 4.2.2.- TOTAL DE ÁREA COMUN: 0,00m2
- 4.2.3.- ÁREA NETA VENDIBLE (Construcción + patios): 345,29m2
- 4.2.4.- ÁREA TOTAL: 345,29m2

VIVIENDA	AMBIENTE	ÁREA NETA INDIVIDUAL	ALÍCUOTA %	ÁREA COMÚN m2	ÁREA DE TERRENO m2	ÁREA TOTAL m2
VIVIENDA 1						
Planta Baja m2	Área Construida	47,59	0,1378	0,00	34,11	47,59
	Patio General	105,88	0,3066	0,00	75,90	105,88
Planta Alta m2	Área Construida	49,59	0,1430	0,00	34,90	49,59
TOTAL VIVIENDA 1		202,16	0,5855	0,00	144,91	202,16
VIVIENDA 2						
Planta Baja m2	Área Construida	47,92	0,1388	0,00	34,35	47,92
	Patio Frontal	30,27	0,0877	0,00	21,70	30,27
	Patio Posterior	15,85	0,0459	0,00	11,36	15,85
Planta Alta m2	Área Construida	49,09	0,1422	0,00	35,19	49,09
TOTAL VIVIENDA 2		143,13	0,4145	0,00	102,60	143,13
TOTALES		345,29	1,0000	0,00	247,51	345,29

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
RH # 603-123-ADM 11-01-ALC
APROBACIÓN DE: 17-10-2018
Fecha: 31/01/2018

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
REVISADO



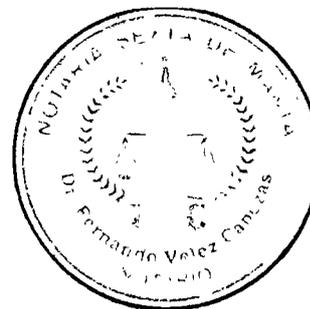


Gobierno Autónomo
Descentralizado
Municipal del Cantón

Manta

0000050725

ALCALDIA



No.- 61-SM&GD-ENC-PG
Manta, 24 de Enero de 2018

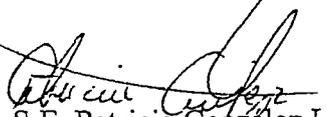
Arquitecto
Mantilla Armendáriz Freddy Santiago,
Ciudad

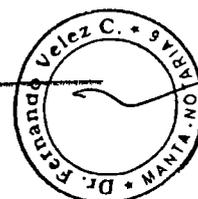
De mi consideración:

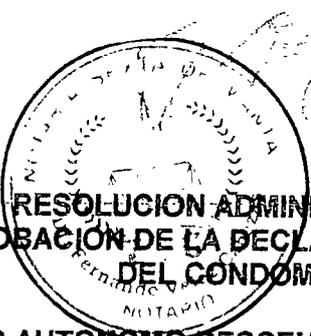
Para conocimiento y tramite de ley pertinente, anexo Resolución Administrativa No. 01-ALC-M-JOZC-2018 de Aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del condominio Casa Las Brisas, de propiedad del Arq. Mantilla Armendáriz Freddy Santiago, ubicado en la Urbanización Mantazul, manzana 3, lote # 31 de la parroquia Manta, con clave catastral No. 1-32-03-31-000, emitida por el Ing. Jorge Orley Zambrano, ALCALDE DE MANTA.

Sin otro particular, suscribo.

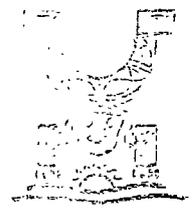
Atentamente,


S.E. Patricia González López
SECRETARIA MUNICIPAL ENC
Lic. Gabriela Delgado





Manta



**RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 01-ALC-M-JOZC-2018
APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEL CONDOMINIO "CASAS LAS BRISAS"**

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

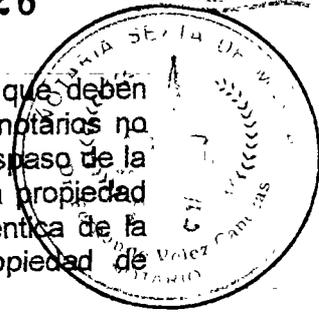
- Que,** la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 66 reconoce y garantiza a las personas, en su numeral 26, establece el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas.
- Que,** la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 226 expresa que: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que le sean atribuidas en la Constitución y la Ley...".
- Que,** el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 54 señala que son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implantación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; e) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico. para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; j) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universidad; accesibilidad, Regularidad, continuidad, solidaridad; interculturalidad, subsidiaridad, participación y equidad;
- Que,** el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 55 expresa: "Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal. -Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrá las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón ";
- Que,** el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización, en el artículo 60 señala que le corresponde al Alcalde...h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de Desarrollo y el de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas; i) Resolver Administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo...;
- Que,** la Ley de Propiedad Horizontal, en su artículo 19 expresa que corresponde a las

[Firma]



Manta

0000050726



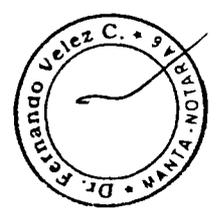
Municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse Las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley, Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura Pública sobre constitución O traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia Auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12";

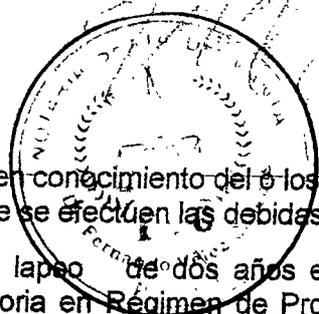
Que, el Reglamento General de la ley de Propiedad Horizontal, en su artículo 4 textualmente dice: "En la Declaratoria de Propiedad Horizontal que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial. Exclusivamente o de un condominio mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno. Según sea el caso". La SECCIÓN SEXTA de la Ordenanza de Urbanismo. Arquitectura. Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su Art. 331, señala: Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbana los siguientes documentos originales: a.- Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b.- Informe de Aprobación de Planos; c.- Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alícuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d.- Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e.- Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f- En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad Horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas. Debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino.

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

En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones. Éste será

RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 01-01-001-2016 SOBRE APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO "CASAS LAS BRISAS" ELAB. AL JOSE MOREIRA MANTILLA





Puesto en conocimiento del o los interesados a través de la Secretaría General. Para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite.

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

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

Que, En atención a trámite # 19234, ingresado por Tramifacil, relacionado con la comunicación suscrita por el Arq. Freddy Santiago Mantilla Armendáriz, que en su parte pertinente señala: "... Sirvase considerar la revisión del Estudio de Propiedad Horizontal del Condominio Casas Las Brisas, bien inmueble del cual soy propietario, mismo que se encuentra ubicado en la Urbanización Mantazul, signado con el lote # 31, manzana 3, perteneciente a la parroquia Manta, del cantón Manta, con clave catastral No. 1-32-03-31-000, con la finalidad de que se disponga a quien corresponda, el análisis y su respectiva aprobación final ..." Analizada la documentación presentada, le informo lo siguiente.

1.- ANTECEDENTES:

De acuerdo a la Escritura de Compraventa celebrada el 28 de Abril de 2017 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 02 de Junio de 2017, el señor: ARQ. MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO es propietario de un lote de terreno ubicado en la Urbanización Mantazul. Manzana 3, lote # 31, de la Parroquia Manta, con clave catastral # 1-32-03-31-000 que posee un área de 247.51m². Conforme a certificado emitido por el registro de la Propiedad de Manta esta propiedad hasta la presente fecha se encuentra libre de gravamen.

Sobre este predio se ha construido el inmueble denominado "CONDOMINIO CASAS LAS BRISAS".

2.- ANALISIS TECNICO.

La construcción de las viviendas se realizaron posterior al suceso del terremoto del 16 de Abril del 2016, utilizando tecnología basada en una estructuración que está conformada bajo el sistema de muros estructurales Hormi2-Mi2, el cual consiste en paredes y muros portantes conformados por paneles en base de poliestireno expandido y mallas de alambre electrosoldado de 2.5mm de diámetro, recubierto por micro-hormigón lanzado de 3 cm a cada lado del panel. La losa de entrepiso está formada por un panel de poliestireno de 12 cm de espesor, reforzado con malla electrosoldada de 3 mm de diámetro, sobre la cual se vierte hormigón a una altura de 5 cm. y un recubrimiento inferior de 3 cm de micro-hormigón lanzado.

En el proceso de Inspección de las viviendas, se pudo determinar que los elementos estructurales determinantes y principales como son las paredes portantes y losas, no sufrieron ningún daño, No se observa ninguna afectación, puesto que no existen desplomes ni desplazamientos, por tanto las edificaciones se encuentran en excelente estado.

3.- DESCRIPCION DEL EDIFICIO:

El "CONDOMINIO CASAS LAS BRISAS", se compone de 2 unidades habitacionales desarrolladas en dos plantas signadas como Vivienda 1 y Vivienda 2, donde la primera de ellas posee en planta baja un patio general que bordea a la vivienda y la

RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 01-MC-M-2018-1114 APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO "CASAS LAS BRISAS" EL SR. JOSE ROBERTO MANTILLA



Mantilla

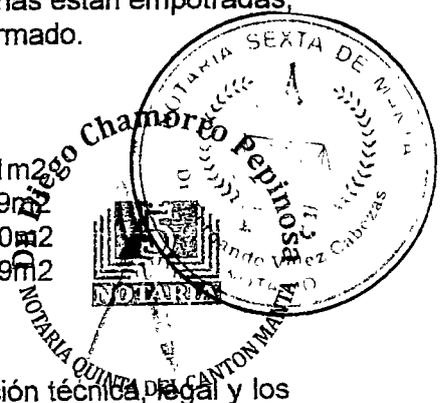


0000050727

Segunda de ellas posee dos patios (uno frontal y otro posterior).
Dentro de las especificaciones Técnicas encontramos que la estructura está conformada por muros estructurales Hormi2-M2. que son paredes, muros, losas de entrepisos y losas de cubierta, portantes conformados por paneles en base de poliestireno expandido y mallas de alambre electrosoldado, recubierto por micro-hormigón a cada lado del panel, recubiertas con pintura de caucho, pisos de cerámica y porcelanato, las instalaciones eléctricas y sanitarias están empotradas, las ventanas son de aluminio y vidrio, escaleras de hormigón armado.

4.-AREAS GENERALES:

ÁREA TOTAL DEL TERRENO:	247.51m ²
ÁREA NETA:	345.29m ²
ÁREA COMUNAL:	0.00m ²
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCION:	345.29m ²



5.- CONCLUSION:

Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del: **"CONDominio CASAS LAS BRISAS"**, y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta. De la Declaratoria de Propiedad Horizontal artículo 331.- Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal.

Mediante informe N°-I-DGJ-ZVMG-2018-2058, de fecha, 03 de enero de 2018, suscrito por la Ab. Zambrano Vera Maria Gasterlu, en calidad de PROCURADORA SINDICA MCPAL (E) en su parte pertinente expresa: "En virtud de lo expresado en el artículo 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por Arq. Juvenal Zambrano Orejuela, en calidad de Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del **"CONDominio CASAS LAS BRISAS"**, por lo que considero pertinente atender lo requerido por el Arq. Freddy Santiago Mantilla Armendáriz; por cuanto cumple con los Parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa, disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del **"CONDominio CASAS LAS BRISAS"**, de propiedad del señor: ARQ. MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO, lote de terreno ubicado en la Urbanización Mantazul. Manzana 3, lote # 31, de la Parroquia Manta, con clave catastral # 1-32-03-31-000 que posee un área de 247.51m². De acuerdo certificado emitido por el registro de la Propiedad de Manta este predio hasta la presente fecha se encuentra libre de Gravamen, Sobre este predio se ha construido el inmueble denominado **"CONDominio CASAS LAS BRISAS"**. Para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado.

Mediante correo electrónico enviado por la Lic. Gabriela Delgado Choez ANALISTA DE SECRETARIA GENERAL de fecha 11/01/2018 TRAMITE-19234-2017 RUTA N°. 109, en la que en su parte pertinente indica... **"SÍRVASE A PROCEDER CON EL TRAMITE PERTINENTE, TAL COMO LO INDICA EN SU CONCLUSION"**...

RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 01-18-2018-000111 APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO "CASAS LAS BRISAS" SR. AR. JOSE MANTILLA MANTILLA





Mantilla



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

RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del "**CONDominio CASAS LAS BRISAS**", de propiedad del señor: ARQ. MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO, lote de terreno ubicado en la Urbanización Mantazul. Manzana 3, lote # 31, de la Parroquia Manta, con clave catastral # 1-32-03-31-000 que posee un área de 247.51m², al amparo de la normas expuestas en la Presente resolución; y, acogiendo los informes de Planificación y Ordenamiento Territorial Área de Control Urbano; y, de Asesoría Jurídica; que forman parte integral de la presente.

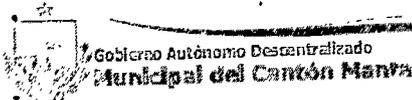
SEGUNDO: Que, la Secretaria General de esta Municipalidad notifique a los interesado, así como a las Direcciones Municipales de: Planificación y Ordenamiento Territorial; Avalúo, Catastro y Registro; Gestión Financiera y Gestión Jurídica, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización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

Dado y firmada en el despacho de la Alcaldía a los Diecisiete días del mes de enero del dos mil dieciocho

Jorge Zambrano Cedeno
ING. JORGE ZAMBRANO CEDENO
ALCALDE DE MANTA



J



COMPROBANTE DE PAGO

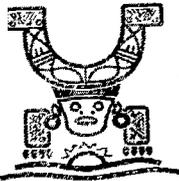
0000050728

06/06/2018 16:26:50

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-32-03-31-002	102,60	69372,70	340542	24594
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
1104359219	CAMPOVERDE VILLAVICENCIO DIANA ELIZABETH	CONDOMINIO CASAS LAS BRISAS VIVIENDA 2(PB+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR+PA)	Impuesto principal			693,73	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil			208,15	
			TOTAL A PAGAR			901,88	
1710300854	MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO	CONDOMINIO CASAS LAS BRISAS VIVIENDA 2(PB+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR+PA)	VALOR PAGADO			901,88	
			SALDO			0,00	
ADQUIRIENTE							
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN					
0961804937	LIÑAN HUALLANGA JOEL ANDRES	S/N					

EMISION: 06/06/2018 16:26:48 MAYRA STEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

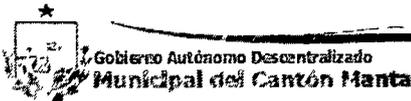
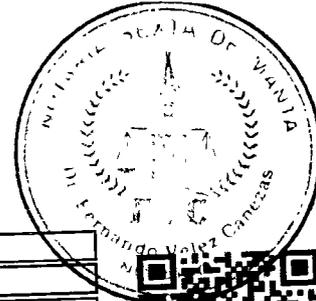


Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T1041400380

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



COMPROBANTE DE PAGO

06/06/2018 16:27:48

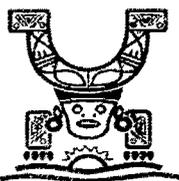
OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-32-03-31-002	102,60	69372,70	340543	24595
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
1104359219	CAMPOVERDE VILLAVICENCIO DIANA ELIZABETH	CONDOMINIO CASAS LAS BRISAS VIVIENDA 2(PB+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR+PA)	GASTOS ADMINISTRATIVOS			1,00	
			Impuesto Principal Compra-Venta			6,45	
			TOTAL A PAGAR			7,45	
1710300854	MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO	CONDOMINIO CASAS LAS BRISAS VIVIENDA 2(PB+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR+PA)	VALOR PAGADO			7,45	
			SALDO			0,00	
ADQUIRIENTE							
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN					
0961804937	LIÑAN HUALLANGA JOEL ANDRES	S/N					

EMISION: 06/06/2018 16:27:46 MAYRA STEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

Fecha: _____ Hora: _____



Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T1736770968

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





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 1ª

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2621777

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000092142

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: 568901
 NOMBRES: CAMPOVERDE VILLAVICENCIO DIANA ELIZABETH/ MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO
 RAZÓN SOCIAL: CONDOMINIO CASA LAS BRISAS VIVIENDA 2 (PB+PATIO FRONTAL Y POSTERIOR+PA)
 DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

AV. DE LOS HERÓES

REGISTRO DE PAGO

568901

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
 CAJA: 07/04/2018 11:49:27
 FECHA DE PAGO:



VALOR

DESCRIPCIÓN

3.00

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: jueves, 26 de julio de 2018

CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

0000050729



INFORME DE REGULACIÓN URBANA

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal

DEL CANTÓN MANTA
(LÍNEA DE FABRICA)

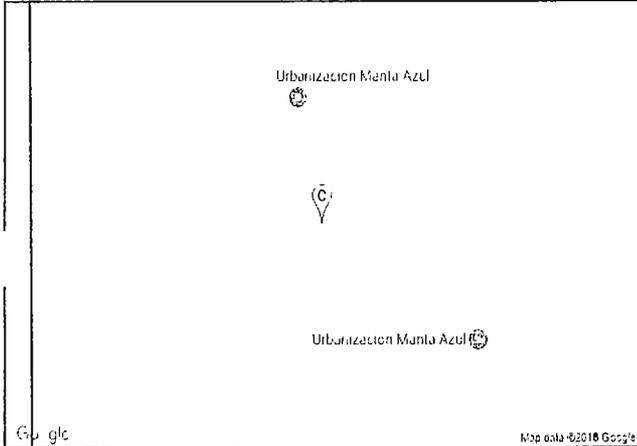
FECHA DE INFORME: 16-05-2018

Nº CONTROL: 0003492

PROPIETARIOS:	MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO Y OTROS.
UBICACIÓN:	CONDominio CASAS LAS BRISAS VIVIENDA 2 (PB+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR)
C. CATASTRAL:	1320331002
PARROQUIA:	MANTA



UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CODIGO
OCUPACIÓN DE SUELO
LOTE MIN:
FRENTE MIN:
N. PISOS:
ALTURA MÁXIMA
COS:
CUS:
FRENTE:
LATERAL 1:
LATERAL 2:
POSTERIOR:
ENTRE BLOQUES:

P-HORIZONTAL

REGLAMENTO



DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

PROPIEDAD HORIZONTAL

AREA NETA: -
AREA COMUN: -
ALICUOTA: -
ÁREA TOTAL: 102,60 m²

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 2.-

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

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

Arg. Juvenal Zambrano Orejuela
Director Planificación y OT.

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

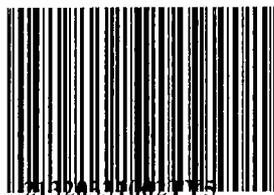
NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos;

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

OBSERVACIÓN

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

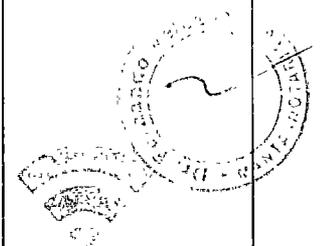
Art. 232.- **RETIROS.-** Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.



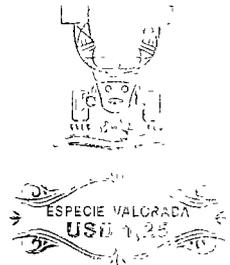
13203310021115

#MANTADIGITAL

Cant. Manta 2018



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

URBANO

SOLAR Y CONSTRUCCION

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en CAMPOVERDE VILLAVICENCIO DIANA ELIZABETH / MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO perteneciente a CONDOMINIO CASAS LAS BRISAS VIVIENDA 2 (PB+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR+PA)

ubicada en AVALUO COMERCIAL PRESENTE

cuyo valor es de \$69372.70 SESENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y DOS DOLARES 70/100 CTVS DE DOLAR ascendiendo a US\$ 10.250,00

de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

Elaborado: Jose Zambrano

27 DE ABRIL DEL 2018

Manta,


Director Financiero Municipal



0000050730

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 120645



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Verificación verbal de parte interesada CERTIFICA: Que revisado el archivo de la tesorería
Municipal que corre a mi cargo no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de
pago por concepto de Impuesto, Tasas y Tributos Municipales a cargo de

MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO Y CAMOVERDE VILLAVICENCIO DIANA ELIZABETH

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

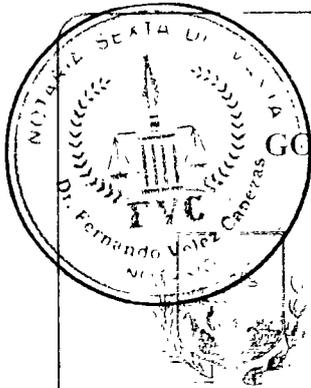
Manta, 07 MAYO 2018

**VALIDO PARA LA CLAVE CATASTRAL:
1320331002 CONDOMINIO CASAS LAS BRISAS VIVIENDA 2(PB+PATIOS FRONTAL Y
POSTERIOR+PA)**

Manta, siete de Mayo del dos mil dieciocho

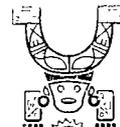
[Handwritten signature and stamp of the Treasurer]
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Tesorería Municipal
Fecha: 07 de Mayo del 2018





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTAL

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 151271

CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 0151271

No. Electrónico: 57287

Fecha: 18 de abril de 2018

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

El Predio de la Clave: 1-32-03-31-002

Ubicado en: CONDOMINIO CASAS LAS BRISAS VIVIENDA 2 (PB+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR+PA)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 143,13 M2

Área Terreno: 102,6000 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1104359219 DIANA ELIZABETH CAMPOVERDE VILLAVICENCIO

1710300854 FREDDY SANTIAGO MANTILLA ARMENDARIZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4964,20
CONSTRUCCIÓN:	64408,50
	<u>69372,70</u>

Son: SESENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y DOS DOLARES CON SETENTA CENTAVOS

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

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

Impreso por: MARIS REYES 18/04/2018 14:36:51





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

0000050731



1 para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy
2 fe.-

3
4

5
6

7
8

FREDDY SANTIAGO MANTILLA ARMENDARIZ
CED.- 1710300854

9
10
11

Dirección: Manta, Urbanización Ciudad Del Mar ruta del Spondylus edificio
Palm Beach departamento 1B
Teléfono: 0998136008 **Correo electrónico:** smantilla@esquadra.com.ec

12
13

14
15



16
17

DIANA ELIZABETH CAMPOVERDE VILLAVICENCIO
CÉD.- 1104359219

18
19

Manta, Urbanización Ciudad Del Mar ruta del Spondylus edificio Palm Beach
departamento 1B

20
21

22
23



24
25

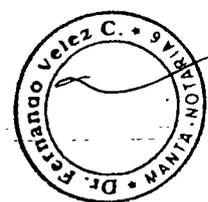
JOEL ANDRES LIÑAN HUALLANGA
CÉD.- 0961804937

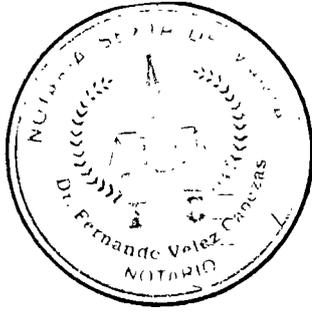
26
27

Dirección: Avenida Flavio Reyes y avenida 22
Teléfono: 0990027774

28

Correo electrónico: joellinan@gmail.com





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



ZOILA XIOMARA LEZAMA PEREZ

CÉD.- 0961804929

Dirección: Avenida Flavio Reyes y avenida 22



AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ

APODERADA ESPECIAL BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA

CÉD.- 130820671-1

Dirección: Av. Amazonas 4560 y Alfonso Pereira

Teléfono: (02) 2 980 980

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

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

Manta, a

Dr. Fernando Vélez Cabezas

NOTARIA SEXTA

EL NOTA...

0000050732

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf. 052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2018

Número de Inscripción:

1937

Número de Repertorio:

3945

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

1.- Con fecha Catorce de Junio de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1937 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0961804929	LEZAMA PEREZ ZOILA XIOMARA	COMPRADOR
0961804937	LIÑAN HUALLANGA JOEL ANDRES	COMPRADOR
1710300854	MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO	VENDEDOR
1104359219	CAMPOVERDE VILLAVICENCIO DIANA ELIZABETH	VENDEDORA

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA 02	1320331002	66153	COMPRAVENTA

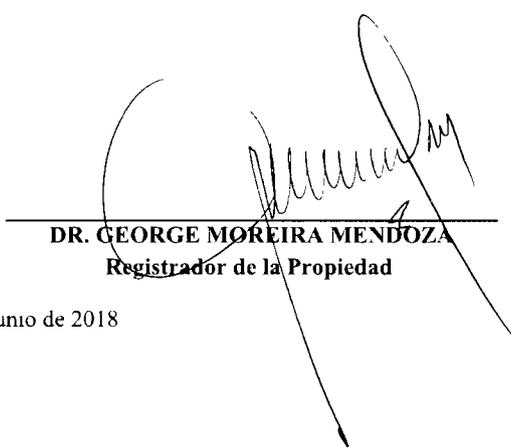
Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 14-jun./2018

Usuario: olga_verdesoto



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, jueves, 14 de junio de 2018