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: 3235
Folio Final: 0
Número de Repertorio: 6652
Periodo: 2018
Fecha de Repertorio: miércoles, 03 de octubre de 2018

1.- Fecha de Inscripción: miércoles, 03 de octubre de 2018 10:48

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1306370816	CEDEÑO VERA JOSE LUIS	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1306672351	ARTEAGA ALAVA KARINA DOLORES	CASADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	1301218036	VERA TOALA CRUZ ALINA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1300122486	CEDEÑO PAZ JOSE GUIDO	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, 25 de septiembre de 2018
Escritura/Juicio/Resolución
Fecha de Resolución
Afiliado a la Camara ☐ Plazo

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
2122601001	19/09/2018 10:05:11	68160		BLOQUE 1	Urbano

Linderos Registrales:

BLOQUE 1 (ALMACÉN 101/DEPARTAMENTO 201/TERRAZA 301)
ALMACÈN 101 / Bloque 1 (156,33m2) Se ubica en la Avenida 113 (antigua carretera Manta- Quevedo), Avenida Las Acacias y Calle Las Palmas de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta
Conformado por el espacio propiamente identificado de Almacén anexando un ½ baño, oficina, estar, corredor exterior y escalera de acceso al nivel superior, ubicado en la planta baja del Bloque 1, se accede a él desde la Avenida 113 y desde el corredor exterior que se relaciona con la extensa área de patio central común y con la escalera de acceso hacia el nivel superior; poseyendo las siguientes medidas y linderos
Por arriba: Lindera con el Departamento 201 y con el espacio aéreo
Por abajo Lindera con terreno del Edificio
Por el Norte Lindera con la Avenida Las Acacias en 12,10m
Por el Sur: Lindera con la extensa área de patio central común en 12,10m
Por el Este. Lindera con el Almacén 102 en 12,92m
Por el Oeste Lindera con la Avenida 113 en 12,92m
Área total 156,33m2; Alicuota %: 0.0569, Area de Terreno m2: 160 54, Area Comun m2: 59.40; Area Total m2: 215 73
DEPARTAMENTO 201 / Bloque 1 (182,60m2).
Conformado por los espacios de sala, comedor, bar, cocina con alacena, baño social, dormitorio 1 con closet y baño privado, dormitorio 2 con vestidor y baño privado, dormitorio 3 con closet y baño privado, corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la planta alta del Bloque 1; se accede a él a traves de la escalera particular incorporada para el mismo Bloque 1; poseyendo las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: Lindera con la Terraza 301
Por abajo. Lindera con el Almacén 101 y con vacío hacia la Avenida 113 y Avenida Las Acacias
Por el Norte: Lindera con vacío hacia la Avenida Las Acacias en 13,30m
Por el Sur: Lindera con vacío hacia el corredor exterior del Almacén 101 (Bloque 1) desarrollado en planta baja y con vacío hacia la Avenida 113 en 13,30m.
Por el Este: Lindera con vacío hacia la Avenida Las Acacias, con el Almacén 202 y con vacío hacia el corredor exterior del Almacén 102 (Bloque 2) desarrollado en planta baja en 12,97m

Registro de :	COMPRA VENTA	**Naturaleza Acto:**	COMPRAVENTA
Número de Tomo:		**Folio Inicial:**	0
Número de Inscripción:	**3235**	**Folio Final:**	0
Número de Repertorio:	**6652**	**Periodo:**	2018
Fecha de Repertorio:	miércoles, 03 de octubre de 2018		

Por el Oeste. Partiendo desde el vértice Nor-Este formando una línea curva con dirección Sur-Oeste longitud de 1,26m, desde este punto continúa hacia el Sur en línea recta longitud de 11,37m, desde este punto formando una línea curva con dirección Sur-Este longitud de 1,26m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia la Avenida 113
Área total. 182,60m2, Alicuota %: 0.0665, Area de Terreno m2: 187.51; Area Comun m2. 69.38, Area Total m2: 251.98
TERRAZA 301 / Bloque 1 (146,05m2)
Conformada por el ambiente propiamente identificado de Terraza anexando espacios de bodega y lavado; ubicada en la planta de terraza del Bloque 1, se accede a ella a través de la escalera particular incorporada para el mismo Bloque 1, poseyendo las siguientes medidas y linderos:
Por arriba Lindera con el espacio aéreo y con cubierta sobre parte de la misma terraza
Por abajo: Lindera con el Departamento 201
Por el Norte: Lindera con la visera de cubierta existente para el Departamento 201 en 12,10m
Por el Sur Lindera con vacío hacia el corredor exterior del Almacén 101 (Bloque 1) desarrollado en planta baja en 12,10m.
Por el Este: Lindera con la Terraza 302 y con vacío hacia el corredor exterior del Almacén 102 (Bloque 2) desarrollado en planta baja en 12,07m.
Por el Oeste Lindera con la visera de cubierta existente para el Departamento 201 en 12,07m
Área total 146,05m2, Alicuota %: 0.0532, Area de Terreno m2. 149 98, Area Comun m2. 55.49, Area Total m2 201 54
Dirección del Bien: Almacen 101, Dpto 201 y Terraza 301 del Bloque Uno perteneciente al Edificio Almacen El Amigo
Solvencia EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA
Inmueble consistente en el Almacén Ciento Uno, Departamento 201 y Terraza 301 del Bloque Uno, perteneciente al Edificio "Almacen El Amigo" ubicado en la Avenida 113 (antigua carretera Manta- Quevedo), Avenida Las Acacias y Calle Las Palmas de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta

Lo Certifico

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

00086026

Factura: 002-002-000032327

20181308006O00616

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308006O00616

NOTARIO OTORGANTE:	JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	25 DE SEPTIEMBRE DEL 2018, (13:56)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	**TIPO INTERVINIENTE**	**DOCUMENTO DE IDENTIDAD**	**No. IDENTIFICACIÓN**
ARTEAGA ALAVA KARINA DOLORES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306672351
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	**TIPO INTERVINIENTE**	**DOCUMENTO DE IDENTIDAD**	**No. IDENTIFICACIÓN**

FECHA DE OTORGAMIENTO:	25-09-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	KARINA ARTEAGA ALAVA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1306672351

OBSERVACIONES:

NOTARIA SEXTA DE MANTA
NOTARIO

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308006O00616

[illegible]ARIO OTORGANTE:	JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
[illegible]CHA:	25 DE SEPTIEMBRE DEL 2018, (13:56)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	**TIPO INTERVINIENTE**	**DOCUMENTO DE IDENTIDAD**	**No. IDENTIFICACIÓN**
ARTEAGA ALAVA KARINA DOLORES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306672351
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	**TIPO INTERVINIENTE**	**DOCUMENTO DE IDENTIDAD**	**No. IDENTIFICACIÓN**

FECHA DE OTORGAMIENTO:	25-09-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	KARINA ARTEAGA ALAVA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1306672351

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA

FVC

NOTARIO

00086027

Factura: 002-002-000032326

20181308006P04186

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20181308006P04186

ACTO O CONTRATO:	
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE SEPTIEMBRE DEL 2018, (13:56)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CEDEÑO PAZ JOSE GUIDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1300122486	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	VERA TOALA CRUZ ALINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301218036	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ARTEAGA ALAVA KARINA DOLORES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306672351	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	CEDEÑO VERA JOSE LUIS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306370816	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	244000.00

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

ESCRITURA N°:	20181308006P04186
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE SEPTIEMBRE DEL 2018, (13:56)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA

FVC

NOTARIO

------rio

ESCRITURA NÚMERO: 20181308006P04186

FACTURA NÚMERO: 002-002-000032326

COMPRAVENTA

QUE OTORGA:

JOSE GUIDO CEDEÑO PAZ Y

CRUZ ALINA VERA TOALA

A FAVOR DE:

KARINA DOLORES ARTEAGA ALAVA Y

JOSE LUIS CEDEÑO VERA

CUANTÍA: USD. 244.000,00

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA

DE ENAJENAR Y GRAVAR

QUE OTORGA:

KARINA DOLORES ARTEAGA ALAVA Y

JOSE LUIS CEDEÑO VERA

A FAVOR DE:

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA

CUANTÍA INDETERMINADA

*****KVA*****

REVISADO

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **MARTES VEINTICINCO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, comparecen; por una parte los cónyuges señores **JOSE GUIDO CEDEÑO PAZ Y CRUZ ALINA VERA TOALA,** por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí; y, por otra parte comparecen los cónyuges señores **KARINA DOLORES ARTEAGA ALAVA Y JOSE LUIS CEDEÑO VERA**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí; y, por ultimo comparece el **Banco Pichincha C.A.** legalmente representado por la señora **EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO**, en su calidad de Apoderada Especial, según consta del documento que se agrega como habilitante.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta, legalmente capaces, a quienes conozco de que doy fe, quienes me presentan sus documentos de identidad, los mismos que en fotocopias debidamente certificadas agrego como documentos habilitantes; y, me solicitan eleve a escritura pública, una de **COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, contenida en la minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo. "**SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que consten la **COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR,** que se describe: ***PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.-*** **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte los cónyuges señores **JOSE GUIDO CEDEÑO PAZ Y CRUZ ALINA VERA TOALA,** por sus propios y personales derechos y por los que

representan de la sociedad conyugal formada entre sí; a quienes en adelante se les podrá designar como **"LOS VENDEDORES"**; por otra parte, comparecen los cónyuges señores **KARINA DOLORES ARTEAGA ALAVA Y JOSE LUIS CEDEÑO VERA**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí; a quienes en adelante se les podrá designar como **"LOS COMPRADORES"**. **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO**.- Los Vendedores son propietarios de la totalidad de dos lotes de terrenos los mismos que unidos entre sí forma un solo cuerpo cierto, ubicados en la carretera Manta – Quevedo de la parroquia urbana Tarqui del cantón Manta y tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: cincuenta y dos metros y carretera Manta – Quevedo; POR ATRÁS: cuarenta y dos metros y calle Las Palmas; POR UN COSTADO: sesenta metros y avenida Las Acacias; y, POR EL OTRO COSTADO: los mismos sesenta metros y terreno de propiedad del señor N. Páez. Teniendo una superficie total de dos mil ochocientos veinte metros cuadrados.- Inmueble adquirido mediante escritura pública de Compraventa de Derechos y Acciones como cuerpo cierto, celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el primero de marzo de mil novecientos noventa, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el siete de marzo de mil novecientos noventa.- Con fecha diecinueve de septiembre del dos mil dieciocho, consta inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Declaratoria de Propiedad Horizontal del "Almacén El Amigo", celebrada en la Notaria Sexta del cantón Manta, el diecisiete de septiembre del dos mil dieciocho.- Con fecha diecinueve de septiembre del dos mil dieciocho, consta inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Protocolización de Planos de la Propiedad Horizontal del "Almacén El Amigo", celebrada en la Notaria Sexta del cantón Manta, el diecisiete de septiembre del dos mil dieciocho.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos **LOS**

REVISADO

VENDEDORES, dan en venta real y enajenación perpetua a favor de **LOS COMPRADORES,** el inmueble consistente en el Almacén ciento uno, Departamento doscientos uno, y Terraza trescientos uno, del BLOQUE UNO, pertenecientes al Edificio "Almacén El Amigo", ubicado en la avenida ciento trece (antigua carretera Manta - Quevedo), Avenida Las Acacias y calle Las Palmas de la parroquia Tarqui, del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas, linderos y características: **ALMACEN CIENTO UNO / BLOQUE UNO: (CIENTO CINCUENTA Y SEIS COMA TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS)** Conformado por el espacio propiamente identificado de Almacén anexando un ½ baño, oficina, estar, corredor exterior y escalera de acceso al nivel superior; ubicado en la planta baja del Bloque uno, se accede a él desde la avenida ciento trece y desde el corredor exterior que se relaciona con la extensa área de patio central común y con la escalera de acceso hacia el nivel superior; poseyendo las siguientes medidas y linderos. **POR ARRIBA:** lindera con el departamento doscientos uno y con el espacio aéreo; **POR ABAJO:** lindera con terreno del Edificio; **POR EL NORTE:** lindera con la Avenida Las Acacias en doce coma diez metros; **POR EL SUR:** lindera con la extensa área de patio central común en doce coma diez metros; **POR EL ESTE:** lindera con el Almacén ciento dos en doce coma noventa y dos metros; **POR EL OESTE:** lindera con la Avenida ciento trece en doce coma noventa y dos metros. Área total: ciento cincuenta y seis coma treinta y tres metros cuadrados; alícuota: cero coma cero cinco seis nueve por ciento; área de terreno: ciento sesenta coma cincuenta y cuatro metros cuadrados; área común: cincuenta y nueve coma cuarenta metros cuadrados; área total doscientos quince coma setenta y tres metros cuadrados.- **DEPARTAMENTO DOSCIENTOS UNO / BLOQUE UNO: (CIENTO OCHENTA Y DOS COMA SESENTA METROS CUADRADOS)** Conformado por espacios de sala, comedor, bar, cocina con alacena, baño

social, dormitorio uno con closet y baño privado, dormitorio dos con vestidor y baño privado, dormitorio tres con closet y baño privado; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la planta alta del Bloque uno; se accede a él a través de la escalera particular incorporada para el mismo Bloque uno; poseyendo las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con la Terraza trescientos uno; **POR ABAJO:** lindera con el Almacén ciento uno y con vacío hacia la Avenida ciento trece y Avenida Las Acacias; **POR EL NORTE:** lindera con vacío hacia la Avenida Las Acacias en trece coma treinta metros; **POR EL SUR:** Lindera con vacío hacia el corredor exterior del almacén ciento uno (Bloque uno) desarrollado en planta baja y con vacío hacia la Avenida ciento trece en trece coma treinta metros; **POR EL ESTE:** lindera con vacío hacia la Avenida Las Acacias, con el almacén doscientos dos y con vacío hacia el corredor exterior del Almacén ciento dos (Bloque dos) desarrollado en planta baja en doce coma noventa y siete metros; **POR EL OESTE:** partiendo desde el vértice Nor-Este formando una línea curva con dirección Sur-Oeste longitud de uno coma veintiséis metros; desde este punto continúa hacia el Sur en línea recta longitud de once coma treinta y siete metros; desde este punto formando una línea curva con dirección Sur-Este longitud de uno coma veintiséis metros y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia la Avenida ciento trece. Área total: ciento ochenta y dos coma sesenta metros cuadrados; alícuota: cero coma cero seis seis cinco por ciento; área de terreno: ciento ochenta y siete coma cincuenta y un metros cuadrados; área común: sesenta y nueve coma treinta y ocho metros cuadrados; área total doscientos cincuenta y uno coma noventa y ocho metros cuadrados. **TERRAZA TRESCIENTOS UNO / BLOQUE UNO: (CIENTO CUARENTA Y SEIS COMA CERO CINCO METROS CUADRADOS)** Conformada por el ambiente propuestamente identificado de Terraza anexando espacios de bodega y lavado; ubicada en la planta de terraza del Bloque uno; se accede a

REVISADO

ella a través de la escalera particular incorporada para el mismo Bloque uno; poseyendo las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con el espacio aéreo y con cubierta sobre parte de la misma terraza; **POR ABAJO:** lindera con el Departamento doscientos uno; **POR EL NORTE:** lindera con la visera de cubierta existente para el Departamento doscientos uno en doce coma diez metros; **POR EL SUR:** lindera con vacío hacia el corredor exterior del Almacén ciento uno (Bloque uno) desarrollado en planta baja en doce coma diez metros; **POR EL ESTE:** Lindera con la Terraza trescientos dos y con vacío hacia el corredor exterior del Almacén ciento dos (Bloque Dos) desarrollado en planta baja en doce coma cero siete metros; **POR EL OESTE:** lindera con la visera de cubierta existente para el departamento doscientos uno en doce coma cero siete metros. Área total: ciento cuarenta y seis coma cero cinco metros cuadrados; alícuota de cero coma cero cinco tres dos por ciento; área de terreno: ciento cuarenta y nueve coma noventa y ocho metros cuadrados; área común cincuenta y cinco coma cuarenta y nueve metros cuadrados; área total doscientos coma cincuenta y cuatro metros cuadrados.- Los Vendedores transfieren el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta,** que se agrega como documento habilitante. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de

DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, el mismo que se cancela de la siguiente forma: SETENTA Y CUATRO MIL DOLARES, cancelados en efectivo; y, la diferencia, esto es, CIENTO SETENTA MIL QUINIENTOS DOLARES, mediante crédito otorgado por el Banco Pichincha C. A., el mismo que se transferirá a la cuenta de los Vendedores; valor que **LOS VENDEDORES** declaran haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente.- **QUINTA: ACEPTACIÓN.- LOS COMPRADORES,** aceptan la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEXTA: SANEAMIENTO.- LOS VENDEDORES**, declaran que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **SÉPTIMA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **LOS COMPRADORES**.- **LOS COMPRADORES** quedan expresamente facultado para solicitar la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad personalmente o por interpuesta persona.- Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y eficacia de esta escritura.- ***SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.***.- **COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública: **Uno) Banco Pichincha C.A.** legalmente representado por la señora Emilia Karina Briones Zambrano, en su calidad de Apoderada Especial, según consta del documento

que se agrega como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar **"ACREEDOR HIPOTECARIO" y/o "BANCO"**.- Se entenderá incluida dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A. **Dos)** Los cónyuges señores **KARINA DOLORES ARTEAGA ALAVA Y JOSE LUIS CEDEÑO VERA**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí; parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar **"PARTE DEUDORA HIPOTECARIA" SEGUNDA.- ANTECEDENTES: Uno) La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, esto es** los cónyuges señores **KARINA DOLORES ARTEAGA ALAVA Y JOSE LUIS CEDEÑO VERA**, son propietarios del **inmueble consistente en** el Almacén ciento uno, Departamento doscientos uno, y Terraza trescientos uno, del BLOQUE UNO, pertenecientes al Edificio "Almacén El Amigo", ubicado en la avenida ciento trece (antigua carretera Manta - Quevedo), Avenida Las Acacias y calle Las Palmas de la parroquia Tarqui, del cantón Manta, provincia de Manabí.- **Uno punto uno)** El inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido mediante el presente contrato, por compra realizada a los cónyuges señores **JOSE GUIDO CEDEÑO PAZ Y CRUZ ALINA VERA TOALA**.- **Uno punto dos)** Los linderos, dimensiones, superficie y demás características del bien inmueble, según el título de dominio, son los siguientes: **ALMACEN CIENTO UNO / BLOQUE UNO: (CIENTO CINCUENTA Y SEIS COMA TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS)** Conformado por el espacio propiamente identificado de Almacén anexando un ½ baño, oficina, estar, corredor exterior y escalera de acceso al nivel superior; ubicado en la planta baja del Bloque uno, se accede a él desde la avenida ciento trece y desde el corredor exterior que se relaciona con la extensa área de patio central común y con la escalera de acceso hacia el nivel superior; poseyendo las siguientes medidas y linderos.

POR ARRIBA: lindera con el departamento doscientos uno y con el espacio aéreo; **POR ABAJO:** lindera con terreno del Edificio; **POR EL NORTE:** lindera con la Avenida Las Acacias en doce coma diez metros; **POR EL SUR:** lindera con la extensa área de patio central común en doce coma diez metros; **POR EL ESTE:** lindera con el Almacén ciento dos en doce coma noventa y dos metros; **POR EL OESTE:** lindera con la Avenida ciento trece en doce coma noventa y dos metros. Área total: ciento cincuenta y seis coma treinta y tres metros cuadrados; alícuota: cero coma cero cinco seis nueve por ciento; área de terreno: ciento sesenta coma cincuenta y cuatro metros cuadrados; área común: cincuenta y nueve coma cuarenta metros cuadrados; área total doscientos quince coma setenta y tres metros cuadrados.- **DEPARTAMENTO DOSCIENTOS UNO / BLOQUE UNO: (CIENTO OCHENTA Y DOS COMA SESENTA METROS CUADRADOS)** Conformado por espacios de sala, comedor, bar, cocina con alacena, baño social, dormitorio uno con closet y baño privado, dormitorio dos con vestidor y baño privado, dormitorio tres con closet y baño privado; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la planta alta del Bloque uno; se accede a él a través de la escalera particular incorporada para el mismo Bloque uno; poseyendo las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con la Terraza trescientos uno; **POR ABAJO:** lindera con el Almacén ciento uno y con vacío hacia la Avenida ciento trece y Avenida Las Acacias; **POR EL NORTE:** lindera con vacío hacia la Avenida Las Acacias en trece coma treinta metros; **POR EL SUR:** Lindera con vacío hacia el corredor exterior del almacén ciento uno (Bloque uno) desarrollado en planta baja y con vacío hacia la Avenida ciento trece en trece coma treinta metros; **POR EL ESTE:** lindera con vacío hacia la Avenida Las Acacias, con el almacén doscientos dos y con vacío hacia el corredor exterior del Almacén ciento dos (Bloque dos) desarrollado en planta baja en doce coma noventa y siete metros; **POR EL OESTE:** partiendo desde el vértice Nor-Este formando

una línea curva con dirección Sur-Oeste longitud de uno coma veintiséis metros; desde este punto continúa hacia el Sur en línea recta longitud de once coma treinta y siete metros; desde este punto formando una línea curva con dirección Sur-Este longitud de uno coma veintiséis metros y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia la Avenida ciento trece. Área total: ciento ochenta y dos coma sesenta metros cuadrados; alícuota: cero coma cero seis seis cinco por ciento; área de terreno: ciento ochenta y siete coma cincuenta y un metros cuadrados; área común: sesenta y nueve coma treinta y ocho metros cuadrados; área total doscientos cincuenta y uno coma noventa y ocho metros cuadrados. **TERRAZA TRESCIENTOS UNO / BLOQUE UNO: (CIENTO CUARENTA Y SEIS COMA CERO CINCO METROS CUADRADOS)** Conformada por el ambiente propuestamente identificado de Terraza anexando espacios de bodega y lavado; ubicada en la planta de terraza del Bloque uno; se accede a ella a través de la escalera particular incorporada para el mismo Bloque uno; poseyendo las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con el espacio aéreo y con cubierta sobre parte de la misma terraza; **POR ABAJO:** lindera con el Departamento doscientos uno; **POR EL NORTE:** lindera con la visera de cubierta existente para el Departamento doscientos uno en doce coma diez metros; **POR EL SUR:** lindera con vacío hacia el corredor exterior del Almacén ciento uno (Bloque uno) desarrollado en planta baja en doce coma diez metros; **POR EL ESTE:** Lindera con la Terraza trescientos dos y con vacío hacia el corredor exterior del Almacén ciento dos (Bloque Dos) desarrollado en planta baja en doce coma cero siete metros; **POR EL OESTE:** lindera con la visera de cubierta existente para el departamento doscientos uno en doce coma cero siete metros. Área total: ciento cuarenta y seis coma cero cinco metros cuadrados; alícuota de cero coma cero cinco tres dos por ciento; área de terreno: ciento cuarenta y nueve coma noventa y ocho metros cuadrados; área común cincuenta y cinco coma

cuarenta y nueve metros cuadrados; área total doscientos coma cincuenta y cuatro metros cuadrados.- Para los efectos de este contrato el término "Inmueble" en forma singular se extienden a la forma plural, en caso de que el objeto de este contrato involucre a dos o más. **TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, constituye primera hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el inmueble de su propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se levanten o se lleguen a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y dimensiones constan en la misma cláusula segunda del presente instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino o incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho bien, de tal manera que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación.- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte de dicho inmueble no estuviere comprendida en los linderos que han quedado expresados, quedará también hipotecada, porque es voluntad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que el gravamen comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo que también, en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la totalidad de inmueble hipotecado. Además, por acuerdo de las partes, se establece una prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, hasta la cancelación de las obligaciones que cauciona y que se detallan en la cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** declara que mediante este instrumento voluntariamente constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble

que se hipoteca, ambos a favor del Banco, obligándose por tanto a contar con la autorización del BANCO para la enajenación o imposición de gravámenes. **CUARTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Esta hipoteca abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y más disposiciones legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es los cónyuges señores **KARINA DOLORES ARTEAGA ALAVA Y JOSE LUIS CEDEÑO VERA**, en forma individual o conjunta o con terceras personas, hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en el futuro con el Banco Pichincha C.A., en cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior, a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le(s) hiciere el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por cualquier otro tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados por cuenta propia; por actos que impongan responsabilidad, como endosos; para garantizar las obligaciones que tenga(n) contraídas o que contrajera(n) frente a terceras personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier otra forma sus derechos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que le(s) obligare para con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o indirectamente, como obligado(s) principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la naturaleza de las obligaciones.- **QUINTA.- OPERACIONES DE CRÉDITO:** Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir entre la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, los comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: **a)** De los préstamos y cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que conceda el **ACREEDOR HIPOTECARIO** a través de cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor

de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, así como de las obligaciones cedidas, endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o provenientes de garantías o avales otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o extranjera, así como de las obligaciones que contrajera por los otros conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y se dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o en documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o de terceras personas que hayan transferido o transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la responsabilidad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, bastando para este efecto la simple afirmación que el Banco haga en una demanda.- **b)** La cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes documentos, capacitará a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** para solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en general, y contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta, siendo facultativo para el **ACREEDOR HIPOTECARIO** conceder o no las facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo en el caso de que decida no concederlas.- **SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO: El ACREEDOR HIPOTECARIO**, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, podrá declarar unilateral y anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos, y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos siguientes: **a)** Si la **PARTE DEUDORA**

HIPOTECARIA incumpliere cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta hipoteca; **b)** Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin consentimiento del **ACREEDOR HIPOTECARIO,** o se lo embargare o fuere objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** con terceros; **c)** Si **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no conservare el inmueble que se hipoteca en buenas condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos formales de constituir garantías adicionales, o si las garantías rendidas, incluida la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas, siempre que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no constituya otras garantías a satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; **d)** Si dejaren de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que graven al inmueble hipotecado y los impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se establecieren en dicha propiedad, o en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** fuere demandada coactivamente o entrara, a criterio del Banco, en conflicto colectivo con sus trabajadores, o se constituyere en garante o contratista frente al Fisco, municipalidades o entidades que tengan acción coactiva, sin el consentimiento previo del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. En cualquiera de estos casos será suficiente prueba la sola aseveración del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, efectuada en el escrito de demanda; **e)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se encontrare en situación de insolvencia o quiebra; o si sus bienes fueren embargados, prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra acción judicial o existiera, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; **f)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** escindiera o enajenare sus bienes en cualquier forma que

modifique negativa y sustancialmente sus condiciones financieras y patrimoniales, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; o existiera, a criterio del Banco, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; **g)** Si dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes, fondos de reserva, etcétera; **h)** Si se solicita a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que presente los comprobantes de pagos que se indican en el literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones públicas mencionadas en los literales de la presente cláusula, y ésta se negare a exhibirlos; **i)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** adeudare a personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la efectividad de la preferencia de los créditos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; **j)** Si las garantías personales o reales disminuyeren en tal forma, que a juicio del **ACREEDOR HIPOTECARIO** no fueren suficientes para respaldar satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este gravamen; **k)** Si se destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o si se siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**; y, **l)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de las demás obligaciones materia de este contrato. Para los efectos previstos en los literales precedentes, convienen los contratantes en que no sea necesaria prueba alguna para justificar el hecho o hechos que faculten al **ACREEDOR HIPOTECARIO** para exigir el cumplimiento de obligaciones y pago total de lo debido, bastando la sola aseveración que el Banco hiciere en un escrito de demanda. La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga también a pagar los gastos judiciales y honorarios de

los abogados que patrocinen al Banco, así como los tributos y cualquier otro gasto que el **BANCO** deba pagar por cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza. **SÉPTIMA.- DECLARACIONES: Uno)** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, declara y deja expresa constancia que el bien inmueble objeto de la presente hipoteca abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro tipo de gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de dominio y contingencia legal, según lo establece el certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad correspondiente que se agrega a la presente escritura pública como documento habilitante. **Dos)** Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se refieren las cláusulas precedentes, contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, por cualquier causa o motivo. **OCTAVA.- CUANTÍA:** La cuantía del presente contrato por su naturaleza es indeterminada. **NOVENA.- PÓLIZA DE SEGURO:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga a contratar un seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras mantenga obligaciones con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**. Dicho seguro deberá gozar de la satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de acuerdo con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas emitidas o endosadas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. De no cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad con

lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o pólizas que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles de inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a pagar los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o renovación de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de interés de libre contratación según las disposiciones legales y regulaciones vigentes y aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario hubiere efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro de dichos valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la orden del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** autoriza para que se abone directamente el valor del seguro a los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**.- **DECIMA.- ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo establecido anteriormente, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su voluntad de constituir, a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera hipoteca abierta especial y señaladamente sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca abierta que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.- **DÉCIMA PRIMERA.- INSPECCIÓN:-** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** expresamente autoriza al **ACREEDOR HIPOTECARIO**,

para que, por intermedio de la persona que designe, realice la inspección del inmueble hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** los gastos y honorarios que se causaren. También se obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales inspecciones.- **DECIMA SEGUNDA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO:** Sin perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incurriera en mora en el pago de cualquiera de sus obligaciones, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá debitar los valores necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o disponer de cualquier otro valor que exista a su nombre en el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las obligaciones impagas, el valor por concepto de los avalúos periódicos, que de acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como cualquier otro valor que el Banco haya asumido por efectos de las obligaciones garantizadas y de las previstas en el presente contrato. De igual manera, las partes acuerdan que el Banco Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos para dichos fines, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no tuviera recursos en dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta última. **DECIMA TERCERA.- CESIÓN DE DERECHOS:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** acepta, desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta y de los documentos de obligaciones caucionadas que eventualmente se efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en el evento de que, además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA CUARTA.- GASTOS Y**

TRIBUTOS: Los gastos e impuestos que demande la celebración de la presente escritura, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos contratos que se otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca constituida por el presente contrato.- **DÉCIMA QUINTA.- AUTORIZACIÓN:** Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta escritura para obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad.- **DÉCIMA SEXTA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:** Para el caso de juicio, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** hace una renuncia general de domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, y al trámite ejecutivo o verbal sumario, de igual forma, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o del último cesionario de este documento. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento" (HASTA AQUÍ LA MINUTA).- Los comparecientes ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por el doctor DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR, Abogado, con matrícula profesional número trece guión mil novecientos ochenta y cuatro guión cuatro del Consejo de la Judicatura. Para el otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los preceptos legales del caso, y leída que les fue a los comparecientes por mi el Notario se ratifican y firman conmigo, e idónea, en unidad de acto,

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

quedando incorporado en el protocolo de esta Notaria de todo lo cual doy fe.-

PALMA & PALMA ABOGADOS
REVISADO

EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO
CÉD.- 130214190-6
APODERADA ESPECIAL DEL BANCO PICHINCHA C. A.
Dirección: Av. Amazonas 4560 y Alfonso Pereira
Teléfono: (02) 2 980 980

JOSE GUIDO CEDEÑO PAZ
CED.- 1300122486
Dirección: Manta, Calle 4 y avenida 15 Barrio La Ensenadita
Teléfono: 052610516

CRUZ ALINA VERA TOALA
CED.- 1301218036
Dirección: Manta, Calle 4 y avenida 15 Barrio La Ensenadita
Teléfono: 0991831141 052610516

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 130012248-6
APELLIDOS Y NOMBRES
CEDEÑO PAZ
JOSE GUIDO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1942-10-30
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
CRUZ ALINA
VERA TOALA

INSTRUCCION BASICA
PROFESION / OCUPACION COMERCIANTE
E4443V4442
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CEDEÑO MANUEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PAZ MARIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2017-10-06
FECHA DE EXPIRACION
2027-10-06

0006385563

00086038

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en .....01...fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 25 SEP 2013

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

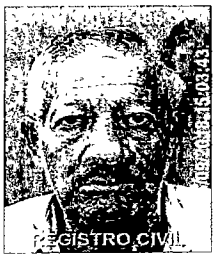
NOTARIA 6 MANTA

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

00086039

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1300122486

Nombres del ciudadano: CEDEÑO PAZ JOSE GUIDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 30 DE OCTUBRE DE 1942

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VERA TOALA CRUZ ALINA

Fecha de Matrimonio: 8 DE ABRIL DE 1967

Nombres del padre: CEDEÑO MANUEL

Nombres de la madre: PAZ MARIA

Fecha de expedición: 6 DE OCTUBRE DE 2017

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

Información certificada a la fecha: 25 DE SEPTIEMBRE DE 2018
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

Velez C. MANTA - NOTARIA 6

N° de certificado: 186-158-66578

186-158-66578

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

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

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

CEDULA DE CIUDADANIA No. 130121803-6

APELLIDOS Y NOMBRES
VERA TOALA
CRUZ ALINA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
TARQUI

FECHA DE NACIMIENTO 1949-05-05

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL CASADA
JOSE GUIDO
CEDEÑO PAZ

INSTRUCCION BASICA

PROFESION / OCUPACION COMERCIANTE

E1333I1222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VERA ROBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
TOALA ZOILA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-07-24

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-07-24

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

00086040

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en ....01....fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 26 SEP 2013

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

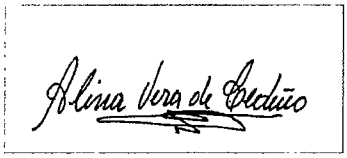
NOTARIA SEXTA
Dr. F. Vélez C.

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

00086041

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1301218036

Nombres del ciudadano: VERA TOALA CRUZ ALINA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/TARQUI

Fecha de nacimiento: 5 DE MAYO DE 1949

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CEDEÑO PAZ JOSE GUIDO

Fecha de Matrimonio: 8 DE ABRIL DE 1967

Nombres del padre: VERA ROBERTO

Nombres de la madre: TOALA ZOILA

Fecha de expedición: 24 DE JULIO DE 2013

Información certificada a la fecha: 25 DE SEPTIEMBRE DE 2018
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA FVC

N° de certificado: 180-158-66637

180-158-66637

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

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA Nº 130667235-1
APELLIDOS Y NOMBRES
ARTEAGA ALAVA KARINA DOLORES
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO **1974-11-02**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **F**
ESTADO CIVIL **CASADO**
JOSE LUIS
CEDEÑO VERA

INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **TECNÓLOGA** **V3343V2442**
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ARTEAGA ARTEAGA EDISON JOSE WILSON
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ALAVA CEDEÑO LILIANA MANUELA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2015-09-24
FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-09-24

DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL CEDULADO

00086042

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018

006 JUNTA No
006 - 063 NUMERO
1306672351 CÉDULA
ARTEAGA ALAVA KARINA DOLORES
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA
CIRCUNSCRIPCION
MANTA CANTÓN
ZONA 1
TARQUI PARROQUIA

SUFRAGIO EJERCIDO
CONSULTA
FEBRERO 2018

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

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

SECRETARIA DE LA JRVE
VERIFICADO

NOTARÍA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en .....01...fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 24 SEP 2018

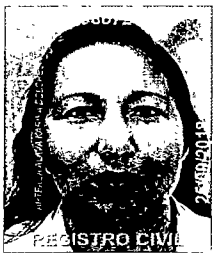
Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

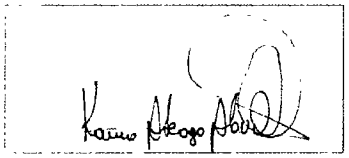
REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

00086043

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD





Número único de identificación: 1306672351

Nombres del ciudadano: ARTEAGA ALAVA KARINA DOLORES

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 2 DE NOVIEMBRE DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: TECNÓLOGA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CEDEÑO VERA JOSE LUIS

Fecha de Matrimonio: 11 DE ABRIL DE 1997

Nombres del padre: ARTEAGA ARTEAGA EDISON JOSE WILSON

Nombres de la madre: ALAVA CEDEÑO LILIANA MANUELA

Fecha de expedición: 24 DE SEPTIEMBRE DE 2015

Información certificada a la fecha: 25 DE SEPTIEMBRE DE 2018
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 182-158-59216

182-158-59216

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

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 130637081-6

APELLIDOS Y NOMBRES
CEDEÑO VERA
JOSE LUIS

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO **1973-07-27**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **M**
ESTADO CIVIL **CASADO**
KARINA DOLORES
ARTEAGA ALAVA

INSTRUCCIÓN **BACHILLERATO** PROFESIÓN/OCUPACIÓN **PILOTO** **E1333I1222**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CEDEÑO PAZ JOSE GUIDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VERA TORRES CARMEN

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
2015-04-06

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-04-06

00086044

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018

CNE

018 JUNTA No.

018 - 164 NUMERO

1306370816 CEDULA

CEDEÑO VERA JOSE LUIS
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN

MANTA
CANTON

ZONA 1

MANTA
PARROQUIA

CNE
REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

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

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

EL PRESIDENTE DE LA JRV

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en .....01...fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 26 SEP 2013

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Dr. Fernando Vélez C. MANTA NOTARIA 6

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

00086045

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1306370816

Nombres del ciudadano: CEDEÑO VERA JOSE LUIS

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 27 DE JULIO DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: PILOTO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ARTEAGA ALAVA KARINA DOLORES

Fecha de Matrimonio: 11 DE ABRIL DE 1997

Nombres del padre: CEDEÑO PAZ JOSE GUIDO

Nombres de la madre: VERA TOALA CRUZ ALINA

Fecha de expedición: 6 DE ABRIL DE 2015

Información certificada a la fecha: 25 DE SEPTIEMBRE DE 2018
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA — NOTARIO

Lic. Fernando Vélez C. — MANTA - NOTARIA 6

N° de certificado: 188-158-59181

188-158-59181

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

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

00086046

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA 130214190-6
APELLIDOS Y NOMBRES
BRIONES ZAMBRANO
EMILIA KARINA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1974-04-03
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO PRIVADO
E1133A1111
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BRIONES LUIS
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ZAMBRANO MARIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MACHALA
2015-08-27
FECHA DE EXPIRACION
2025-08-27

[redacted]

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

REPÚBLICA DEL ECUADOR

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018

CNE

012
JUNTA No

012 - 268
NÚMERO

1302141906
CÉDULA

BRIONES ZAMBRANO EMILIA KARINA
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN

MANTA
CANTÓN

ZONA 1

MANTA
PARROQUIA

CNE
REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

[redacted]

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en .....01.....fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 25 SEP 2013

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

MANTA · NOTARIA 6

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

00086047

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

Número único de identificación: 1302141906

Nombres del ciudadano: BRIONES ZAMBRANO EMILIA KARINA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 3 DE ABRIL DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: BRIONES LUIS

Nombres de la madre: ZAMBRANO MARIA

Fecha de expedición: 27 DE AGOSTO DE 2015

Información certificada a la fecha: 25 DE SEPTIEMBRE DE 2018
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

Dr. Fernando Vélez C. MANTA - PROVINCIA 6

N° de certificado: 181-158-59405

181-158-59405

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

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación a 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

00086048

CONSEJO DE LA JUDICATURA

Factura: 001-002-000027697

20181701038P00858

QUITO - ECUADOR

NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

NOTARÍA SEXTA DE MANTA FVC NOTARIO

Escritura N°:	20181701038P00858

ACTO O CONTRATO:

PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA

FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE FEBRERO DEL 2018, (12:09)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervininete	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	BRIONES ZAMBRANO EMILIA KARINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302141906	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
PICHINCHA	QUITO	IÑAQUITO

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

Dr. Fernando Veliz C. MANTA - NOTARIA 6

PAGINA
EN
BLANCO

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

ESCRITURA Nº 2018-17-01-38-P00858

PODER ESPECIAL

OTORGADO POR EL:

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA, representado legalmente por el señor SANTIAGO BAYAS PAREDES, en calidad de GERENTE GENERAL.

A FAVOR DE:

EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI: 21 **COPIAS**

EB

En la Ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día **NUEVE DE FEBRERO de dos mil dieciocho**, ante mí, **Doctora María Cristina Vallejo Ramírez, Notaria Trigésima Octava del Cantón Quito**, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura, el **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA, representado legalmente por el señor SANTIAGO BAYAS PAREDES, en calidad de GERENTE GENERAL**, conforme el documento que se adjunta como habilitante, a quien en lo posterior se le denominará **MANDANTE**. El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana,

mayor de edad, de estado civil casado, de profesión u ocupación Ejecutivo Bancario, la Matriz del Banco Pichincha C.A., se encuentra domiciliada en la avenida Amazonas N cuarenta y cinco guión sesenta (N 45-60) y Pereira del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, teléfono dos nueve ocho cero nueve ocho cero (2980980), hábil en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quien(es) de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su(s) documento(s) de identificación, que con su autorización ha(n) sido verificado (s) en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, papeleta(s) de votación, y demás documentos debidamente certificado(s) que se agrega(n) al presente instrumento como habilitante(s). Advertido el compareciente por mí la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública la siguiente minuta: **SEÑORA NOTARIA:** 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 Avenida Amazonas número cuatro cinco seis cero (No.4560) y Alfonso Pereira de la ciudad de Quito-Ecuador, con número telefónico cero dos (02) dos nueve ocho cero guión nueve ocho cero (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 **EMILIA KARINA BRIONES**

ZAMBRANO, ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Manta, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero dos uno cuatro uno nueve cero guión seis (No. 130214190-6) para que a nombre y representación de Banco Pichincha Compañía Anónima, realice los siguientes actos en la provincia de Manabí: **UNO.- UNO.UNO)** Comparecer en todos los actos y suscribir cualquiera de los contratos de préstamo, compraventa de cartera, de arrendamiento mercantil o leasing, reserva de dominio, bajo cualquier modalidad, que otorga el Banco Pichincha C.A., sujetándose siempre a los políticas generales de crédito y a los manuales y procedimientos del Banco, previa verificación de que en cada uno de estos contratos se hayan respetado los distintos cupos de créditos determinados por el Banco; **UNO.DOS)** Comparecer a las cesiones de cartera como cesionario o cedente; **UNO.TRES)** Cancelar los contratos de arrendamiento mercantil o leasing y reserva de dominio; **UNO.CUATRO)** Suscribir los documentos relacionados a la venta de los bienes inmuebles o muebles dentro del ejercicio de las opciones de compra y venta anticipada de los bienes a consecuencia de la terminación de los contratos de arrendamiento mercantil o leasing; **UNO. CINCO)** Celebrar contratos ampliatorios, aclaratorios y reformatorios que sean convenientes o necesarios para el Banco, así como subrogaciones a los contratos principales y accesorios antes mencionados; **UNO.SEIS)** Adquirir bienes muebles o inmuebles para efectos de operaciones de arrendamiento mercantil inmobiliario y mobiliario. **DOS.-** Celebrar y suscribir: **DOS.UNO)** Contratos de: sobregiro, avales, cartas de garantía, fianzas y cartas de crédito domésticas o internacionales, que hayan sido autorizadas por los órganos competentes del Banco, así como cualquier otro contrato mediante el cual el Banco Pichincha C.A. preste servicios a determinados clientes, tales como, sin ser la enumeración taxativa sino meramente explicativa, contratos de custodia de valores, transporte de valores, convenios para emisión de cheques

especiales, contratos de pago de impuestos, de servicios de caja y tesorería, etcétera; **DOS.DOS)** 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 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 trasmisiones 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. Señora Notaria, sírvase añadir todas las cláusulas de estilo necesarias para la completa validez del presente instrumento y copia certificada de la protocolización del nombramiento del Gerente General del Banco, como documento habilitante. **Hasta aquí, la minuta** que queda elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por la Doctora Margarita Rosales, afiliada al Colegio de Abogados de Pichincha bajo el número seis cinco cinco dos (6552 CAP).- Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y leída que le fue por mí, la Notaria al compareciente, aquel se ratifica en la aceptación de su contenido y firma conmigo en unidad de acto, quedando incorporada en el protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy fe.-

38

f) SANTIAGO BAYAS PAREDES

C.C. C.V.

DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

PAGINA
EN
BLANCO

Notaria 38
QUITO - ECUADOR

00086053

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 170525456-1
APELLIDOS Y NOMBRES
BAYAS PAREDES SANTIAGO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA QUITO GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1958-05-23
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
ZONNIA CATALINA ERAZO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO
V434342222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BAYAS MIGUEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LUCIO BENITEZ ROSA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2017-11-07
FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-11-07

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018
CNE
004 JUNTA No.
004 - 178 NÚMERO
1705254561 CÉDULA
BAYAS PAREDES SANTIAGO
APELLIDOS Y NOMBRES
PICHINCHA PROVINCIA
CIRCUNSCRIPCIÓN
QUITO CANTÓN
ZONA
CUMBAYA PARROQUIA

CNE
REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2018
[redacted]
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2018
ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18 Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los) documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí.
En (1) foja(s).
Quito, a 09 FEB. 2018

DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO K. Notaria 38
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

Vélez C. MANTA - NOTARIA 6

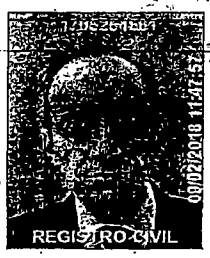
REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1705254561

Nombres del ciudadano: BAYAS PAREDES SANTIAGO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALE 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: ELIZABETH DEL ROCIO BOLAÑOS PINTO - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 180-092-76909

180-092-76909

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

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Notaría 38
QUITO - ECUADOR

00086054

INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1705254561

Nombre: BAYAS PAREDES SANTIAGO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 9 DE FEBRERO DE 2018

Emisor: ELIZABETH DEL ROCIO BOLAÑOS PINTO - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO

Dr. Fernando Veliz C. MANTA - NOTARIA 6

N° de certificado: 185-092-76935

185-092-76935

PAGINA
EN
BLANCO

00086055

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 CANTON QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
YA CAMACHO PATRICIO FRIDO	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. (DI: 50 COPIAS)

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA

NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

ESPACIO EN BLANCO

Dr. Fernando Vélez C. MANTA - NOTARIA 6

Dr. Santiago Guerrón Ayala

Notario Trigésimo Quinto - D.M. Quito

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

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

ESPACIO EN BLANCO

Dr. Santiago Guerrón Ayala
35
Notario Trigésimo Quinto - D.M. Quito

00086056

Notaría 38
QUITO - ECUADOR

BANCO PICHINCHA C.A.

Quito, 17 de enero del 2018

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

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.

Fernando Vélez C.
MANTA - NOTARIA 6

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

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

BANCO PICHINCHA C.A.

NOTARIA SEXTA DE QUITO
FVC
NOTARIO

4 del Registro de la Propiedad de 8va. Clase, Tomo 37. Cambio de nombre, de "Banco del Pichincha C.A." a "Banco Pichincha C.A.": escritura pública otorgada el 27 de marzo del 2006 ante el Notario 3° de Quito, inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 8 de agosto del 2006.- 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.

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 Guerrón Ayala, Quito
Notaría Trigésima Quinta del D.M. Quito

02 FEB 2018

Dirección Nacional de R

Dr. Santiago Guerrón Ayala
35
Notario Trigésimo Quinto - D.M. Quito

REGISTRO MERCANTIL QUITO

00086057

Notaría 38

TRÁMITE NÚMERO: 5930

QUITO - ECUADOR

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL:NOMBRAMIENTO.

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

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

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

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

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

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 VILLAROEL

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 Guerrón Ayala
Notario Trigésimo Quinto - D.M. Quito

Página 1 de 1

Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notaría Trigésima Quinta - D.M. Quito

02 FEB 2018

Factura: 002-002-000054294

20181701035C01206

FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL Nº 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

ESPACIO EN BLANCO

Dr. Santiago Guerrón Ayala
35
Notario Trigésimo Quinto - D.M. Quito

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

Notaría 38
QUITO - ECUADOR

00086058

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

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

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

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

MANTA NOTARIA 6

MEMBRANO
BRANCO

00086059

Factura: 002-002-000054295

20181701035O00197

QUITO - ECUADOR

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181701035O00197

NOTARIO OTORGANTE:	DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
FECHA:	2 DE FEBRERO DEL 2018, (17:11)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA A LA QUINCOAGÉSIMA
ACTO O CONTRATO:	PROTOCOLIZACIÓN

OTORGANTES

OTORGADO POR

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

A FAVOR DE

NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	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

ESPACIO EN BLANCO

Dr. Fernando Vélez C. MANTA - NOTARIA 6

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

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 PRIMERA** 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

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
Certifico que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) ES FIEL COMPULSA de la COPIA CERTIFICADA del (los) documento(s) que antecede(n). En 5 foja(s) exhibido(s) ante mi.
Quito, a 09 FEB. 2018
DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO R. Notaria 38
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

ESPACIO EN BLANCO

00086060

Notaría 38 QUITO - ECUADOR

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC:	1790010937001
RAZON SOCIAL:	BANCO PICHINCHA CA
NOMBRE COMERCIAL:	BANCO PICHINCHA CA
CLASE CONTRIBUYENTE:	ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL:	POZO CRESPO AURELIO FERNANDO
CONTADOR:	CHISAGUANO MARTINEZ EDWIN AUGUSTO

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	01/02/1917	FEC. CONSTITUCION:	01/02/1917
FEC. INSCRIPCION:	31/10/1981	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:	06/05/2016

NOTARIA SEXTA DE MANTA — FVC — NOTARIO

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCIÓN) Barrio: IÑAQUITO 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: 561 QUITO Email: echisagu@pichincha.com Teléfono Trabajo: 022980580

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 389
ABIERTOS: 284
CERRADOS: 105
JURISDICCION: \ ZONA 9\ PICHINCHA

SECRETARIA GENERAL 06 MAY 2016 — ASESORIA JURIDICA — AGENCIA DE RAY ACTIVAL

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC)

Usuario: JAGR170907 Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 06/05/2016 16:02:20

Dr. Fernando Veliz C. — MANTA - NOTARIA 6

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRI ¡Le hace bien al país!

NOTARIA SEXTA DE MANTA FVC

NUMERO RUC: 1790010937001

RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO** ABIERTO MATRIZ **FEC. INICIO ACT.** 01/02/1917

NOMBRE COMERCIAL: BANCO PICHINCHA C.A. **FEC. CIERRE:**

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

No. ESTABLECIMIENTO: 002 **ESTADO** ABIERTO LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.** 24/05/1964

NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL MANTA **FEC. CIERRE:**

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV 2 Número: S/N Intersección: ENTRE CALLE 11 Y 12 Telefono Domicilio: 05626845 Fax: 05626054

No. ESTABLECIMIENTO: 004 **ESTADO** ABIERTO LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.** 18/09/1972

NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL ESMERALDAS **FEC. CIERRE:**

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: ESMERALDAS Cantón: ESMERALDAS Parroquia: ESMERALDAS Calle: BOLIVAR Número: S/N Intersección: 9 DE OCTUBRE Referencia: ESQUINA Telefono Domicilio: 06728741 Fax: 06728743

Código: SC34871 06 MAYO 2016 AGENCIA

Servidor Responsable

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: JAGR170907 **Lugar de emisión:** QUITO/SALINAS Y SANTIAGO **Fecha y hora:** 06/05/2016 16:02:21

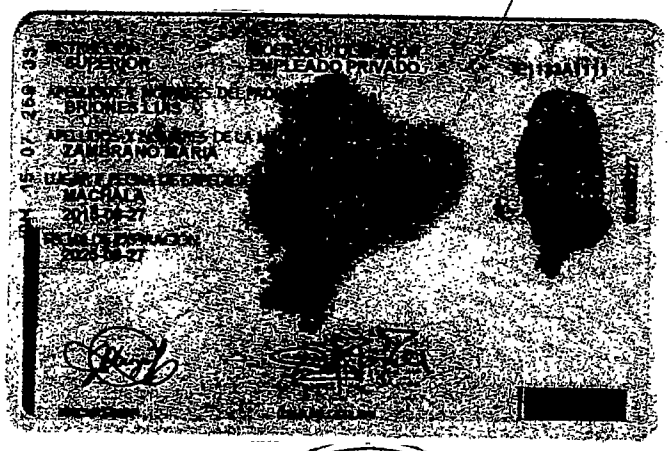
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18 Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los) documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mi.
En (1) foja(s).
Quito, a 09 FEB. 2018

DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO H.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

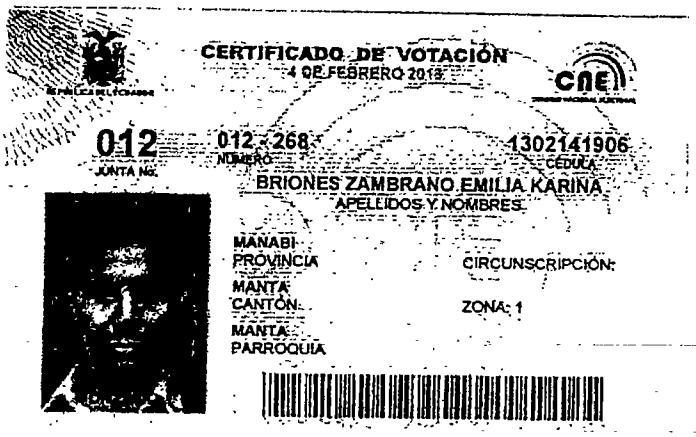
Notaría 38

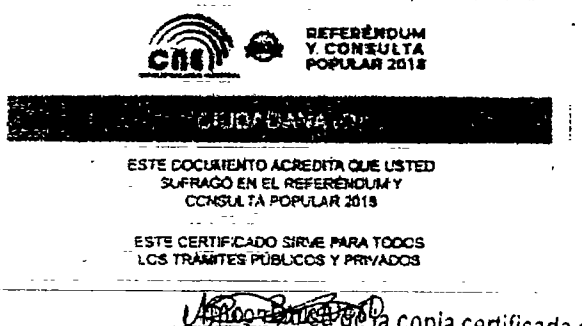
00086061

Notaría 38
QUITO - ECUADOR



NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO





Copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en ..... fojas útiles

Manta, 25 SEP 2018

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18 Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los) documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí
En (1) fojas(s)
Quito, a 09 FEB. 2018

DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

Notaría 38

MANTA - NOTARIA 6

Notaria 38
QUITO - ECUADOR

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

Dra. María Cristina Vallejo R.

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

Se otorgó ante mí, una escritura de **PODER ESPECIAL**, otorgada por el: **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA, representado legalmente por el señor SANTIAGO BAYAS PAREDES, en calidad de GERENTE GENERAL,** a favor de: **EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO;** y en fe de lo cual confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA**, firmada y sellada en Quito a.- NUEVE de FEBRERO del dos mil dieciocho.-

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA
38
CANTÓN - QUITO

DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO
N.F.

ESPACIO
EN
BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble
68160

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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18022270, certifico hasta el día de hoy 19/09/2018 15:28:10, la Ficha Registral Número: 68160.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 2122601001 Tipo de Predio: BLOQUE 1
Fecha de Apertura: miércoles, 19 de septiembre de 2018 Parroquia : TARQUI
Superficie del Bien: 669m2
Información Municipal:
Dirección del Bien: Edificio "ALMACÈN EL AMIGO"

LINDEROS REGISTRALES:

BLOQUE 1 (ALMACÉN 101/DEPARTAMENTO 201/TERRAZA 301)
ALMACÈN 101 / Bloque 1 (156,33m2). Se ubica en la Avenida 113 (antigua carretera Manta-Quevedo), Avenida Las Acacias y Calle Las Palmas de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.
Conformado por el espacio propiamente identificado de Almacén anexando un ½ baño, oficina, estar, corredor exterior y escalera de acceso al nivel superior; ubicado en la planta baja del Bloque 1, se accede a él desde la Avenida 113 y desde el corredor exterior que se relaciona con la extensa área de patio central común y con la escalera de acceso hacia el nivel superior; poseyendo las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: Lindera con el Departamento 201 y con el espacio aéreo
Por abajo: Lindera con terreno del Edificio
Por el Norte: Lindera con la Avenida Las Acacias en 12,10m
Por el Sur: Lindera con la extensa área de patio central común en 12,10m
Por el Este: Lindera con el Almacén 102 en 12,92m
Por el Oeste: Lindera con la Avenida 113 en 12,92m
Área total: 156,33m2; Alicuota %: 0.0569; Area de Terreno m2: 160.54; Area Comun m2: 59.40; Area Total m2: 215.73.
DEPARTAMENTO 201 / Bloque 1 (182,60m2).
Conformado por los espacios de sala, comedor, bar, cocina con alacena, baño social, dormitorio 1 con closet y baño privado, dormitorio 2 con vestidor y baño privado, dormitorio 3 con closet y baño privado; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la planta alta del Bloque 1; se accede a él a través de la escalera particular incorporada para el mismo Bloque 1; poseyendo las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: Lindera con la Terraza 301
Por abajo: Lindera con el Almacén 101 y con vacío hacia la Avenida 113 y Avenida Las Acacias
Por el Norte: Lindera con vacío hacia la Avenida Las Acacias en 13,30m
Por el Sur: Lindera con vacío hacia el corredor exterior del Almacén 101 (Bloque 1) desarrollado en planta baja y con vacío hacia la Avenida 113 en 13,30m.
Por el Este: Lindera con vacío hacia la Avenida Las Acacias, con el Almacén 202 y con vacío hacia el corredor exterior del Almacén 102 (Bloque 2) desarrollado en planta baja en 12,97m.
Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Este formando una línea curva con dirección Sur-Oeste longitud de 1,26m; desde este punto continúa hacia el Sur en línea recta longitud de 11,37m; desde este punto formando una línea curva con dirección Sur-Este longitud de 1,26m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia la Avenida 113.
Área total: 182,60m2; Alicuota %: 0.0665; Area de Terreno m2: 187.51; Area Comun m2: 69.38; Area Total m2: 251.98
TERRAZA 301 / Bloque 1 (146,05m2).
Conformada por el ambiente propiamente identificado de Terraza anexando espacios de bodega y lavado; ubicada en la planta de terraza del Bloque 1; se accede a ella a través de la escalera particular incorporada para el mismo Bloque 1; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha: 19 SEP 2018 HORA
Fernando Veliz C. NOTARIA 6 MANTA

Por arriba: Lindera con el espacio aéreo y con cubierta sobre parte de la misma terraza
Por abajo: Lindera con el Departamento 201
Por el Norte: Lindera con la visera de cubierta existente para el Departamento 201 en 12,10m
Por el Sur: Lindera con vacío hacia el corredor exterior del Almacén 101 (Bloque 1) desarrollado en planta baja en 12,10m.
Por el Este: Lindera con la Terraza 302 y con vacío hacia el corredor exterior del Almacén 102 (Bloque 2) desarrollado en planta baja en 12,07m.
Por el Oeste: Lindera con la visera de cubierta existente para el Departamento 201 en 12,07m
Área total: 146,05m2; Alicuota %: 0.0532; Area de Terreno m2: 149.98; Area Comun m2: 55.49; Area Total m2: 201.54
-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	324	07/mar/1990	1.053	1 055
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	18	19/sep/2018	1	1
PLANOS	PLANOS	20	19/sep/2018		

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 07 de marzo de 1990 **Número de Inscripción:** 324 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 497 Folio Inicial:1.053
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:1.055
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 01 de marzo de 1990
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES, la totalidad de los dos terrenos los mismos que unidos entre sí forman un solo cuerpo cierto ubicados en la Carretera Manta- Quevedo de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta y tiene las siguientes medidas y linderos: Por el frente, cincuenta y dos metros y Carretera Manta-Quevedo ; por atrás, cuarenta y dos metros y Calle Las Palmas ; por un costado, sesenta metros y Avenida Las Acacias ; y, por el otro costado, los mismos sesenta metros y terreno de propiedad del señor N. – Páez. Teniendo una superficie total de: DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CAUSANTE	800000000023342	BORRO BAGAGLINI LIVIO	NO DEFINIDO	MANTA	
COMPRADOR	1300122486	CEDEÑO PAZ JOSE GUIDO	CASADO(A)	MANTA	MANTA
COMPRADOR	1301218036	VERA TOALA CRUZ ALINA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000002009	MUENTES DELGADO ELSA OBSEOLA	VIUDA	MANTA	
VENDEDOR	1303413049	BORRO MUENTES FELICETTA SANDRA CECILIA	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1304136979	BORRO MUENTES ALESSANDRA CATERINA	NO DEFINIDO	MANTA	NA
VENDEDOR	161384	BORRO MUENTES LIVIO ADAN	NO DEFINIDO	MANTA	

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 3] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : miércoles, 19 de septiembre de 2018 **Número de Inscripción:** 18

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de
Fecha: 19 SEP 2018 HORA:

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6259 Folio Inicial:1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA Folio Final:1
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 de septiembre de 2018
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL"ALMACÈN EL AMIGO" se ubica en la Avenida 113 (antigua carretera Manta-Quevedo), Avenida Las Acacias y Calle Las Palmas de la parroquia Tarqui, cantón Manta.BLOQUE 1: ALMACÈN 101 / Bloque 1 (156,33m2). DEPARTAMENTO 201 / Bloque 1 (182,60m2). TERRAZA 301 / Bloque 1 (146,05m2).BLOQUE 2: ALMACÈN 102 / Bloque 2 (408,30m2). ALMACÈN 202 / Bloque 2 (329,83m2). TERRAZA 302 / Bloque 2 (311,07m2).GALPÒN 103 (831,49m2).GALPÒN 104 (380,46m2).

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1300122486	CEDEÑO PAZ JOSE GUIDO	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1301218036	VERA TOALA CRUZ ALINA	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

Inscrito el : miércoles, 19 de septiembre de 2018 **Número de Inscripción:** 20
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6260 Folio Inicial.
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA Folio Final:
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 de septiembre de 2018
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

PLANOS"ALMACÈN EL AMIGO" se ubica en la Avenida 113 (antigua carretera Manta-Quevedo), Avenida Las Acacias y Calle Las Palmas de la parroquia Tarqui, cantón Manta.BLOQUE 1: ALMACÈN 101 / Bloque 1 (156,33m2). DEPARTAMENTO 201 / Bloque 1 (182,60m2). TERRAZA 301 / Bloque 1 (146,05m2).BLOQUE 2: ALMACÈN 102 / Bloque 2 (408,30m2). ALMACÈN 202 / Bloque 2 (329,83m2). TERRAZA 302 / Bloque 2 (311,07m2).GALPÒN 103 (831,49m2).GALPÒN 104 (380,46m2).

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1301218036	VERA TOALA CRUZ ALINA	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1300122486	CEDEÑO PAZ JOSE GUIDO	CASADO(A)	MANTA	MANTA

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 : 15:28:10 del miércoles, 19 de septiembre de 2018
A peticion de: CEDEÑO PAZ JOSE GUIDO

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha: 19 SEP 2018 HORA:

Elaborado por :MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ COQUE

130590835-0

AB. JESSICA ALEXANDRA ROCA MEZA

Firma del Registrador (S)

Validez del Certificado 30 días, Excepto que se dicte un traspaso de dominio o se embargue o 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

Fecha: 19 SEP 2018 HORA:

00086064

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

No. O-USG&GD-MJMB-2018-519
Manta, 20 de Agosto de 2018

Señores
José Guido Cedeño Paz
Cruz Alina Vera Toala
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 032-ALC-M-JOZC-2018, de fecha 13 de Agosto de 2018 emitida por el Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, mediante la cual se aprueba la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio **"ALMACEN EL AMIGO"** de propiedad de los señores Cedeño Paz José Guido y Vera Toala Cruz Alina, ubicado en la Avenida 113 y avenida Las Acacias de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

Atentamente,

S.E. Patricia González López
SECRETARIA MUNICIPAL (E)
Elab. María Mendoza

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
SECRETARIA GENERAL

Dr. Fernando Vélez C.
MANTA - NOTARIAS

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nº 032- ALC-M-JOZC-2018
APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL "EDIFICO ALMACEN EL AMIGO ".

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

Que, El Art. enumerado... (1) del Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal.- Autorización administrativa preliminar.- Para que el propietario pueda declarar bajo régimen de propiedad horizontal un bien inmueble ha de requerir la autorización preliminar otorgada por el órgano administrativo competente del correspondiente gobierno autónomo descentralizado municipal. Para todo propósito legal, esta autorización constituye la declaración a la que se refiere el artículo 19 de la Ley. La autorización puede ser obtenida, según sea la elección del interesado, en el mismo trámite destinado a la obtención de la autorización de construcción del inmueble o en un procedimiento posterior iniciado a instancia del interesado. La Administración debe implementar los mecanismos necesarios para organizar el trámite para otorgar la correspondiente autorización administrativa preliminar de conformidad con este capítulo.

Que **La SECCIÓN SEXTA de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su Art. 331,** señala:

Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a.- Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los Propietarios o su procurador común; b.- Informe de Aprobación de Planos; c.- Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de 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

Dr. Fernando Vélez C. MANTA - NOTARIA 6

NOTARIA SEXTA DE MANTA FVC

notarizado; 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 **El Art. 332 IBÍDEM,** prescribe que:

"La Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días Pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva.
En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los Interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite.
Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente."

Que, En atención a trámite Nº 08914, ingresado por Tramifacil, relacionado con la comunicación suscrita por el **Sr. Cedeño Paz José Guido,** que en su parte pertinente señala: .... *"Quien suscribe la presente José Guido Cedeño Paz, con C.I.130012248-5, tengo a bien solicitarle lo siguiente: Sírvase considerar la revisión del Estudio de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO ALMACEN EL AMIGO", bien inmueble del cual soy propietario, mismos que se encuentra ubicado en la avenida 113 y avenida las acacias, perteneciente a la parroquia Tarquí, del cantón Manta, con clave catastral No. 2-12-26-01-000, 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 01 de Marzo de 1990 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 07 de Marzo de 1990, los Sres. ***CEDEÑO PAZ JOSE GUIDO y VERA TOALA CRUZ ALINA*** son propietarios de un lote de

terreno ubicado en la Avenida 113 y Avenida Las Acacias, perteneciente a la parroquia Tarquí. Del cantón Manta con clave catastral Nº 2-12-26-01-000 que posee un área de 2.820,00m2. Conforme a certificado emitido por el registro de la Propiedad de Manta, el predio descrito a la presente se encuentra libre de gravamen.
Sobre este predio los propietarios han construido el edificio denominado "ALMACEN EL AMIGO", mismo que se encuentra debidamente regularizado por el Departamento de Planeamiento Urbano, actual Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial.

2.- ANALISIS TECNICO

La estructuración del edificio está conformada por 10 ejes de columnas de hormigón armado en sentido X y quince ejes de columnas de hormigón armado en el sentido Y, dispuestas en dos plantas con sus respectivas terrazas, posee losas de entrepiso de hormigón armado, y losa en cubierta de terraza.
En el proceso de Inspección del Inmueble, se pudo determinar que los elementos estructurales determinantes y principales como son las columnas y losas, no presentan ninguna afectación, puesto que no existen desplomes ni desplazamientos, por tanto la edificación se encuentran en excelente estado.

3.- DESCRIPCION DEL EDIFICIO.

El edificio **"ALMACEN EL AMIGO"**, incorpora dos bloques de hormigón armado de dos plantas con sus respectivas terrazas accesibles, con estructuras independientes, conformados por tres almacenes y un departamento; dos galpones y una extensa área de patio central común; todos estos ambientes se encuentran distribuidos de la siguiente forma:
PLANTA BAJA GENERAL: Comprenden los siguientes ambientes: Almacén 101(Bloque 1), Almacén 102 (Bloque 2), Galpón 103 y Galpón 104; más una extensa área de patio central de uso común.
PLANTA ALTA GENERAL: Comprenden los siguientes ambientes: Departamento 201(Bloque 1) y Almacén 202 (Bloque 2),
PLANTA DE TERRAZA GENERAL: Comprenden los siguientes ambientes: Terraza 301(Bloque 1) y Terraza 302 (Bloque 2),
Dentro de las especificaciones Técnicas encontramos: estructuras en hormigón armado, Entrepiso de hormigón armado, escaleras de hormigón armado, paredes de ladrillos y bloques enlucido recubiertas con pintura de caucho, pisos de cerámicas, instalaciones eléctricas y sanitarias se encuentran empotradas en pisos, ventanas de aluminio y vidrio, Puertas de madera; Cubiertas de estructura metálica.

4.-AREAS GENERALES:

TERRENO:	2.820,00m2
TOTAL, DE AREA NETA:	2.746,13m2
TOTAL, DE ÁREA COMUN:	1.043,42m2
ÁREA TOTAL:	3.789,55m2

5.- CONCLUSION:

Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los

estudios para la Propiedad Horizontal del **"Edificio Almacén El Amigo"**, y por cumplir con lo previsto en la sección 6ta. De la Declaratoria de Propiedad Horizontal articulo 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-2018-511 de fecha 07 de Agosto de 2018 suscrito por la Ab. Zambrano Vera Maria Gasterlu, en calidad de PROCURADORA SINDICA MCPAL 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 ***"EDIFICIO ALMACEN EL AMIGO"***, por lo que considero pertinente atender la comunicación suscrita por el **Sr. Cedeño Paz José Guido** 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 ***"EDIFICIO ALMACEN EL AMIGO"***, los señores: CEDEÑO PAZ JOSE GUIDO y VERA TOALA CRUZ ALINA son propietarios lote de terreno ubicado en la Avenida 113 y Avenida Las Acacias, perteneciente a la parroquia Tarquí. Del cantón Manta con clave catastral N° 2-12-26-01-000 que posee un área de 2.820,00m2. Conforme a certificado emitido por el registro de la Propiedad de Manta, el predio descrito a la presente se encuentra libre de gravamen.

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

RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del **"EDIFICIO ALMACEN EL AMIGO"** de propiedad de los señores: CEDEÑO PAZ JOSE GUIDO y VERA TOALA CRUZ ALINA, lote de terreno ubicado en la Avenida 113 y Avenida Las Acacias, perteneciente a la parroquia Tarquí. Del cantón Manta con clave catastral N° 2-12-26-01-000 que posee un área de 2.820,00m2. Conforme a certificado emitido por el registro de la Propiedad de Manta, el predio descrito a la presente se encuentra libre de gravamen.
Sobre este predio los propietarios han construido el edificio denominado "ALMACEN EL AMIGO", mismo que se encuentra debidamente regularizado por el Departamento de Planeamiento Urbano, actual Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, al amparo de las normas expuestas en la Presente resolución; y acogiendo a los informes de Planificación y Ordenamiento Territorial Área de Control Urbano; y, de Asesoría Jurídica; que forman parte integral de la presente.

www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec

00086067

SEGUNDO: Que, la Secretaria General de esta Municipalidad notifique a los interesados, así como a las Direcciones Municipales de: Planificación y Ordenamiento Territorial; Avalúos, 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 13 días del mes de Agosto del dos mil dieciocho

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO
ALCALDE DE MANTA

RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 032- ALC-M-JOZC-2018-APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL - DEL "EDIFICO ALMACEN EL AMIGO "- *FIRM. AB. JONE G. MOREIRA M.- RES. AB. JONE G. MOREIRA M.- REVISADO POR LA PROCURADORA SINDICA AB. MARIA CASTELLAN ZAMBRANO VERA*

MANTA - NOTARIA 6

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

4.- INFORMACIÒN PARA EL PROCESO.

4.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTAS.

EDIFICIO ALMACÈN "EL AMIGO"

PLANTAS	AREA NETA	AREA COMÙN	AREA TOTAL
PLANTA BAJA: ALMACÈN 101 / ALMACÈN 102 GALPÒN 103 / GALPÒN 104	1776,58	1043,42	2820,00
PLANTA ALTA: DEPARTAMENTO 201 / ALMACÈN 202	512,43	0,00	512,43
PLANTA DE TERRAZA: TERRAZA 301 / TERRAZA 302	457,12	0,00	457,12
TOTALES	2746,13	1043,42	3789,55

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
APROBACIÓN DE:
Fecha:

4.2.- ÀREAS GENERALES.

4.3.- TERRENO: 2820,00m2
4.4.- TOTAL DE AREA NETA 2746,13m2
4.5.- AREA COMÙN TOTAL: 1043,42m2
4.6.- AREA TOTAL: 3789,55m2

REVISADO
Fecha:

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

5.0.- CUADRO DE CÀLCULO DE AREAS, ALÌCUOTAS, AREAS COMUNES, AREA TOTAL y AREA DE TERRENO.

EDIFICIO ALMACEN "EL AMIGO"

AMBIENTE - DEPARTAMENTO	AREA NETA M2	ALÌCUOTA %	AREA DE TERRENO M2	AREA COMÙN M2	AREA TOTAL M2
ALMACÈN 101	156,33	0,0569	160,54	59,40	215,73
ALMACÈN 102	408,30	0,1487	419,28	155,14	563,44
GALPÒN 103	831,49	0,3028	853,86	315,93	1147,42
GALPÒN 104	380,46	0,1385	390,69	144,56	525,02
DEPARTAMENTO 201	182,60	0,0665	187,51	69,38	251,98
ALMACÈN 202	329,83	0,1201	338,70	125,32	455,15
TERRAZA 301	146,05	0,0532	149,98	55,49	201,54
TERRAZA 302	311,07	0,1133	319,44	118,19	429,26
TOTAL GENERAL	2746,13	1,0000	2820,00	1043,42	3789,55

REGLAMENTO INTERNO

CAPITULO 1.

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

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

CAPITULO 2.

DEL EDIFICIO.

Art. 3.- Para el Edificio **"ALMACEN EL AMIGO"** se determina un predio que se ubica en la Avenida 113 (antigua carretera Manta-Quevedo), Avenida Las Acacias y Calle Las Palmas de la parroquia Tarqui, cantón Manta, posee la Clave Catastral No. 2-12-26-01-000 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.
La presente Declaratoria al Edificio **"ALMACÈN EL AMIGO"** incorpora dos bloques de hormigón armado de dos plantas con sus respectivas terrazas accesibles, con estructuras independientes, conformados por tres almacenes y un departamento; dos galpones y una extensa área de patio central común; todos estos ambientes se encuentran distribuidos como a continuación se detalla:

- **PLANTA BAJA GENERAL:** Comprende los siguientes ambientes:
Almacén 101 (Bloque 1), Almacén 102 (Bloque 2), Galpón 103 y Galpón 104; más una extensa área de patio central de uso común.
- **PLANTA ALTA GENERAL:** Comprende los siguientes ambientes:
Departamento 201 (Bloque 1) y Almacén 202 (Bloque 2)
- **PLANTA DE TERRAZA GENERAL:** Comprende los siguientes ambientes:
Terraza 301 (Bloque 1) y Terraza 302 (Bloque 2)

Art. 4.- En los planos del Edificio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del mismo, distribución de las plantas en que está dividido, los departamentos que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del Edificio.
Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

CAPITULO 3.

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS. - Los estacionamientos, departamentos y terrazas de todas las plantas en sus diferentes bloques son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.
Son paredes medianeras las que separan un departamento de otro de distinto dueño, las que separan un departamento de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de los servicios generales. Las paredes que delimitan el Edificio con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada en planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

Se excluyen las puertas que comunican con los ductos de instalaciones ya que éstas son bienes comunes.

El acceso de entrada a la parte alta del Edificio, los pasillos, etc. son bienes comunes y su utilización será reglamentada, debiendo ser utilizada solamente por los condóminos que habiten los señalados departamentos para lo cual convendrán crear un acuerdo sobre el horario de uso y utilización de dichas áreas.

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

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

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

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

Art. 10.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN. - Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.
Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.
Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del Edificio.

CAPITULO 4.

Art. 11.- DERECHOS y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- 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) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del Edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria.
c) 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.
d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.
e) *Permitir al administrador la inspección de sus ambientes en caso de daños en sus instalaciones, quejas* de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario.
f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su ambiente a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc., que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios.

h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del Edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.

i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del Edificio; estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea.

j) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos.

k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

Art. 12.- TABLA DE ALÍCUOTAS. - La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del Edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada ambiente representa porcentualmente con relación al Edificio.

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

CUADRO DE DISTRIBUCIÒN DE GASTOS COMUNES

EDIFICIO ALMACÈN "EL AMIGO"

AMBIENTE - DEPARTAMENTO	AREA NETA M2	ALÌCUOTA %
ALMACÈN 101	156,33	5,69
ALMACÈN 102	408,30	14,87
GALPÒN 103	831,49	30,28
GALPÒN 104	380,46	13,85
DEPARTAMENTO 201	182,60	6,65
ALMACÈN 202	329,83	12,01
TERRAZA 301	146,05	5,32
TERRAZA 302	311,07	11,33
TOTAL GENERAL	2746,13	100,00

CAPÌTULO 5.

DE LAS PROHIBICIONES.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
APROBACIÓN DE: PH-DOC. RES. ADM. No 032-ALC-17-2018
Fecha: 20/08/2018
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL
REVISADO
Fecha: 20/08/2018

Dr. Víctor Vélez C. NOTARIO MANTA

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

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del Edificio.
- Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- Hacer uso abusivo de su ambiente 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 Edificio.
- 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 substancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de la oficina.
- Para los copropietarios que posean animales domésticos y mascotas, es obligatorio mantenerlos en el interior de sus departamentos.
- Queda terminantemente prohibido introducir y mantener animales domésticos en las áreas comunales, que generalmente, ocasionen todo tipo de molestias, daños y perjuicios a las instalaciones, bienes y en general a los copropietarios.
- Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del Edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo.
- Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del Edificio, en los *vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de* circulación; y, en general, en los bienes comunes del Edificio. Únicamente constará en dicha puerta el número identificatorio del departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del Edificio.
- Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del Edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- 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 Edificio.
- Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del Edificio.
- Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- Dar alojamiento a personas que sufran enfermedad infecta contagiosa, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el ambiente o departamento por *otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y* terceros que tengan relación con el titular del ambiente o departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.
- Se prohíbe cambiar el color de las cortinas por asunto de estética, de las fachadas; se podrá reparar o reemplazar, con cortinas de la misma calidad y color.

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

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

- Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- Imposición de multa de hasta un SMV.
- Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del Edificio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.
- Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art. 15.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios, a sus bienes o al Edificio y podrá ser destituido por la asamblea.

Art. 16.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios con la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 17.- Son órganos de la administración del Edificio: La Asamblea de Co-propietarios, El Directorio y El Administrador.

Art. 18.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS. - La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del Edificio, así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

Art. 19.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

Art. 20.- SESIONES. - La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones Ordinarias y Extraordinarias. Las sesiones Ordinarias se realizaran una vez por año calendario y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 21.- CONVOCATORIA. - La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias no Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a la iniciativa previa propia a petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos 30% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el Director o el Administrador según sea el caso, no procedieron a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de los votos del inmueble siguiendo el proceso normal de convocatoria.
Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse y del lugar, la fecha y la hora en que se llevara a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuara con cualquier que fuere el número de copropietarios que asistieren.
No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

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

Art. 23.- QUÓRUM. - El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alícuotas del Edificio.
Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

Art. 24.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

Art. 25.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art. 26.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al departamento. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración.

Art. 27.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 51%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada copropietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

Art. 28.- Se requerirá el 75% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del Edificio, traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y rever decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría numérica.

Art. 29.- LAS ACTAS.- Las actas de las sesiones se aprobarán y redactarán en la misma sesión para que surtan efecto inmediatamente, debiendo ser firmadas por los copropietarios asistentes, por el Director y el secretario. Las actas originales se llevaran en un libro especial a cargo del administrador.

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

a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del Edificio 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 de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 28. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, *conservación o reparación de los bienes comunes.*
g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus ambientes cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del Edificio o de la oficina.
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. 31.- DEL DIRECTORIO.- El directorio estará integrado por el Director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

Art. 32.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

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

Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

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

Art. 35.- SON FUNCIONES DE LOS VOCALES.- Contribuir con el Director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

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

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

a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio **"ALMACEN EL AMIGO"**, 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 comunes del Edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.

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 dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorias y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.

f) 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.

g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.

h) *Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los* fondos comunales a su cargo.

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

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

k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.

l) Conservar en orden los títulos del Edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el Edificio.

m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Edificio **"ALMACEN EL AMIGO"**, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del Edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.

n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.

o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del Edificio.

p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del Edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.

q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.

r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.

s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del Edificio.
t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
x) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

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

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

CAPITULO 9.

DISPOSICIONES GENERALES.

Art. 40.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.- Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el Art. 31 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementara con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinara a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

Art. 41.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 75% de los asistentes.

Técnico Responsable
Arq. Javier Rivas Franco
Reg. SENESCYT 1016-02-301851

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
PH # 020 - RES. ADM. No. 032-AU-17-JUL-2012
APROBACIÓN DE:
Fecha: 20/08/2012
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
REVISADO
Fecha: 20/08/2012

Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....09...fojas utiles

Manta, 25 SEP 2013

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez C.
MANTA - NOTARIA 6

00086073

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 0094548

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios RURAL en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN perteneciente a CEDEÑO PAZ JOSE GUIDO/VERA TOALA CRUZ ALINA ubicada EDIFICIO ALMACEN EL AMIGO BLOQUE 1(ALMACEN 101/DEPARTAMENTO 201/TERRAZA cuya 301) asciende a la cantidad de AVALUO COMERCIAL PRESENTE

$206745.61 DOSCIENTOS SEIS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO DOLARES CON 61/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

Elaborado: ANDRES CHANCAY

Manta, 21 DE SEPTIEMBRE DEL 2018

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRECCION FINANCIERA

Director Financiero Municipal

Dr. Fernando Vélez C.
MANTA - NOTARIA 6

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

Nº 0123689

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de
CEDEÑO PAZ JOSE GUIDO Y VERA TOALA CRUZ ALINA

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

Manta, 21 de SEPTIEMBRE de 20 2018

VALIDO PARA LA CLAVE CATASTRAL : PORCENTAJE
2122601001 EDIFICIO ALMACEN EL AMIGO BLOQUE 1(ALMACEN 101/DEPARTAMENTO 201/TERRAZA 301) 100,00%

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
CANCELADO
Fecha: Hora:

00086074

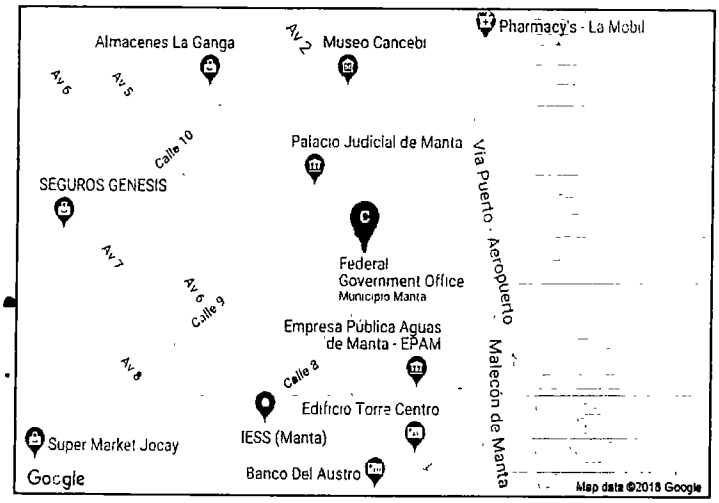
INFORME DE REGULACIÓN URBANA

(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 24-09-2018
N° CONTROL: 0004765

PROPIETARIOS:	**CEDEÑO PAZ JOSE GUIDO Y OTROS.**
UBICACIÓN:	EDIFICIO ALMACEN EL AMIGO BLOQUE 1(ALMACEN 101/DEPARTAMENTO 201/TERRAZA 301)
C. CATASTRAL:	2122601001
PARROQUIA:	LOS ESTEROS

UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA FVC NOTARIO

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE:	-
ATRÁS:	-
C.IZQUIERDO:	-
D[illegible]CHO:	-
[illegible] TOTAL:	498,03 m²

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 2.-

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

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

Arq. 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 predentado daros falsos o representaciones gráficas erróneas en las solicitudes correspondientes".

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipóteca 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.

Dr. Fernando Vélez C. MANTA - NOTARIA 6

2212260100IQWG

#MANTADIGITA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

No. Certificación: 155565

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 61585

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Fecha: *21 de septiembre de 2018*

Nº 0155565

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

NOTARÍA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

El Predio de la Clave: *2-12-26-01-001*

Ubicado en: *EDIFICIO ALMACEN EL AMIGO BLOQUE 1(ALMACEN 101/DEPARTAMENTO 201/TERRAZA 301)*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*484,98*	***M2***
Área Comunal:	*184,2700*	***M2***
Área Terreno:	*498,0300*	***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	***Propietario***
1301218036	*CRUZ ALINA VERA TOALA*
1300122486	*JOSE GUIDO CEDEÑO PAZ*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**27057,44**
CONSTRUCCIÓN:	**179688,17**
	206745,61

Son: *DOSCIENTOS SEIS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO DOLARES CON SESENTA Y UN CENTAVOS*

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

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 21/09/2018 8:34:08

MANTA - NOTARIA 6

00086075

NOTARIA SEXTA DE MANTA

No. 35827

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

26/09/2018 10 17:19

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA DE $244000 00 - NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO TIENE MAS DE 20 AÑOS ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	2-12-26-01-001	498,03	206745,61	373951	35827

VENDEDOR

C C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
00122486	CEDEÑO PAZ JOSE GUIDO	EDIFICIO ALMACEN EL AMIGO BLOQUE 1(ALMACEN 101/DEPARTAMENTO 201/TERRAZA 301)
1301218036	VERA TOALA CRUZ ALINA	EDIFICIO ALMACEN EL AMIGO BLOQUE 1(ALMACEN 101/DEPARTAMENTO 201/TERRAZA 301)

ADQUIRIENTE

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1306672351	ARTEAGA ALAVA KARINA DOLORES	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES

CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	2440,00
Junta de Beneficencia de Guayaquil	732,00
TOTAL A PAGAR	3172,00
VALOR PAGADO	3172,00
SALDO	0,00

EMISION: **26/09/2018 10:17:17** **MAYRA STHEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA**

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: Hora:

Este documento esrá firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T579049196

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

NOTARIA SEXTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:
911

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
000111799

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: CEDEÑO PAZ JOSE
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: AV.113 S/N
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 589502
CAJA: VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA
FECHA DE PAGO: 14/09/2018 11:40:30

AREA DE SELLO
TESORERÍA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
	3.00
TOTAL A PAGAR	

VALIDO HASTA: jueves, 13 de diciembre de 2018
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Dr. Fernando Vélez C.
MANTA - NOTARIA 6

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

00086076

KARINA DOLORES ARTEAGA ALAVA
CED.- 1306672351
Dirección: Manta, Urbanización Ciudad del Mar lote 16/16
Teléfono: 0985072016
Correo: arteagakari@hotmail.com

JOSE LUIS CEDEÑO VERA
CED.- 1306370816
Dirección: Manta, Urbanización Ciudad del Mar lote 16/16
Teléfono: 0991834871
Correo: elamigopp@hotmail.com

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

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

Manta, a

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

El nota...

00086077

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: 3235**

Número de Repertorio: 6652

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 Tres de Octubre de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3235 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1306370816	CEDEÑO VERA JOSE LUIS	COMPRADOR
1306672351	ARTEAGA ALAVA KARINA DOLORES	COMPRADOR
1301218036	VERA TOALA CRUZ ALINA	VENDEDOR
1300122486	CEDEÑO PAZ JOSE GUIDO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
BLOQUE 1	2122601001	68160	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 03-oct./2018

Usuario: yessenia_parrales

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, miércoles, 3 de octubre de 2018