

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Inscripción: 2578

Número de Repertorio: 6062

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

1.- Con fecha veintiséis de Septiembre del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2578 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1724131600	MUÑOZ MACIAS MAHOLY DENISSE	COMPRADOR
1707876361	MARTINEZ KINGMAN MARIA GABRIELA	VENDEDOR
1715346910	ROSADO RAMIREZ ANTONIO	VENDEDOR

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	1151614001	68272	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 26 septiembre 2023

Fecha generación: martes, 26 septiembre 2023



Firmado electrónicamente por:
 GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
 Registrador de la Propiedad

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

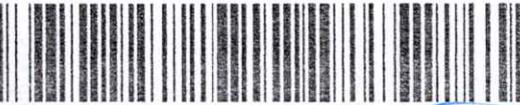
Código Seguro de Verificación (CVS)



3 5 2 7 1 0 4 J P B 8 G D O



Factura: 002-003-000063205



20231308006P03368

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

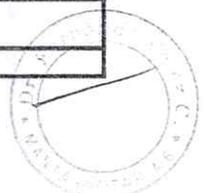
EXTRACTO



Escritura N°:	20231308006P03368						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE SEPTIEMBRE DEL 2023, (17:02)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ROSADO RAMIREZ ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1715346910	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	MARTINEZ KINGMAN MARIA GABRIELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1707876361	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MUÑOZ MACIAS MAHOLY DENISSE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1724131600	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Juridica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	LIZMARINA GEOKASTA CEDENO LEON
UBICACION							
Provincia			Cantón			Parroquia	
MANABI			MANTA			MANTA	
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	140000.00						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20231308006P03368
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE SEPTIEMBRE DEL 2023, (17:02)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACION:	



PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

ESCRITURA N°:	20231308006P03368
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE SEPTIEMBRE DEL 2023, (17:02)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	



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





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1RIO

2

3 ESCRITURA NÚMERO:

4 FACTURA NÚMERO:

5 PRIMERA PARTE: ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.

6 OTORGADA POR LOS CÓNYUGES:

7 ANTONIO ROSADO RAMÍREZ;

8 Y, MARÍA GABRIELA MARTÍNEZ KINGMAN

9 A FAVOR DE LA SEÑORA:

10 MAHOLY DENISSE MUÑOZ MACÍAS.

11 CUANTÍA: US\$ 140.000,00.

12 SEGUNDA PARTE: ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DE
13 HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y

14 GRAVAR.

15 OTORGADA POR LA SEÑORA:

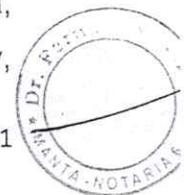
16 MAHOLY DENISSE MUÑOZ MACÍAS.

17 A FAVOR DEL: BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA.

18 CUANTÍA: INDETERMINADA.

19 DI 2 COPIAS - //CSL//

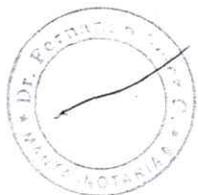
20 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de
21 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy miércoles, VEINTE DE
22 SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS, ante mí DOCTOR JOSÉ LUIS
23 FERNANDO VÉLEZ CABEZAS, Notario Público Sexto del Cantón Manta; con
24 plena capacidad, libertad y conocimiento, comparecen y declaran, por una parte,
25 en calidad de "VENEDORES" los cónyuges: señor ANTONIO ROSADO
26 RAMÍREZ, portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, uno, cinco,
27 tres, cuatro, seis, nueve, uno, cero (1715346910), nacionalidad ecuatoriana,
28 estado civil casado, de ochenta y tres años de edad, de ocupación Jubilado; y,



1



1 señora **MARÍA GABRIELA MARTÍNEZ KINGMAN**, portador de la cédula de
2 ciudadanía número uno, siete, cero, siete, ocho, seis, tres, seis, uno
3 (**1707876361**), nacionalidad ecuatoriana, estado civil casada, de cuarenta y ocho
4 años de edad, de profesión Abogada; domiciliados en esta Ciudad de Manta en
5 la Avenida Barbasquillo, Condominio Miromar, casa número 1, con número
6 telefónico 0995047932, correo electrónico ingrosado@hotmail.com , por sus
7 propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal por ellos
8 formada entre sí; por otra parte, en calidad de “**COMPRADORA Y DEUDORA**
9 **HIPOTECARIA**” la señora **MAHOLY DENISSE MUÑOZ MACÍAS**, portadora de
10 la cédula de ciudadanía número uno, siete, dos, cuatro, uno, tres, uno, seis, cero,
11 cero (**1724131600**), nacionalidad ecuatoriana, estado civil soltera, de treinta y
12 dos años de edad, de profesión Odontóloga, domiciliada en esta ciudad de Manta
13 en la vía San Mateo, Ciudadela Barbasquillo casa 88, con número telefónico
14 0967358186, correo electrónico mademuma1@gmail.com , por sus propios y
15 personales derechos; y, por otra parte, en calidad de “**ACREEDOR**
16 **HIPOTECARIO**” el **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA**, con RUC.
17 número **1790010937001**, debidamente representado por la señora **LIZMARINA**
18 **GEOKASTA CEDEÑO LEÓN**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno,
19 tres, cero, siete, ocho, cuatro, tres, cero, tres, cinco (**1307843035**), nacionalidad
20 ecuatoriana, estado civil casada, de cuarenta y nueve años de edad, de profesión
21 Ingeniera, domiciliada en esta Ciudad de Manta en la calle dos entre avenidas
22 once y doce, Edificio Banco Pichincha, con número telefónico 052626844, correo
23 electrónico lgcedeno@pichincha.com , por los derechos que representa en su
24 calidad de Apoderada Especial del **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA**,
25 conforme consta con el poder certificado que se adjunta como habilitante a la
26 presente escritura. Los comparecientes se encuentran hábiles en derecho para
27 contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de
28 haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas



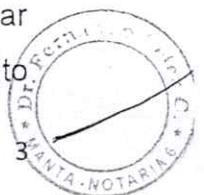


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documentos
2 habilitantes. Advertidos los comparecientes por el Notario de los efectos y
3 resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y
4 separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción,
5 amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de
6 conformidad con el artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de
7 Identidad y Datos Civiles a la Obtención de su información en el Registro
8 Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil,
9 Identificación Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaría, que se
10 agregará como documento habilitante del presente contrato, me piden que eleve
11 a escritura pública las siguientes minutas: **“SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro
12 de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de Compraventa; y,
13 Constitución de Hipoteca Abierta con prohibición voluntaria de enajenar y gravar,
14 la misma que se haya establecida bajo el siguiente tenor: **PRIMERA PARTE:**
15 **COMPRAVENTA: PRIMERA:COMPARECIENTES.-** Comparecen al
16 otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte, los cónyuges
17 **ANTONIO ROSADO RAMÍREZ Y MARÍA GABRIELA MARTÍNEZ KINGMAN,**
18 de estado civil casados, por sus propios derechos y por los que representan de la
19 sociedad conyugal por ellos formada entre sí, a quienes en adelante se les
20 denominará simplemente **LA PARTE VENDEDORA;** y, por otra parte, la señora
21 **MAHOLY DENISSE MUÑOZ MACÍAS,** de estado civil soltera, por sus propios y
22 personales derechos, a quien en adelante se le denominará simplemente como
23 **LA PARTE COMPRADORA.** Los comparecientes son de nacionalidad
24 ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Manta, hábiles para
25 contratar y obligarse.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Declara **LA PARTE**
26 **VENDEDORA,** que es propietaria de un bien inmueble consistente en una
27 Vivienda signada con el número 01, de la Urbanización Condominio Miromar
28 ubicado en la Avenida A y calles públicas de la Lotización Barbasquillo (adjunto





1 Colegio Julio Pierregrose), del cantón Manta, Provincia de Manabí. Consta de:
2 planta baja que posee Sala Comedor, Cocina, Baño Social y Escalera, planta alta
3 que contiene 3 Dormitorios, Vestidor, 2 Baños y un Patio destinado para Garaje,
4 Jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes: **PLANTA**
5 **BAJA 50,11m². Por arriba:** Lindera con la planta alta de la misma vivienda en
6 50,11m².; **Por abajo:** Lindera con terreno del condominio en 50,11m².; **Por el**
7 **Este:** Lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el
8 Norte en 0,25m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15m., desde este
9 punto gira hacia el Norte en 3,05m., desde este punto gira hacia el Este en
10 0,15m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,45m., desde este punto gira
11 hacia el Este en 0,35m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,25m.; **Por el**
12 **Oeste:** Lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el
13 Norte en 6,65m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,75m., desde este
14 punto gira hacia el Norte en 0,35m.; **Por el Norte:** lindera con Patio de la misma
15 vivienda en 8,25m.; **Por el Sur:** lindera con Patio de la misma vivienda partiendo
16 desde el Oeste hacia el Este en 2,00m., desde este punto gira hacia el Sur en
17 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 1,70m., desde este punto gira
18 hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 3,45m. **Área:**
19 50,11m².; **Alícuota %:** 0,0133; **Área de terreno m²:** 51,47; **Área común m²:**
20 15,52; **Área total m²:** 65,63. **PLANTA ALTA 55,63m².** **Por arriba:** Lindera con
21 cubierta de la misma vivienda en 55,63m².; **Por abajo:** Lindera con planta baja y
22 patio de la misma vivienda en 55,63m².; **Por el Este:** Lindera con vacío hacia
23 Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 6,75m.,
24 desde este punto gira hacia el Este en 0,35m., desde este punto gira hacia el
25 Norte en 0,25m.; **Por el Oeste:** Lindera con vacío hacia Patio de la misma
26 vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 0,25m., desde este punto gira
27 hacia el Este en 0,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,05m., desde
28 este punto gira hacia el Oeste en 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en



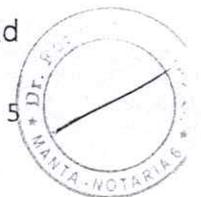


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 3,45m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m., desde este punto gira
2 hacia el Norte en 0,25m.; **Por el Norte:** Lindera con vacío hacia Patio y Planta
3 baja de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,75m.,
4 desde este punto gira hacia el Sur en 2,30m., desde este punto gira hacia el Este
5 en 1,05m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m., desde este punto gira
6 hacia el Este en 1,05m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,40m., desde
7 este punto gira hacia el Este en 4,05m.; **Por el Sur:** Lindera con vacío hacia
8 Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,55m.,
9 desde este punto gira hacia el Sur en 0,80m., desde este punto gira hacia el
10 Oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,20m., desde este punto
11 gira hacia el Este en 1,70m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,00., desde
12 este punto gira hacia el Este en 3,45m. **Área:** 55,63m².; **Alícuota %:** 0,0147;
13 **Área de Terreno m²:** 57,13; **Área común m²:** 17,23; **Área total m²:** 72,86.
14 **PATIO 124,19m².** **Por arriba:** Lindera con espacio aéreo y parte de planta alta
15 de la misma vivienda en 124,19m².; **Por abajo:** Lindera con terreno condominio
16 en 124,19m².; **Por el Este:** lindera con área comunal calle condominio en
17 12,45m.; **Por el Oeste:** lindera con avenida A en 12,45m.; **Por el Norte:** lindera
18 con Vivienda 02 en 14,00m.; **Por el Sur:** lindera con calle Sin Nombre en
19 14,00m. **Área:** 124,19m². (*) **Alícuota %:** 0,0328. **Área de terreno m²:** 127,55.
20 **Área Común m²:** 38,47. **Área total m²:** 162,66. Nota: Por la geometría (forma)
21 del Patio las medidas antes descritas corresponden a la de los linderos
22 generales, descontándose el área de planta la baja de la vivienda (50,11m²).
23 **Clave catastral:** 1-15-16-14-001. La propiedad antes descrita fue adquirida
24 mediante escritura pública de Permuta celebrada el siete de marzo del año dos
25 mil diecinueve, ante la Notaría Pública Sexta del cantón Manta, inscrita el doce
26 de marzo del dos mil diecinueve, en el Registro de la Propiedad del mismo
27 cantón. Con fecha veintiséis de septiembre del dos mil dieciocho, consta inscrita
28 en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la Declaratoria de Propiedad





1 Horizontal y Planos del Condominio "Miromar" constituido sobre lote de terreno
2 signado con el No. 8 que tiene un área de 3.883,93M2) ubicado en la calle A y
3 calles planificadas de la Lotización Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta,
4 otorgada el seis de septiembre del dos mil dieciocho, ante la Notaría Pública
5 Segunda del cantón Portoviejo.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los
6 antecedentes expuestos, **LA PARTE VENDEDORA** da en venta y perpetúa
7 enajenación a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, el bien inmueble consistente
8 en una Vivienda signada con el número 01, de la Urbanización Condominio
9 Miromar ubicado en la Avenida A y calles públicas de la Lotización Barbasquillo
10 (adjunto Colegio Julio Pierregrose), del cantón Manta, Provincia de Manabí,
11 cuyas medidas y linderos se encuentran descritas en la cláusula de segunda de
12 antecedentes.- **CUARTA: PRECIO.-** El precio pactado por las partes, por el
13 inmueble que es materia del presente contrato de Compraventa, es de **CIENTO**
14 **CUARENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON**
15 **00/100 CENTAVOS, (USD\$ 140.000,00)** que LA PARTE COMPRADORA ha
16 cancelado a la PARTE VENDEDORA y que ésta declara haber recibido en
17 moneda de curso legal, a su entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al
18 respecto. De la siguiente manera: **VEINTIOCHO MIL DÓLARES DE LOS**
19 **ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 CENTAVOS (USD \$28.000,00)**
20 en efectivo, y, la cantidad de: **CIENTO DOCE MIL DÓLARES DE LOS**
21 **ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 CENTAVOS, (USD**
22 **\$112.000,00)** que serán pagados mediante crédito otorgado por el Banco
23 Pichincha C.A., por lo que las partes no tendrán reclamo alguno que hacer en el
24 futuro por este concepto.- **QUINTA: TRANSFERENCIA.-** La **PARTE**
25 **VENDEDORA** declara que está conforme con el precio pactado y los valores
26 recibidos, por cuya razón transfiere a favor de la **PARTE COMPRADORA** el
27 dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con
28 todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los





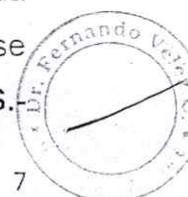
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres,
2 entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin
3 reservarse nada para sí.- **SEXTA: CUERPO CIERTO.**- Sin embargo de
4 determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la
5 transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y
6 especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa.-
7 **SÉPTIMA: SANEAMIENTO.**- La PARTE COMPRADORA acepta la transferencia
8 de dominio que la PARTE VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por
9 tanto estos, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran
10 estar sometido el indicado inmueble.- **OCTAVA: DECLARACIÓN.**- La PARTE
11 VENDEDORA declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento
12 no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme
13 consta en el Certificado del Registrador de la Propiedad que se agrega como
14 documento habilitante.- De igual manera, la PARTE VENDEDORA declara que el
15 inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es
16 motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de
17 herencia, y que se halla libre de juicios.- La PARTE COMPRADORA acepta la
18 venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de su mutuo interés.-
19 **NOVENA: LICITUD DE LOS FONDOS.**- La PARTE COMPRADORA declara que
20 parte de los recursos que se pagan y se entregan por el precio pactado por la
21 compra del bien materia del presente contrato no proviene de ninguna actividad
22 ilegal o ilícita relacionada o vinculada con la producción, comercialización y/o
23 tráfico ilícito de sustancias psicotrópicas o estupefacientes. En tal sentido, exime
24 a la PARTE VENDEDORA, de toda responsabilidad respecto de la veracidad de
25 la información de la declaración que efectúa, así como de cualquier
26 responsabilidad que pudiere generarse en caso de que la misma sea declarada
27 falsa produciendo daños y perjuicios a terceros. El saldo del precio convenido se
28 paga con un crédito obtenido en el sistema financiero.- **DÉCIMA: GASTOS.**

7





1 Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del
2 presente contrato serán cubiertos por la **PARTE COMPRADORA**, excepto el
3 pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo será de cuenta de la **PARTE**
4 **VENDEDORA.- DÉCIMA PRIMERA.- AUTORIZACIÓN.-** La **PARTE**
5 **VENDEDORA** autoriza a la **PARTE COMPRADORA** para que proceda a la
6 inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón.-
7 **DÉCIMA SEGUNDA: DECLARACIÓN JURAMENTADA:** Los cónyuges
8 **ANTONIO ROSADO RAMÍREZ Y MARÍA GABRIELA MARTÍNEZ KINGMAN,**
9 declaran bajo juramento que no se ha designado administrador que cobre cuotas
10 de mantenimientos o valores de expensas, lo que hace imposible la obtención del
11 respectivo certificado, por lo que, se exime de forma expresa al señor
12 Registrador de la Propiedad del cantón Manta y al señor Notario, de cualquier
13 responsabilidad que se suscitare con respecto de la presente declaración.-
14 **DÉCIMA TERCERA: ACEPTACIÓN.-** Los contratantes aceptan y se ratifican en
15 el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en
16 beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este
17 contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a
18 los jueces competentes de la ciudad de Manta y los artículos establecidos y
19 regidos por el COGEP.- **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN**
20 **HIPOTECARIO PRIMERO Y ABIERTO, Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y**
21 **GRAVAR.- PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la
22 presente escritura pública: Uno) Banco Pichincha C.A. legalmente representado
23 por la señora **LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEÓN**, en su calidad de
24 **APODERADA ESPECIAL**, según consta del documento que se agrega como
25 habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se
26 podrá denominar **“ACREEDOR HIPOTECARIO”** y/o **“BANCO”**.- Se entenderá
27 incluida dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador
28 y en el exterior del Banco Pichincha C.A. Dos) La señora **MAHOLY DENISSE**



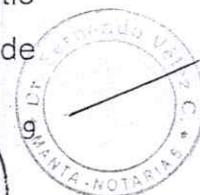


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 MUÑOZ MACÍAS, por sus propios y personales derechos, parte a la cual, en lo
2 posterior, para los efectos de este contrato, se podrán denominar "PARTE
3 DEUDORA HIPOTECARIA".- SEGUNDA.- ANTECEDENTES: Uno) La PARTE
4 DEUDORA HIPOTECARIA, esto es la señora MAHOLY DENISSE MUÑOZ
5 MACÍAS, son propietarios del bien inmueble consistente en una Vivienda
6 signada con el número 01, de la Urbanización Condominio Miromar ubicado en la
7 Avenida A y calles públicas de la Lotización Barbasquillo (adjunto Colegio Julio
8 Pierregrose), del cantón Manta, Provincia de Manabí.- Uno punto uno) El
9 inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido por escritura de
10 compraventa, que a su favor hicieran los cónyuges ANTONIO ROSADO
11 RAMÍREZ Y MARÍA GABRIELA MARTÍNEZ KINGMAN, según se desprende en
12 la primera parte de este instrumento.- Uno punto dos) Los linderos,
13 dimensiones, superficie y demás características del bien inmueble, según el título
14 de dominio, son los siguientes: Consta de: planta baja que posee Sala Comedor,
15 Cocina, Baño Social y Escalera, planta alta que contiene 3 Dormitorios, Vestidor,
16 2 Baños y un Patio destinado para Garaje, Jardinería y Servicio, siendo las
17 medidas y linderos las siguientes: PLANTA BAJA 50,11m². Por arriba: Lindera
18 con la planta alta de la misma vivienda en 50,11m².; Por abajo: Lindera con
19 terreno del condominio en 50,11m².; Por el Este: Lindera con Patio de la misma
20 vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 0,25m., desde este punto gira
21 hacia el Oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,05m., desde
22 este punto gira hacia el Este en 0,15m., desde este punto gira hacia el Norte en
23 3,45m., desde este punto gira hacia el Este en 0,35m., desde este punto gira
24 hacia el Norte en 0,25m.; Por el Oeste: Lindera con Patio de la misma vivienda,
25 partiendo desde el Sur hacia el Norte en 6,65m., desde este punto gira hacia el
26 Oeste en 0,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,35m.; Por el Norte:
27 lindera con Patio de la misma vivienda en 8,25m.; Por el Sur: lindera con Patio
28 de la misma vivienda partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,00m., desde





1 este punto gira hacia el Sur en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en
2 1,70m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira
3 hacia el Este en 3,45m. **Área:** 50,11m².; **Alícuota %:** 0,0133; **Área de terreno**
4 **m²:** 51,47; **Área común m²:** 15,52; **Área total m²:** 65,63. **PLANTA ALTA**
5 **55,63m².** **Por arriba:** Lindera con cubierta de la misma vivienda en 55,63m².;
6 **Por abajo:** Lindera con planta baja y patio de la misma vivienda en 55,63m².;
7 **Por el Este:** Lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde
8 el Sur hacia el Norte en 6,75m., desde este punto gira hacia el Este en 0,35m.,
9 desde este punto gira hacia el Norte en 0,25m.; **Por el Oeste:** Lindera con vacío
10 hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en
11 0,25m., desde este punto gira hacia el Este en 0,20m., desde este punto gira
12 hacia el Norte en 3,05m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m., desde
13 este punto gira hacia el Norte en 3,45m., desde este punto gira hacia el Oeste en
14 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,25m.; **Por el Norte:** Lindera
15 con vacío hacia Patio y Planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el
16 Oeste hacia el Este en 2,75m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,30m.,
17 desde este punto gira hacia el Este en 1,05m., desde este punto gira hacia el Sur
18 en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 1,05m., desde este punto gira
19 hacia el Norte en 2,40m., desde este punto gira hacia el Este en 4,05m.; **Por el**
20 **Sur:** Lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el
21 Oeste hacia el Este en 3,55m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,80m.,
22 desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el
23 Sur en 0,20m., desde este punto gira hacia el Este en 1,70m., desde este punto
24 gira hacia el Norte en 1,00., desde este punto gira hacia el Este en 3,45m. **Área:**
25 **55,63m².; Alícuota %:** 0,0147; **Área de Terreno m²:** 57,13; **Área común m²:**
26 **17,23; Área total m²:** 72,86. **PATIO 124,19m².** **Por arriba:** Lindera con espacio
27 aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 124,19m².; **Por abajo:**
28 Lindera con terreno condominio en 124,19m².; **Por el Este:** lindera con área



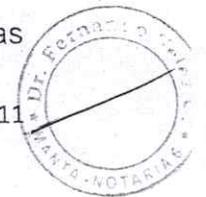


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 comunal calle condominio en 12,45m.; Por el Oeste: lindera con avenida A en
2 12,45m.; Por el Norte: lindera con Vivienda 02 en 14,00m.; Por el Sur: lindera
3 con calle Sin Nombre en 14,00m. Área: 124,19m². (*) Alícuota %: 0,0328. Área
4 de terreno m²: 127,55. Área Común m²: 38,47. Área total m²: 162,66. Nota:
5 Por la geometría (forma) del Patio las medidas antes descritas corresponden a la
6 de los linderos generales, descontándose el área de planta la baja de la vivienda
7 (50,11m²). Clave catastral: 1-15-16-14-001. Para los efectos de este contrato el
8 término "Inmueble" en forma singular se extienden a la forma plural, en caso de
9 que el objeto de este contrato involucre a dos o más.- **TERCERA.- HIPOTECA**
10 **ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR:** La
11 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, constituye primera hipoteca abierta, especial
12 y señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el inmueble de su
13 propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se levanten o se lleguen a
14 levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y
15 dimensiones constan en la misma cláusula segunda del presente instrumento,
16 incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino o
17 incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil, y todos los
18 aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho bien, de tal manera que la
19 presente hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación.- Los
20 linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los
21 más generales y es entendido que si alguna parte de dicho inmueble no estuviere
22 comprendida en los linderos que han quedado expresados, quedará también
23 hipotecada, porque es voluntad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que el
24 gravamen comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo que
25 también, en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor del
26 **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la totalidad de inmueble hipotecado.
27 Además, por acuerdo de las partes, se establece una prohibición voluntaria de
28 enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, hasta la cancelación de las





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



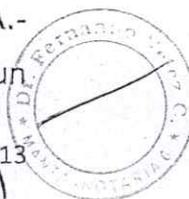


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 siguiente: a) De los préstamos y cualquier otro tipo de facilidades crediticias y
2 bancarias concedidas o que conceda el **ACREEDOR HIPOTECARIO** a través de
3 cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de
4 la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, así como de las obligaciones cedidas,
5 endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al
6 **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o provenientes de garantías o avales otorgados
7 ante Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o extranjera, así
8 como de las obligaciones que contrajera por los otros conceptos que se enuncian
9 en la cláusula precedente, se ha dejado y se dejará constancia en documentos
10 públicos o privados suscritos por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o en
11 documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones
12 contraídas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o de terceras personas que
13 hayan transferido o transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales
14 aparezca la responsabilidad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**.- b) La
15 cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el
16 plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes documentos,
17 posibilitará a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** para solicitar otras
18 operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en general, y
19 contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta, siendo
20 facultativo para el **ACREEDOR HIPOTECARIO** conceder o no las facilidades
21 crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en dichas
22 obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo en el caso de
23 que decida no concederlas. Respecto de la(s) operación(es) de crédito indicadas,
24 los comparecientes declaran y aceptan que el gravamen hipotecario constituido
25 estará en plena vigencia hasta la cancelación de la(s) obligación(es) que
26 respalda. La hipoteca constituida mediante esta escritura pública se extinguirá
27 mediante la cancelación total de la(s) obligación(es) caucionada(s).- **SEXTA.-**
28 **DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO: EI ACREEDOR HIPOTECARIO, aun**





1 cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás
2 obligaciones que hubiere contraído la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, podrá
3 declarar unilateral y anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los
4 plazos, y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere
5 adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de
6 los casos siguientes: a) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere
7 cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta hipoteca; b)
8 Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere objeto de una
9 promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin consentimiento del
10 **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o se lo embargare o fuere objeto de otras medidas
11 judiciales por razón de otros créditos u obligaciones contraídas por la **PARTE**
12 **DEUDORA HIPOTECARIA** con terceros; c) Si **PARTE DEUDORA**
13 **HIPOTECARIA** no conservare el inmueble que se hipoteca en buenas
14 condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos formales de constituir
15 garantías adicionales, o si habiéndose deteriorado y/o perdido y/o destruido
16 el(los) bien(es) gravado(s); o si las garantías rendidas, incluida la presente
17 hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el cumplimiento y pago de las
18 obligaciones caucionadas, siempre que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no
19 constituya otras garantías a satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; d) Si
20 dejaren de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que
21 graven al inmueble hipotecado y los impuestos que afecten a los negocios
22 establecidos o que se establecieren en dicha propiedad, o en caso de que la
23 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** fuere demandada coactivamente o entrara, a
24 criterio del Banco, en conflicto colectivo con sus trabajadores, o si el patrimonio
25 de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** sufriere un detrimento que pueda llegar
26 a poner en riesgo la garantía que por este medio se constituye a favor del
27 **ACREEDOR HIPOTECARIO**; e) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se
28 encontrare en situación de disolución, liquidación, insolvencia o quiebra, de ser el





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



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





1 el inmueble hipotecado se destinare a dichas actividades, o si sobre las cuentas
2 corrientes, de ahorro o inversiones de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y/o
3 **PARTE GARANTE HIPOTECARIA**, de existir, se pudiesen detectar
4 transacciones inusuales e injustificadas. Para los efectos previstos en literales
5 precedentes, es de conocimiento y aceptación expresa de las partes, que el
6 **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá exigir el cumplimiento de obligaciones y pago
7 total de lo debido. La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga también a
8 pagar los gastos judiciales y honorarios de los abogados que patrocinen al
9 Banco, así como los tributos y cualquier otro gasto que el **BANCO** deba pagar
10 por cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de
11 cobranza.- **SÉPTIMA.- DECLARACIONES:** Uno) La **PARTE DEUDORA**
12 **HIPOTECARIA**, declara y deja expresa constancia que el bien inmueble objeto
13 de la presente hipoteca abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de
14 enajenar ni sujeto a patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento
15 inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente, y que no pesa sobre él
16 ningún otro tipo de gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o
17 limitación de dominio y contingencia legal, según lo establece el certificado de
18 gravámenes del Registro de la Propiedad correspondiente que se agrega a la
19 presente escritura pública como documento habilitante. Dos) Expresamente
20 convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el
21 presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones a los
22 que se refieren las cláusulas precedentes, contraídas por la **PARTE DEUDORA**
23 **HIPOTECARIA**, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras
24 garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que
25 estos documentos pertenezcan al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, por cualquier
26 causa o motivo.- **OCTAVA.- CUANTÍA:** La cuantía del presente contrato por su
27 naturaleza es indeterminada.- **NOVENA.- PÓLIZA DE SEGURO:** La **PARTE**
28 **DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga a contratar un seguro contra incendio y





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus mejoras y construcciones, el
2 mismo que deberá estar vigente mientras mantenga obligaciones con el
3 **ACREEDOR HIPOTECARIO**. Dicho seguro deberá gozar de la conformidad del
4 **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de acuerdo con el criterio del Directorio del Banco
5 Pichincha C.A., mediante pólizas emitidas o endosadas a favor del **ACREEDOR**
6 **HIPOTECARIO**. De no cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder
7 de conformidad con lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar
8 la póliza o pólizas que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán
9 exigibles de inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la
10 presente hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a
11 pagar los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o
12 renovación de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de interés
13 de libre contratación según las disposiciones legales y regulaciones vigentes y
14 aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario hubiere efectuado
15 dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro de dichos valores. La
16 póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la orden del **ACREEDOR**
17 **HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**
18 autoriza para que se abone directamente el valor del seguro a los créditos
19 garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por cualquier
20 circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere dificultad en el cobro de la póliza,
21 ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los riesgos de cuenta y
22 cargo de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**.- DÉCIMA.- ACEPTACIÓN: En
23 razón de todo lo establecido anteriormente, la **PARTE DEUDORA**
24 **HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su voluntad de constituir, a favor del
25 **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera hipoteca abierta especial y señaladamente
26 sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del presente instrumento,
27 juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y gravar que se establece,
28 los cuales son y serán los únicos gravámenes que afecten al inmueble en lo





1 posterior. De igual manera, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** declara que acepta la
2 hipoteca abierta que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar
3 y gravar. La presente hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de
4 conformidad con la Ley.- **UNDÉCIMA.- INSPECCIÓN:-** La **PARTE DEUDORA**
5 **HIPOTECARIA** expresamente autoriza al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, para
6 que, por intermedio de la persona que designe, realice la inspección del inmueble
7 hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo de cuenta de la **PARTE**
8 **DEUDORA HIPOTECARIA** los gastos y honorarios que se causaren. También se
9 obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales inspecciones.-
10 **DUODÉCIMA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO:** Sin perjuicio de lo estipulado, las
11 partes expresamente convienen que, en caso de que la **PARTE DEUDORA**
12 **HIPOTECARIA** incurriera en mora en el pago de cualquiera de sus obligaciones,
13 el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá debitar los valores necesarios de las
14 cuentas corrientes o de ahorros de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o
15 disponer de cualquier otro valor que exista a su nombre en el Banco Pichincha
16 C.A. para abonarse el valor de las obligaciones impagas, el valor por concepto de
17 los avalúos periódicos, que de acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como
18 cualquier otro valor que el Banco haya asumido por efectos de las obligaciones
19 garantizadas y de las previstas en el presente contrato. De igual manera, las
20 partes acuerdan que el Banco Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos
21 para dichos fines, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no
22 tuviera recursos en dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y
23 aceptado por esta última.- **DÉCIMA TERCERA.- CESIÓN DE DERECHOS:** La
24 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** acepta, desde ya, las cesiones de la
25 presente hipoteca abierta y de los documentos de obligaciones caucionadas que
26 eventualmente se efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser
27 notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo once del
28 Código Civil, en el evento de que, además de la manifestada aceptación, sea




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

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN No. 171534691-0

CIUDADANÍA: ROSADO RÁMIREZ ANTONIO
 APELLIDOS Y NOMBRES: ROSADO RÁMIREZ ANTONIO
 LUGAR DE NACIMIENTO: España
 MáLAGA
 FECHA DE NACIMIENTO: 1940-05-04
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: HOMBRE
 ESTADO CIVIL: CASADO
 MARIA GABRIELA MARTINEZ KINGMAN





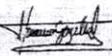
INSTRUCCIÓN: SUPERIOR
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ASESOR
 V434314222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: ROSADO HERRERA ANTONIO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: RAMIREZ MIÑAN MARIA JOSEFA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA 2019-08-07
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2029-08-07

IG. 48 07 1023 24 950









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

Manta. 20 SEP 2023

 Dr. Fernando Vélez Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1715346910

Nombres del ciudadano: ROSADO RAMIREZ ANTONIO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ESPAÑA

Fecha de nacimiento: 4 DE MAYO DE 1940

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ASESOR

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MARTINEZ KINGMAN MARIA GABRIELA

Fecha de Matrimonio: 15 DE DICIEMBRE DE 2006

Datos del Padre: ROSADO HERRERA ANTONIO

Nacionalidad: ESPAÑOLA

Datos de la Madre: RAMIREZ MIÑAN MARIA JOSEFA

Nacionalidad: ESPAÑOLA

Fecha de expedición: 7 DE AGOSTO DE 2019

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 20 DE SEPTIEMBRE DE 2023

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

1715346910



N° de certificado: 239-930-97062



239-930-97062

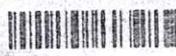
Ing. Carlos Echeverría,
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
MARTINEZ KINGMAN
MARIA GABRIELA
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SAN BLAS
FECHA DE NACIMIENTO 1975-07-31
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADO
ANTONIO
ROSADO RAMIREZ

Nº 170787636-1

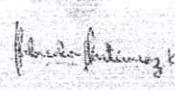



INSTRUCCION BACHILLERATO PROFESION / OCUPACION EMPLEADO
V4343V4222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MARTINEZ GUSTAVO ALBERTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
KINGMAN SIMONA GLORIA
LUGAR Y FECHA DE EMISION
QUITO
2015-02-05
FECHA DE EXPIRACION
2025-02-05

000770045






CIUDADANO/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO
EN LAS ELECCIONES DEL 20 DE AGOSTO DE 2023

[Signature]
F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

COMPROBANTE

CERTIFICADO de VOTACIÓN
ELECTORADO DE PARTIDO DE 2023

MARTINEZ KINGMAN MARIA
GABRIELA 56193832

PROFESION: MANABI
CATEGORIA: 2
CANTON: MANTA
MUNICIPIO: MANTA
MANTAS: 1
JUNTA No: 0047 FEMENINO

1707876361



Gabriela Martinez Kingman



DOY FE: Que las precedentes
copias fotostaticas en
- 2 - fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus originales

Manta. 20 SEP 2023

[Signature]
Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1707876361

Nombres del ciudadano: MARTINEZ KINGMAN MARIA GABRIELA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SAN BLAS

Fecha de nacimiento: 31 DE JULIO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ROSADO RAMIREZ ANTONIO

Fecha de Matrimonio: 15 DE DICIEMBRE DE 2006

Datos del Padre: MARTINEZ ESPINDOLA GUSTAVO ALBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: KINGMAN GARCES SIMONA GLORIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 5 DE FEBRERO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 20 DE SEPTIEMBRE DE 2023

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



1707876361
05-02-2015

N° de certificado: 239-930-97095



239-930-97095

Ing. Carlos Echeverría,

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



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

172413160-0

CIUDADANÍA
APellidos y Nombres
MUÑOZ MACIAS
MAHOLY DENISSE
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1991-01-07
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL SOLTERO



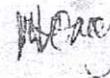

INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN/OCCUPACIÓN ODONTÓLOGA E2333V1222

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE MUÑOZ CRUZATY JOSE PEDRO

APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE MACIAS VELASQUEZ ZULLY AZUCENA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
RCCAFUERTE
2019-03-22
FECHA DE EXPIRACION
2023-03-22

001224704


CERTIFICADO de VOTACIÓN
ELECCIONES DEL 20 DE AGOSTO DE 2023

MUÑOZ MACIAS MAHOLY DENISSE N° 24069939

PROVINCIA: MANABI
CANTON: MANTA
MUNICIPIO: MANTA

SEXO: F
CATEGORIA: 0057 FEMENINO

1724131600



CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES DEL 20 DE AGOSTO DE 2023

Gema Murillo
F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

Maholy



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

Manta. 20 SEP 2023
Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1724131600

Nombres del ciudadano: MUÑOZ MACIAS MAHOLY DENISSE

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 7 DE ENERO DE 1991

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ODONTÓLOGA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: MUÑOZ CRUZATTY JOSE PEDRO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MACIAS VELASQUEZ ZULLY AZUCENA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 22 DE MARZO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 20 DE SEPTIEMBRE DE 2023

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

1724131600



22-03-2019

DIGERCIC

N° de certificado: 232-930-97131



232-930-97131

Ing. Carlos Echeverría.

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





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO, IDENTIFICACIÓN Y CENSALCACIÓN



IDENTIFICACION 130784303-5
CIUDADANIA ECUATORIANA
CEDENO LEON LIZMARINA GEOKASTA
PARCELA 11111111111111111111
MANABI MANTA MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1974-07-08
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
FARIO ENRIQUE RIVADENEIRA BRIONES



INSTRUCCION SUPERIOR PROFESION/OCCUPACION INGENIERA

CEDEÑO CORTEZ MIGUEL ANGEL
LEON GUERRERO VIOLETA FELICIDAD
PORTOVIEJO
2018-07-13
2028-07-13

V43434022



001101131



CERTIFICADO DE VOTACION



CEDEÑO LEON LIZMARINA GEOKASTA 46685645

MANABI
PARCELA 11111111111111111111
PORTOVIEJO
12 DE MARZO
0010 FEMENINO

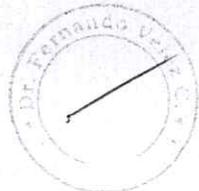


1307843035

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en 01 fojas utiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta, 20 SEP 2023

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307843035

Nombres del ciudadano: CEDEÑO LEON LIZMARINA GEOKASTA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 8 DE JULIO DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: RIVADENEIRA BRIONES FARID ENRIQUE

Fecha de Matrimonio: 28 DE ABRIL DE 1994

Datos del Padre: CEDEÑO CORTEZ MIGUEL ANGEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: LEON GUERRERO VIOLETA FELICIDAD

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE JULIO DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 20 DE SEPTIEMBRE DE 2023

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



N° de certificado: 238-930-97190



238-930-97190

Ing. Carlos Echeverría.

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





Factura: 001-002-000055191



20211701038P00908



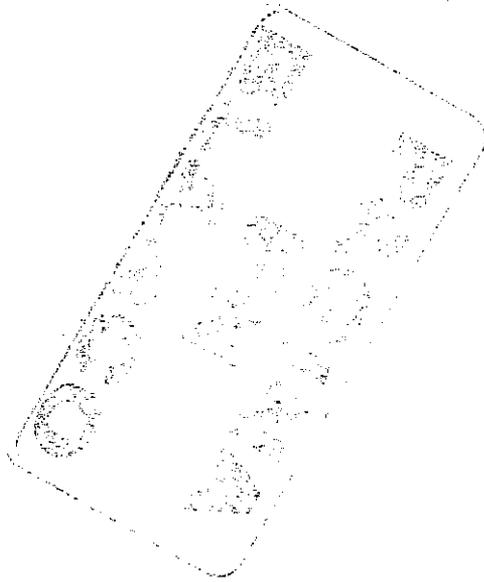
NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO
EXTRACTO

Escritura N°:		20211701038P00908					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		7 DE JULIO DEL 2021, (14:02)					
OTORGANTES							
				OTORGADO POR			
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la 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	CEDENO LEON LIZMARINA GEOKASTA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307843035	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			INAQUITO		
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20211701038P00908
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE JULIO DEL 2021, (14:02)
OTORGA:	NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO
OBSERVACION:	

NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO





Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA



1

2 ESCRITURA N° 2021-17-01-38-P00908

3

4

PODER ESPECIAL

5

6

OTORGADO POR EL:

7

8 BANCO PICHINCHA C.A., DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR

9 EL SEÑOR SANTIAGO BAYAS PAREDES, EN SU CALIDAD DE

10

GERENTE GENERAL.

11

12

A FAVOR DE:

13

14

LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON

15

16

CUANTÍA: INDETERMINADA

17

18

DI 5 COPIAS

19

20 LA

21 En la Ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la

22 República del Ecuador, hoy día SIETE DE JULIO DE DOS MIL

23 VEINTE Y UNO, ante mí, Doctora María Cristina Vallejo

24 Ramírez, Notaria Trigésima Octava del Cantón Quito,

25 comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la

26 celebración de la presente escritura, BANCO PICHINCHA C.A.,

27 DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR EL SEÑOR SANTIAGO

28 BAYAS PAREDES, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL.



Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

1 conforme consta de los documentos que se adjuntan como
2 habilitantes, a quien en lo posterior se le denominará
3 **MANDANTE**. El compareciente declara ser de nacionalidad
4 ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, de
5 profesión u ocupación Empleado. El Banco se encuentra
6 domiciliado en la Avenida Amazonas N cuarenta y cinco guión
7 sesenta (N45-60) y Pereira del Distrito Metropolitano de Quito,
8 provincia de Pichincha, teléfono dos nueve ocho cero nueve
9 ocho cero (2980980), hábil en derecho para contratar y
10 contraer obligaciones, a quien (es) de conocer doy fe en virtud
11 de haberme exhibido su(s) documentos (s) de identificación
12 debidamente certificado(s) que se agrega(n) al presente
13 instrumento como habilitante(s). Advertido el compareciente
14 por mí la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura,
15 así como examinado que fue en forma aislada y separada de
16 que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción,
17 amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide
18 que eleve a escritura pública la siguiente minuta: **SEÑORA**
19 **NOTARIA:** En el protocolo de Escrituras Públicas a su cargo
20 sírvase insertar una de Poder Especial, al tenor de las
21 siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTE.-**
22 Comparece al otorgamiento del presente instrumento el señor
23 **Santiago Bayas Paredes**, en calidad de Gerente General de
24 **Banco Pichincha Compañía Anónima**, de acuerdo al
25 nombramiento que se adjunta como habilitante, casado, mayor
26 de edad, ecuatoriano. El domicilio del Banco Pichincha C.A. es
27 Avenida Amazonas Número cuatro cinco seis cero (4560) y
28 Alfonso Pereira de la ciudad de Quito-Ecuador, con número

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA



1 telefónico cero dos dos nueve ocho cero guión nueve ocho
2 cero (02 2 980-980). **SEGUNDA PODER ESPECIAL.-** El Banco
3 Pichincha Compañía Anónima, a través de su Gerente General,
4 señor Santiago Bayas Paredes, con conocimiento del
5 Presidente del Banco y por decisión del Comité Ejecutivo,
6 confiere Poder Especial, amplio, indelegable y suficiente que
7 en derecho se requiere, a favor de **CEDEÑO LEON LIZMARINA**
8 **GEOKASTA**, ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en la
9 ciudad de Portoviejo, portador de la cédula de ciudadanía
10 número **UNO TRES CERO SIETE OCHO CUATRO TRES CERO**
11 **TRES CINCO (1307843035)** para que a nombre y
12 representación de Banco Pichincha Compañía Anónima, realice
13 los siguientes actos en la provincia de Manabí. **UNO.- UNO.**
14 **UNO)** Comparecer en todos los actos y suscribir cualquiera de
15 los contratos de préstamo, compraventa de cartera, de
16 arrendamiento mercantil o leasing, reserva de dominio, bajo
17 cualquier modalidad, que otorga el Banco Pichincha C.A.,
18 sujetándose siempre a los políticas generales de crédito y a
19 los manuales y procedimientos del Banco, previa verificación
20 de que en cada uno de estos contratos se hayan respetado los
21 distintos cupos de créditos determinados por el Banco; **UNO.**
22 **DOS)** Comparecer a las cesiones de cartera como cesionario o
23 cedente; **UNO. TRES)** Cancelar los contratos de arrendamiento
24 mercantil o leasing y reserva de dominio; **UNO. CUATRO)**
25 Suscribir los documentos relacionados a la venta de los bienes
26 inmuebles o muebles dentro del ejercicio de las opciones de
27 compra y venta anticipada de los bienes a consecuencia de la
28 terminación de los contratos de arrendamiento mercantil o



Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

1 leasing; UNO. CINCO) Celebrar contratos ampliatorios,
2 aclaratorios y reformatorios que sean convenientes o
3 necesarios para el Banco, así como subrogaciones a los
4 contratos principales y accesorios antes mencionados; UNO.
5 SEIS) Adquirir bienes muebles o inmuebles para efectos de
6 operaciones de arrendamiento mercantil inmobiliario y
7 mobiliario. DOS.- Celebrar y suscribir: DOS. UNO) Contratos
8 de: sobregiro, avales, cartas de garantía, fianzas y cartas de
9 crédito domésticas o internacionales, que hayan sido
10 autorizadas por los órganos competentes del Banco, así como
11 cualquier otro contrato mediante el cual el Banco Pichincha
12 C.A. preste servicios a determinados clientes, tales como, sin
13 ser la enumeración taxativa sino meramente explicativa,
14 contratos de custodia de valores, transporte de valores,
15 convenios para emisión de cheques especiales, contratos de
16 pago de impuestos, de servicios de caja y tesorería, etcétera;
17 DOS. DOS) Convenios o contratos de cualquier otra clase de
18 servicios, estipulaciones o actos bancarios, como de cuentas
19 corrientes, apertura de líneas de crédito, reestructuración de
20 deudas, reserva de intereses así como cualquier otro convenio
21 o contrato que tenga relación con los productos o servicios y
22 negociaciones de crédito que se realicen con los clientes del
23 Banco Pichincha C.A., siempre bajo las políticas y
24 procedimientos del Banco; DOS. TRES) Contratos de
25 fideicomiso mercantil de cualquier clase, pudiendo ser, sin ser
26 limitativo, de administración, de garantía, o cualquier clase de
27 encargo fiduciario, o cualquier otro contrato de fiducia
28 mercantil, así como cualquier tipo de contrato necesario para

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA



1 la administración de este tipo de fideicomisos, encargos
2 negocios fiduciarios y también está facultado para asistir a las
3 reuniones, comités y cualesquiera otro organismo colegiado
4 que se contemple en los respectivos contratos, así como
5 suscribir los documentos requeridos en el ejercicio de sus
6 funciones dentro de estos organismos; **DOS. CUATRO)**
7 Contratos de hipotecas ya sean abiertas o cerradas; contratos
8 de prenda sean civiles, comerciales ordinarias, agrícolas o
9 industriales, y otras garantías que se otorguen para garantizar
10 operaciones de crédito con el Banco, para la instrumentación
11 de operaciones de compra de cartera, de arrendamiento
12 mercantil de ser legalmente posible y, en general, para
13 garantizar cualquier tipo de operación, acto o contrato
14 bancario; **DOS. CINCO)** Contratos de Ampliación, aclaración o
15 reforma a cualquiera de los contratos mencionados en este
16 poder, buscando siempre la seguridad del Banco; **DOS. SEIS)**
17 Cancelaciones y liberaciones ya sea de forma total o parcial,
18 de prendas, fianzas e hipotecas u otras garantías constituidas
19 a favor del Banco Pichincha C.A, siempre y cuando dichas
20 cancelaciones y liberaciones consten en los medios emitidos
21 por los organismos de crédito y de acuerdo con los niveles de
22 aprobación correspondientes; **DOS. SIETE)** Contratos de mutuo
23 hipotecario y demás documentación legal relacionada con
24 créditos hipotecarios que confiere el Banco, incluyendo todo
25 tipo de adendum modificatorio a las condiciones contractuales
26 de los créditos hipotecarios; **DOS. OCHO)** Correspondencia del
27 Banco dirigida a sus clientes así como cualquier
28 documentación relacionada con los créditos y servicios que



Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

1 otorga el Banco; DOS. NUEVE) Correspondencia dirigida a
2 entidades públicas o privadas en materias que sean
3 pertinentes a las funciones del mandatario; DOS. DIEZ) Cartas
4 compromiso de pago que se generen en relación a créditos
5 aprobados con garantía hipotecaria; DOS. ONCE) Suscribir
6 formularios del Servicio de Rentas Internas con información
7 que requieran entregar los clientes, y que hayan solicitado al
8 Banco un servicio al respecto. TRES.-TRES. UNO) Comparecer
9 a las cesiones como cedente o cesionario, y si es del caso
10 endosar o ceder títulos valores, documentos o contratos por el
11 valor que corresponda, siempre sin responsabilidad del Banco;
12 TRES. DOS) Ceder y/o endosar hipotecas, prendas o cualquier
13 otra garantía otorgada, cedida y/o endosada, a favor del Banco
14 Pichincha C.A., en cumplimiento a negociaciones debidamente
15 realizadas que impongan al Banco la obligación de hacer tal
16 cesión y/o endoso; TRES. TRES) Endosar o ceder por valor al
17 cobro o en procuración títulos valores tales como pagarés,
18 letras de cambio y/o cualquier otro, documentos o contratos,
19 para que se realicen las gestiones de cobro aun por la vía
20 judicial; TRES. CUATRO) Cobrar y hacer efectivas garantías
21 bancarias, cartas de crédito stand by, y en general cualquier
22 documento de fianza emitidas o transferidas a la orden o a
23 favor del Banco Pichincha C.A.; TRES. CINCO) Ceder o
24 endosar a favor de los garantes o terceros, sin responsabilidad
25 del Banco, los documentos de crédito siempre que tales
26 créditos hayan sido cancelados por éstos; TRES. SEIS)
27 Aceptar cesiones y transmisiones de derechos que realicen
28 clientes a favor del Banco, en cumplimiento a acuerdos en el

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA



1 giro del negocio del Banco; TRES. SIETE) Ceder o endosar
2 por valor en garantía o por valor recibido toda clase de títulos
3 valores a favor de la Corporación Financiera Nacional,
4 originados en operaciones de crédito que realice el Banco con
5 el financiamiento de dicha institución, así como para que
6 suscriba todo contrato necesario para instrumentar dichas
7 operaciones. CUATRO. - Podrá suscribir a nombre del Banco
8 Pichincha C.A. actas de finiquito, solicitudes y acciones de
9 visto bueno y cualquier otro documento necesario para dar por
10 terminada la relación laboral con los trabajadores del Banco
11 Pichincha C.A., en su respectiva jurisdicción. TERCERA.-
12 RESPONSABILIDAD.- El apoderado especial tendrá todas las
13 facultades para realizar los actos enunciados, debiendo
14 ceñirse en todos los actos a las disposiciones legales,
15 estatutarias y reglamentarias del Banco Pichincha C.A., sus
16 políticas internas y las decisiones de los órganos competentes
17 del Banco. En especial deberá ceñirse a las instrucciones de
18 la Gerencia General, a quien tendrá que informar el ejercicio
19 del presente mandato. CUARTA.-PLAZO.- El plazo de vigencia
20 del presente mandato es indefinido a contarse desde esta
21 fecha sin perjuicio de lo cual el Banco Pichincha Compañía
22 Anónima podrá revocar este poder. Este poder no deberá ser
23 considerado insuficiente para los fines indicados. QUINTA.-
24 RATIFICACIÓN.- El Gerente General del Banco Pichincha C.A.
25 confiere el presente poder para que el Mandatario continúe el
26 mandato que recibió del anterior Gerente General, en los
27 términos de este documento. Con tal antecedente, el Gerente
28 General ratifica ahora, expresamente, los actos y contratos en



Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

1 los que haya actuado el Mandatario al amparo del poder
2 anterior, durante el período de transición en que el Gerente
3 General anterior fue legalmente reemplazado. **SEXTA.-**
4 Expresamente se deja constancia que el otorgamiento de este
5 poder especial no modifica o altera otros poderes especiales
6 conferidos, ni tampoco limita el derecho de nombrar otros
7 apoderados especiales en cualquier momento. El apoderado
8 está obligado a cumplir el presente mandato con estricta
9 sujeción a las instrucciones y políticas del Banco; ejercerá el
10 mandato mientras sea funcionario del Banco Pichincha C.A. o
11 hasta cuando el poder sea revocado, lo que ocurra primero.
12 **SÉPTIMA.- CUANTÍA.** - la cuantía por su naturaleza es
13 indeterminada. Señora Notaria, sírvase añadir todas las
14 cláusulas de estilo necesarias para la completa validez del
15 presente instrumento y copia certificada de la protocolización
16 del nombramiento del Gerente General del Banco, como
17 documento habilitante. Hasta aquí, la minuta que queda
18 elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada
19 por la Doctora Margarita Rosales, con matrícula profesional
20 número seis dos cinco dos del Colegio de Abogados de
21 Pichincha (6252 C.A.P.).- El compareciente autoriza
22 expresamente la consulta en línea y verificación de sus
23 respectivos datos en el Sistema Nacional de Consulta
24 Ciudadana de la Dirección General de Registro Civil,
25 Identificación y Cedulación.- Para la celebración y
26 otorgamiento de la presente escritura se observaron los
27 preceptos legales que el caso requiere y leída que le fue por
28 mí, la Notaria al compareciente, aquel se ratifican en la aceptación

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA



1 de su contenido y firma conmigo en unidad de acto, quedando
2 incorporada en el protocolo de esta Notaría la presente escritura, de
3 todo lo cual doy fe.-

4
5
6
7

f) SANTIAGO BAYAS PAREDES

C.C.

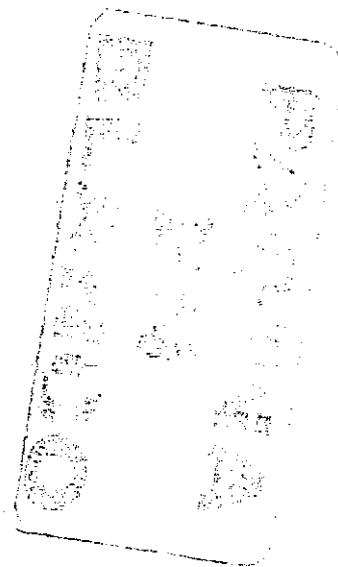
C.V.

9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

ESPACIO
EN
BLANCO







CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1705254561

Nombres del ciudadano: BAYAS PAREDES SANTIAGO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 23 DE SEPTIEMBRE DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ERAZO ZONNIA CATALINA

Fecha de Matrimonio: 12 DE FEBRERO DE 1987

Nombres del padre: BAYAS MIGUEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: LUCIO BENITEZ ROSA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE NOVIEMBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2021

Emisor: VERONICA LIZBETH ARCOS ESCOBAR - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO

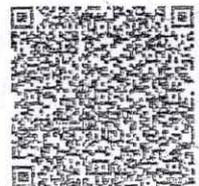
N° de certificado: 215-439-40344



215-439-40344

Ing. Fernando Alvear C.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN CENTRAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO

N. 170525456-1

CIUDAD QUITO
 ATILDES FROHES
 BAYAS PAREDES
 SANTIAGO
 LUGAR DE NACIMIENTO
 FICHINCHA
 QUITO
 GONZÁLEZ, MARCO
 FUGA DE LA PATRIA 1984-05-22
 INGENIERÍA EN INGENIERÍA
 SSO 100000000
 ESPADO CAL CASANO
 ROSERA CATALINA
 BRAGO

INSTRUCIÓN SUPLENOR APELLIDOS Y NOMBRES DEL ASISTENTE Y VOTANTES DE LA MESA JUNTA ELECTORAL ROSA LUGAR Y FECHA DE EXEDICIÓN QUITO 2017-11-07 FICHA DE REGISTRO 2021-01-07

PROFESOR VOTACION

NO. 17 05 25 45 6 05 100

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: FICHINCHA
 CIRCUNSCRIPCIÓN: 3
 CANTÓN: QUITO
 PARROQUIA: CUMBAYA
 JUNTA No. 0005 MASCULINO

N. 20007666
 170525456-1

BAYAS PAREDES SANTIAGO

CIUDADANO;
 ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

F. PRESIDENCIAL DE LA JTV

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 () folios.

Quito, a 07 JUL. 2021

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

ESPACIO EN BLANCO



INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1705254561
Nombre: BAYAS PAREDES SANTIAGO

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: No se encontró persona con 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: 7 DE JULIO DE 2021

Emissor: VERONICA LIZBETH ARCOS ESCOBAR - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 217-439-40357



217-439-40357







Factura: 002-002-000105881



20211701035P00798

Notaria 38
Notaria 35
QUITO, ECUADOR



PROTOCOLIZACIÓN 20211701035P00798

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 23 DE ABRIL DEL 2021, (1591)

OTORGA: NOTARIA TRIGESIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

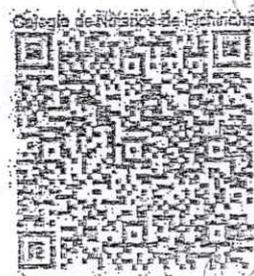
NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PERCIÓN DE:		DOCUMENTO DE IDENTIDAD:	Nº DE IDENTIFICACION:
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL:	TIPO INTERVINIENTE:	RUC:	478010537001
BANCO PICHINCHA CA.	REPRESENTADO POR SANTIAGO BAYAS BARRERA		

RESERVACIONES:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA CA., JUNTO CON LA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO. (DE 3 COPIAS)
----------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

NOTARIA SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA
NOTARIA TRIGESIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

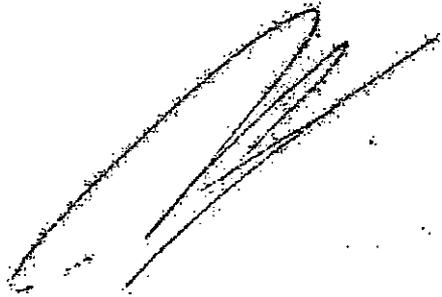


Quito, 23 de abril del 2021

Por medio del presente solicita se sirva Protocolizar el documento adjunto correspondiente al Nombramiento del Gerente General del Banco Pichincha C.A., junto con la razón de inscripción en el Registro Mercantil del cantón Quito, de conformidad con el numeral segundo del Art. 18 de la Ley Notarial.

Atentamente,


Ab. Gabriela Ycaza Pesantes
Matricula No. 10.263 CA Guayas





TRÁMITE NÚMERO: 22423



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO:

NÚMERO DE REPERTORIO:	62523
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	22/04/2021
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	7284
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO PICHINCHA C.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR:	BAYAS PAREDES SANTIAGO.
IDENTIFICACIÓN:	1705252561
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO (Años):	1

2. DATOS ADICIONALES:

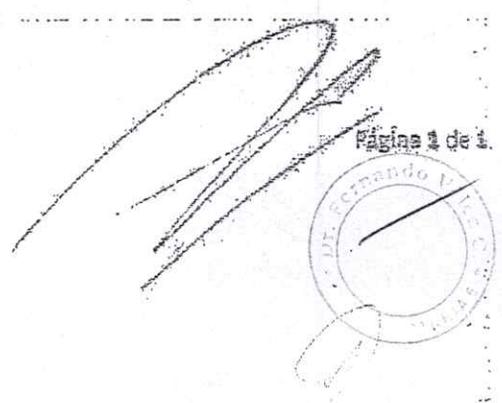
REF. COD. EST. - RM. - 4053 DEL 13/07/2019 - NOTARÍA TERCERA / QUITO / 02/05/2019.

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 22 DÍA(S) DEL MES DE ABRIL DE 2021

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. MARISCAL ANTONIO JOSÉ DE SUCRE N54-103



Quito D.M., 06 de abril de 2021.

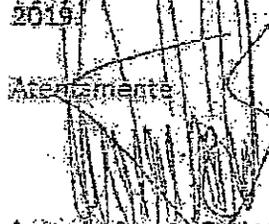
Señor
Santiago Bayas Paredes
Presenta. -

De mi consideración:

Me es grato participarle que el Directorio del Banco Pichincha S.A., reunido el martes 16 de marzo del 2021, tuvo el acierto de reelegirle a usted Gerente General del Banco Pichincha S.A. por el periodo de un año, de acuerdo con los artículos 37, numeral C, y 46 del Estatuto del Banco. Usted podrá ser reelegido indefinidamente y deberá continuar en sus funciones hasta ser debidamente reemplazado.

Sus principales atribuciones y deberes constan en los artículos 45, 47, 48, 49, 50, 55, 59, 61, 62 y 63 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 el Directorio les otorgue esta representación, así como los Representantes Jurídicos que designe el Directorio, exclusivamente para actuar en los actos, contratos y procesos judiciales, de mediación y arbitraje.

Fecha de constitución del Banco Pichincha S.A.: 11 de abril de 1906.- Fecha de inscripción: 5 de mayo de 1906 en la oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas 5, #4 del Registro de la Propiedad de Svz. Clase, Tomo 37.- Cambio de nombre, de "Banco del Pichincha S.A." a "Banco Pichincha S.A.", escritura pública otorgada el 27 de marzo del 2006 ante el Notario Tercero del cantón 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 03 de junio del 2019, ante el Notario Tercero del cantón Quito (Resolución aprobatoria No. SE-DTJ-2019-547 de 14 de junio del 2019) inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 19 de julio de 2019.

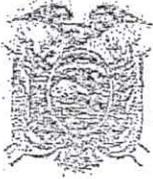
Ate: 

Antonia Acosta Espinosa
Presidente del Banco Pichincha S.A.

Acepto el cargo: - Quito, 06 de abril de 2021.


Santiago Bayas Paredes
C.I. 170525456-1


Dr. Santiago Bayas Paredes
Notario Tercero del Cantón QUITO



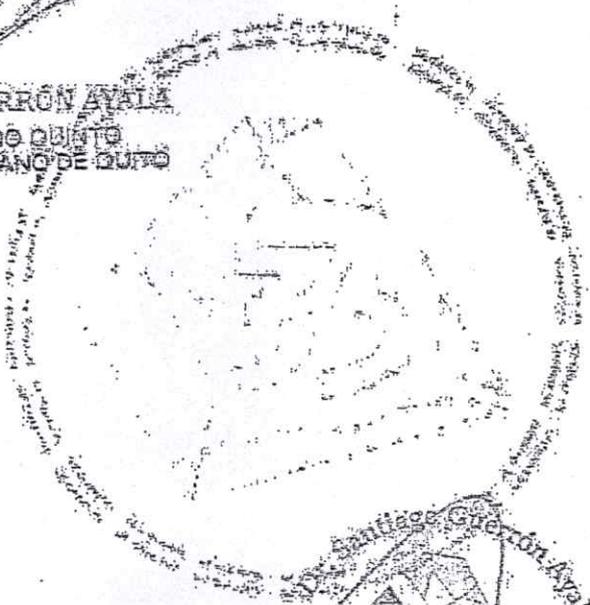
DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
 NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
 DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



1 ESCRITURA NÚMERO: 2021-17-01-035-ED0798
 2 PROTOCOLIZACIÓN: A petición de la Abogada Gabriela Yeaza
 3 Pesantes, con matrícula profesional número diez mil doscientos
 4 sesenta y tres, del Colegio de Abogados de Guayas, en esta fecha
 5 y en tres fojas útiles, incluida la petición, protocolizó en el Registro
 6 de Escrituras Públicas a mi cargo; el NOMBRAMIENTO DE
 7 GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA C.A. DESIGNADO
 8 AL SEÑOR SANTIAGO BAYAS PAREDES, JUNTO CON LA RAZÓN
 9 DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN
 10 QUITO, que antecede: - Quito a veinte y tres de abril de dos mil
 11 veinte y uno. Doy fe. -

12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

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





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790010937001
RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA
NOMBRE COMERCIAL: BANCO PICHINCHA CA.
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: BAYAS PAREDES SANTIAGO
CONTADOR: CHISAGUANO MARTINEZ EDWIN AUGUSTO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 01/02/1917 **FEC. CONSTITUCION:** 01/02/1917
FEC. INSCRIPCION: 31/10/1981 **FECHA DE ACTUALIZACION:** 08/06/2018

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Barrio: IÑAQUITO Calle: AV. AMAZONAS Número: N45-50
 Intersección: IGNACIO PEREIRA Edificio: BANCO DEL PICHINCHA-DINERS Oficina: P5 Referencia ubicación: FRENTE AL MUNICIPIO ZONA NORTE Teléfono Trabajo: 022981132 Fax: 022981153 Teléfono Trabajo: 022981020 Apartado-Postal: 261 QUITO Email: echisagu@pichincha.com Telefono Trabajo: 022950980

DOMICILIO ESPECIAL:

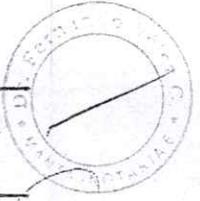
OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * 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 ECONOMICAS FINANCIERAS
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACION MENSUAL DE IVA
- * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gob.ec.
 Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en contribuyentes de IVA y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual, recordando que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no existan bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0%.

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

COD: 6034938 08 JUN 2018
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
 ATENCION TRANSACCIONAL



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

Usuario: KMYC010414 Lugar de emisión: QUITO/AV. AMAZONAS ENTRE Fecha y hora: 08/06/2018 14:16:32



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



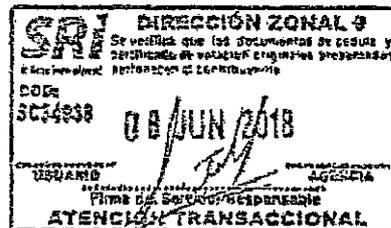
NUMERO RUC: 1790010937001
 RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 394	ABIERTOS:	270
JURISDICCION:	ZONA SI PICHINCHA	CERRADOS:	124

NOTARIA 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 (son) igual al (los)
 documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí.
 En _____ hoja(s).

Quito, a 07 JUL 2021

DRA. MARIA CRISTINA VALLEJO R. Notaria 38
 NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO



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
 derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: KJAVC010414

Lugar de emisión: QUITO/AV. AMAZONAS ENTRE Fecha y hora: 03/06/2018 14:18:32

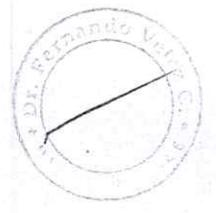
Notaria 38



NOTARIA 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 _____ foja(s).
Quito, a **07 JUL. 2021**

Maria Cristina Vallejo R.
DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO R. Notaria 38
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

ESPACIO
EN
BLANCO





Dra. María Cristina Vallejo R.

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

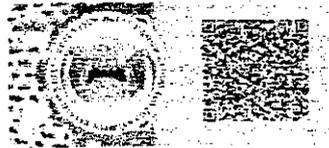
Se otorgó ante mí, y en fe de ello, confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de la PODER ESPECIAL, OTORGADO POR EL: BANCO PICHINCHA C.A., DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR EL SEÑOR SANTIAGO BAYAS PAREDES, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL, A FAVOR DE: LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON.-Firmada y sellada en Quito, a SIETE de JULIO de dos mil veinte y uno. -

[Faint signature and stamp area]

DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

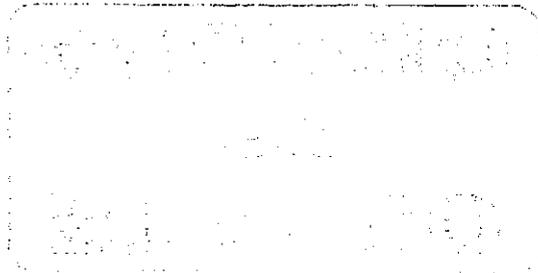
K.M.



Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada fue presentada y devuelta al interesado en 3 fojas útiles

Manta, 20 SEP 2023

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



Ficha Registral-Bien Inmueble

68272



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23025488
Certifico hasta el día 2023-09-11:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1151614001

Tipo de Predio: VIVIENDA

Fecha de Apertura: jueves, 27 septiembre 2018

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: AV. A CALLES LOTIZACION BARBASQUILLO (adjunto Colegio Pierregrose)

LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA 01 Urbanización Condominio Miromar ubicado en la Avenida A y calles públicas de la Lotización Barbasquillo (adjunto Colegio Julio Pierregrose) Consta de: planta baja que posee Sala Comedor, Cocina, Baño Social y Escalera, planta alta que contiene 3 Dormitorios, Vestidor, 2 Baños y un Patio destinado para Garaje, Jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes:

3.1.1.- PLANTA BAJA 50,11m2

Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 50,11m2

Por abajo: lindera con terreno del condominio en 50,11m2

Por el Este: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 0,25m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,05m., desde este punto gira hacia el Este en 0,15m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,45m., desde este punto gira hacia el Este en 0,35m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,25m.

Por el Oeste: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 6,65m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,35m.

Por el Norte: lindera con Patio de la misma vivienda en 8,25m.

Por el Sur: lindera con Patio de la misma vivienda partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,00m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 1,70m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 3,45m.

Área: 50,11m2 Alicuota 0,0133 Área de terreno M2 51,47 Área común 15,52 Área total 65,63

3.1.2.- PLANTA ALTA 55,63m2

• Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 55,63m2

Por abajo: lindera con planta baja y patio de la misma vivienda en 55,63m2

• Por el Este: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 6,75m., desde este punto gira hacia el Este en 0,35m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,25m.

Por el Oeste: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 0,25m., desde este punto gira hacia el Este en 0,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,05m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,45m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,25m.

Por el Norte: lindera con vacío hacia Patio y Planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,75m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,30m., desde este punto gira hacia el Este en 1,05m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 1,05m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,40m., desde este punto gira hacia el Este en 4,05m.

Por el Sur: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,55m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,80m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,20m., desde este punto gira hacia el Este en 1,70m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,00m., desde este punto gira hacia el Este en 3,45m.

Área: 55,63m2 Alícuota % 0,0147 Área de Terreno m2 57,13 Área común M2 17,23 Área total M2 72,86

3.1.3.- PATIO 124,19m2

Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 124,19m2

Por abajo: lindera con terreno condominio en 124,19m2

Por el Este: lindera con área comunal calle condominio en 12,45m.

Por el Oeste: lindera con avenida A en 12,45m.

Por el Norte: lindera con Vivienda 02 en 14,00m.

Por el Sur: lindera con calle Sin Nombre en 14,00m.

Área: 124,19m2 (*) Alícuota % 0,0328 Área de terreno m2 127,55 Área Común M2 38,47 Área total M2 162,66

Nota: Por la geometría (forma) del Patio las medidas antes descritas corresponden a la de los linderos generales, descortándose el área de planta la baja de la vivienda (50,11m2)

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	422 lunes, 17 noviembre 1975	744	746
PLANOS	PLANOS	3 miércoles, 21 enero 2015	16	56
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2295 jueves, 03 agosto 2017	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR	278 lunes, 05 marzo 2018	8054	8097
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	19 miércoles, 26 septiembre 2018	1258	1340
PLANOS	PLANOS	21 miércoles, 26 septiembre 2018	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR	278 martes, 12 marzo 2019	9304	9336
COMPRA VENTA	PERMUTA	754 martes, 12 marzo 2019	20938	21042

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 17 noviembre 1975

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 05 junio 1968

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Terreno ubicado en el Sitio Barbasquillo de esta Jurisdicción Cantonal. Lotes marcados con los números siete y ocho, los mismos que se encuentran y separados para mayor claridad se describen así: El lote siete tiene: De frente, calle con once metros, por atrás, con el lote uno, y con siete metros veinte centímetros, por el costado derecho con los lotes cuatro, cinco y ocho, con veintinueve metros diez centímetros, por el costado izquierdo, con el lote número seis y el lote número ocho, tiene por el frente calle con catorce metros, por atrás lote siete, con siete metros diez centímetros, con el lote número cinco con dieciocho metros, y por el costado izquierdo con calle y con veintitrés metros. Una área de terreno Con ciento treinta y nueve mil quinientos veinte metros cuadrados.

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

Número de Inscripción : 422

Folio Inicial: 744

Número de Repertorio: 1151

Folio Final : 746



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	RADIO VISION COMPAÑIA LIMITADA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	CRUZ TRIVIÑO GLORIA ESTRELLA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	ABAD SALTOS JOSE	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[2 / 8] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 21 enero 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 noviembre 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE PLANOS.- Otorgada por la Compañía Radio Vision Cia Ltda., representada por el Sr. Giovanni Pantalone Boada. DEL CONDOMINIO BARBASQUILLO.

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

Número de Inscripción : 3

Número de Repertorio: 555

Folio Inicial: 16

Folio Final : 56

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA RADIO VISION CIA LTDA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 03 agosto 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 25 julio 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA LOTE UBICADO EN EL SITIO BARBASQUILLO, PARROQUIA MANTA, CANTON MANTA. Área Total: 5.060,00m2 *La señora MARIANITA DEL JESUS SOLORZANO MUÑOZ en calidad de representante legal de CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.

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

Número de Inscripción : 2295

Número de Repertorio: 5384

Folio Inicial: 1

Folio Final : 1

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.		MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA RADIO VISION CIA LTDA		MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[4 / 8] HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

Inscrito el: lunes, 05 marzo 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 27 febrero 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y ANTICRESIS LOTE A: DEL CONDOMINIO BARBASQUILLO, ubicado en el Sitio Barbasquillo, Parroquia Manta, Cantón Manta. AREA TOTAL: 5.060,00m2.

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

Número de Inscripción : 278

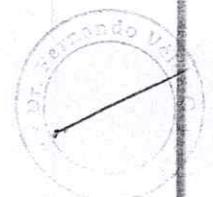
Número de Repertorio: 1581

Folio Inicial: 8054

Folio Final : 8097

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO COMERCIAL DE MANABI SOCIEDAD ANONIMA		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.		MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES



[5 / 8] DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: miércoles, 26 septiembre 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 06 septiembre 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Condominio "Miromar" constituido sobre lote de terreno signado con el No. 8 que tiene un área de 3.883,93M2) ubicado en la calle A y calles planificadas de la Lotización Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta. Mediante oficio de fecha Doce de Julio del Dos mil Dieciocho, el Banco Comercial de Manabí, a través de su Gerente General Walter Andrade Díaz, autoriza para que se realicen las mediciones correspondientes para la División del terreno de propiedad de la Sociedad Civil y Comercial Condominio La Fabella S.C.C., el cual se encuentra hipotecado a favor del Banco Comercial de Manabí. Mediante escritura celebrada en la Notaria Segunda de Portoviejo el 27 de Febrero del 2018, inscrita el 5 de Marzo del 2018. De los lotes subdivididos uno de ellos sería declarado de Propiedad Horizontal, conforme consta del documento que se adjunta como habilitante.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.		MANTA

Registro de : PLANOS

[6 / 8] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 26 septiembre 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 06 septiembre 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de Planos del Condominio "Miromar" constituido sobre lote de terreno signado con el No. 8 que tiene un área de 3.883,93M2) ubicado en la calle A y calles planificadas de la Lotización Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta. Ficha 68263 Mediante oficio de fecha Doce de Julio del Dos mil Dieciocho, el Banco Comercial de Manabí, a través de su Gerente General Walter Andrade Díaz, autoriza para que se realicen las mediciones correspondientes para la División del terreno de propiedad de la Sociedad Civil y Comercial Condominio La Fabella S.C.C., el cual se encuentra hipotecado a favor del Banco Comercial de Manabí. De los lotes subdivididos uno de ellos sería declarado de Propiedad Horizontal, conforme consta del documento que se adjunta como habilitante.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.		MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[7 / 8] CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

Inscrito el: martes, 12 marzo 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 07 marzo 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta y Levantamiento Parcial de la Prohibición Voluntaria de Enajenar VIVIENDA 01 Urbanización Condominio Miromar ubicado en la Avenida A y calles públicas de la Lotización Barbasquillo (adjunto Colegio Julio Pierregrose) del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Área total M2 162,66

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO COMERCIAL DE MANABI SOCIEDAD ANONIMA		MANTA

Número de Inscripción : 19

Folio Inicial: 1258

Número de Repertorio: 6492

Folio Final : 1340

Número de Inscripción : 21

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 6493

Folio Final : 1

Número de Inscripción : 278

Folio Inicial: 9304

Número de Repertorio: 1463

Folio Final : 9336



DEUDOR
HIPOTECARIO

SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA
FABELLA S.C.C.

Registro de : **COMPRA VENTA**
(8 / 8) PERMUTA

Inscrito el: martes, 12 marzo 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 07 marzo 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PERMUTA.- En virtud de los antecedentes expuestos, los comparecientes, en unidad de acto se transfieren recíprocamente los inmuebles descritos en la cláusula segunda literales a) y b) de la siguiente manera: LA SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C., representada por el Sr. Guillermo Arboleda Solorzano, transfiere por permuta y dan en perpetua enajenación a favor de los cónyuges Sres. ANTONIO ROSADO RAMÍREZ y MARIA GABRIELA MARTINEZ KINGMAN, el inmueble mencionado en el literal a) de la Segunda cláusula. a).- Un cuerpo de terreno ubicado en la Urbanización Condominio Miromar ubicado en la Avenida A y calles públicas de la Lotización Barbasquillo (adjunto Colegio Julio Pierregrose) del Cantón Manta, Provincia de Manabí. b).- Terreno el mismo que está ubicado en la actual vía a Santa Marianita de la Parroquia San Mateo del Cantón Manta. Teniendo una superficie total de: VEINTICUATRO MIL CIENTO TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS TREINTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PERMUTANTE	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.		MANTA
PERMUTANTE	ROSADO RAMÍREZ ANTONIO	CASADO(A)	MANTA
PERMUTANTE	MARTINEZ KINGMAN MARIA GABRIELA	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total inscripciones >>	8

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

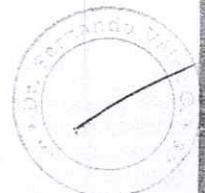
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido el 2023-09-11

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : FERNANDEZ DE CORDOBA & ASOCIADOS CIA. LTDA.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23025488 certifico hasta el día 2023-09-11, la Ficha Registral Número: 68272.





Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que
se diere un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 1 6 3 9 8 Y L T L 2 L X



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 082023-099045

N° ELECTRÓNICO : 228464



Fecha: 2023-08-25

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-15-16-14-001

Ubicado en: CONDOMINIO MIROMAR VIVIENDA 01 (PB+PA+PATIO)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 229.93 m²
Área Comunal: 71.22 m²
Área Terreno: 236.15 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1715346910	ROSADO RAMIREZ-ANTONIO
1707876361	MARTINEZ KINGMAN-MARIA GABRIELA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 47,938.45

CONSTRUCCIÓN: 71,785.26

AVALÚO TOTAL: 119,723.71

SON: CIENTO DIECINUEVE MIL SETECIENTOS VEINTITRES DÓLARES 71/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



199928ZCHTNOE

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



Fecha de generación de documento: 2023-08-29 16:54:34



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

N° 092023-100422

Manta, viernes 15 septiembre 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-15-16-14-001 perteneciente a ROSADO RAMIREZ ANTONIO con C.C. 1715346910 Y MARTINEZ KINGMAN MARIA GABRIELA con C.C. 1707876361 ubicada en CONDOMINIO MIROMAR VIVIENDA 01 (PB+PA+PATIO) BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$119,723.71 CIENTO DIECINUEVE MIL SETECIENTOS VEINTITRES DÓLARES 71/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$140,000.00 CIENTO CUARENTA MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 3 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1101311AI60FZS

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





N° 082023-099344
Manta, jueves 31 agosto 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
HIPOTECA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-15-16-14-001 perteneciente a ROSADO RAMIREZ ANTONIO con C.C. 1715346910 Y MARTINEZ KINGMAN MARIA GABRIELA con C.C. 1707876361 ubicada en CONDOMINIO MIROMAR VIVIENDA 01 (PB+PA+PATIO) BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$119,723.71 CIENTO DIECINUEVE MIL SETECIENTOS VEINTITRES DÓLARES 71/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

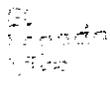
Código Seguro de Verificación (CSV)



1100227UOE9AS1

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





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Nº 092023-100678

Manta, miércoles 20 septiembre 2023

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano **CERTIFICA QUE:** Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **ROSADO RAMIREZ ANTONIO** con cédula de ciudadanía No. **1715346910**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 20 octubre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1101572H0KGP5Z

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



N° 092023-099555

Manta, lunes 04 septiembre 2023



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

A petición del ciudadano **CERTIFICA QUE:** Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **MARTINEZ KINGMAN MARIA GABRIELA** con cédula de ciudadanía No. **1707876361**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: miércoles 04 octubre 2023*

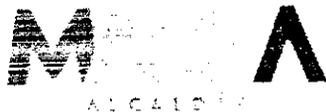
Código Seguro de Verificación (CSV)



1100438NQ1HO2F

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





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2023/185468
DE ALCABALAS

Fecha: 11/09/2023

Por: 1,120.00

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

Vence: 11/09/2023

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

VE-729836

Tradente-Vendedor: ROSADO RAMIREZ ANTONIO

Identificación: 1715346910 Teléfono: ND

Correo: xxxx@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: MUÑOZ MACIAS MAHOLY DENISSE

Identificación: 1724131600 Teléfono:

Correo: mademuma1@gmail.com

Detalle:



PREDIO: Fecha adquisición: 11/09/2023

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-15-16-14-001	119,723.71	236.15	CONDOMINIOMIROMARVIVIENDA01PBPAPATIO	140,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	1,400.00	700.00	0.00	700.00
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	420.00	0.00	0.00	420.00
Total=>		1,820.00	700.00	0.00	1,120.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			700.00
Total=>				700.00





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2023/185469
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 11/09/2023

Por: 1.00

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

Vence: 11/09/2023

Contribuyente: ROSADO RAMIREZ ANTONIO

Tipo Contribuyente: PERSONA NATURAL | PERSONA NATURAL

Identificación: CI 1715346910

Teléfono: ND

Correo: xxxx@hotmail.com

Dirección: ND y NULL

Detalle:

Base Imponible: 140000.0

VE-929836



Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ROSADO RAMIREZ ANTONIO

Identificación: 1715346910

Teléfono: ND

Correo: xxxx@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: MUÑOZ MACIAS MAHOLY DENISSE

Identificación: 1724131600

Teléfono:

Correo: mademuma1@gmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 11/09/2023

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-15-16-14-001	119,723.71	236.15	CONDOMINIOMIROMARVIVIENDA01PBPAPATIO	140,000.00

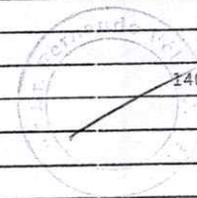
TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	2,451.00	2,450.00	0.00	1.00
Total=>		2,451.00	2,450.00	0.00	1.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	Descuento Tercera Edad			2,450.00
Total=>				2,450.00

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	140,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	0.00
DIFERENCIA BRUTA	140,000.00
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	140,000.00
AÑOS TRANSCURRIDOS	0.00
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	140,000.00
IMP. CAUSADO	0.00
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	1.00



COMPROBANTE DE PAGO

N° 640010

Código Catastral: 1-15-16-14-001 Área: 236.15 Avalúo Comercial: \$ 163514.35 Dirección: CONDOMINIO MIROMAR VIVIENDA 01 (PB+PA+PATIO) Año: 2023 Control: 632096 N° Título: 640010 2023-08-08 14:47:00

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc	Concepto	Valor Parcial	Recargas(*) Rebajas(-)	Valor a Pagar
MARTINEZ KINGMAN MARIA GABRIELA	1707876361	COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
ROSADO RAMIREZ ANTONIO	1715346910	INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
		MEJORAS 2012	3.74	-1.87	1.87
		MEJORAS 2013	19.29	-9.65	9.64
		MEJORAS 2014	20.14	-10.07	10.07
		MEJORAS 2015	0.19	-0.10	0.09
		MEJORAS 2016	1.39	-0.70	0.69
		MEJORAS 2017	2.96	-1.48	1.48
		MEJORAS 2018	35.68	-17.84	17.84
		MEJORAS 2019	2.21	-1.11	1.10
		MEJORAS 2020	68.86	-34.49	34.49
		MEJORAS 2021	20.13	-10.07	10.06
		MEJORAS 2022	3.82	-1.91	1.91
		TASA DE SEGURIDAD	65.60	0.00	65.50
TOTAL A PAGAR					\$ 154.74
VALOR PAGADO					\$ 154.74
SALDO					\$ 0.00

Fecha de pago: 2023-01-26 10:15:08 - MORALES ALAVA MARIA GABRIELA
El lote se encuentra registrado como 3ra edad
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT2739662459233

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





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000470028

Contribuyente

ROSADO RAMIREZ ANTONIO

Identificación

17xxxxxxxx0

Control

000003872

Nro. Título

470028

Certificado de Solvencia (Unico)

Expiración 2023-09-09

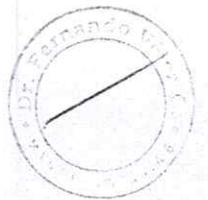
Expedición 2023-08-09

Detalles

Año/Fecha	Descripción	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
08-2023/09-2023	Mensual		Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00
Total a Pagar				\$3.00		\$3.00
Valor Pagado						\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-15-16-14-001, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Silva Mero Fabricio Ivan



BanEcuador B.P.
 06/09/2023 03:29:26 p.m. OK
 CONVENIO: 2950 BCE-GOBTERNO PROVINCIAL DE MANABI
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
 REFERENCIA: 1492581976
 SECUENCIAL: 0
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
 OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: emielles
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT SIXTA MANTA
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 1.00
 Comision Efectivo: 0.51
 IVA %: 0.06
 TOTAL: 1.57
 SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador B.P.
 RUC: 1768183520001
 MANTA (AG.)
 AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
 No. Fac: 056-502-000002879
 Fecha: 06/09/2023 03:29:38 p.m.

No. Autorización:
 0609202301176818352000120565020000028792023152918

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
 ID : 9999999999999999
 Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
IVA	0.06
TOTAL USD	0.57

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

AGENCIA DE ASESORIA
 AGENCIA DE ASESORIA



N° IPRUS-02012-23082023

Manta, 23 de Agosto del 2023

INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO



DATOS DEL PROPIETARIO

CÉDULA / RUC
1715346910
1707876361

NOMBRES/RAZÓN SOCIAL
ROSADO RAMIREZ-ANTONIO
MARTINEZ KINGMAN-MARIA GABRIELA

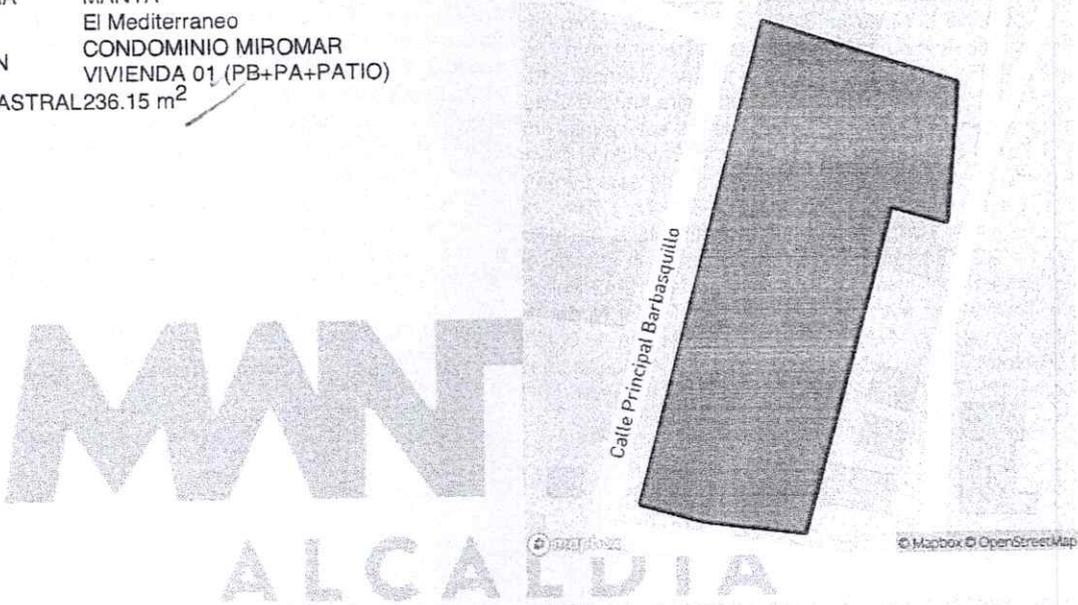
PORCENTAJE
50 %
50 %

DATOS DEL PREDIO

C. CATASTRAL 1-15-16-14-001
PARROQUIA MANTA
BARRIO El Mediterraneo
DIRECCIÓN CONDOMINIO MIROMAR
VIVIENDA 01 (PB+PA+PATIO)
ÁREA CATASTRAL 236.15 m²

ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS -80.751932
-0.955355



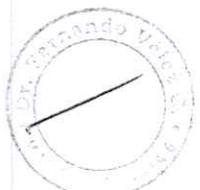
DISPONIBILIDAD DE AGUA POTABLE

# Cuenta	Categoría	Cédula	Cliente
		1715346910	ROSADO RAMIREZ ANTONIO

LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)

FICHA REGISTRAL
LINDEROS REGISTRALES

68272



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

Código Seguro de Verificación (CSV)



1264406TLID7MQF

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

Fecha de generación de documento: 2023-08-23 11:50:17 de 12



VIVIENDA 01 Urbanización Condominio Miromar ubicado en la Avenida A y calles públicas de la Lotización Barbasquillo (adjunto Colegio Julio Pierregrore) Consta de: planta baja que posee Sala Comedor, Cocina, Baño Social y Escalera, planta alta que contiene 3 Dormitorios, Vestidor, 2 Baños y un Patio destinado para Garaje, Jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes: 3.1.1.- PLANTA BAJA 50,11m² Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 50,11m² Por abajo: lindera con terreno del condominio en 50,11m² Por el Este: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 0,25m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,05m., desde este punto gira hacia el Este en 0,15m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,45m., desde este punto gira hacia el Este en 0,35m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,25m. Por el Oeste: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 6,65m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,35m. Por el Norte: lindera con Patio de la misma vivienda en 8,25m. Por el Sur: lindera con Patio de la misma vivienda partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,00m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 1,70m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 3,45m. Área: 50,11m² Alicuota 0,0133 Área de terreno M2 51,47 Área común 15,52 Área total 65,63 3.1.2.- PLANTA ALTA 55,63m² Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 55,63m² Por abajo: lindera con planta baja y patio de la misma vivienda en 55,63m² Por el Este: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 6,75m., desde este punto gira hacia el Este en 0,35m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,25m. Por el Oeste: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 0,25m., desde este punto gira hacia el Este en 0,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,05m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,45m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,25m. Por el Norte: lindera con vacío hacia Patio y Planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,75m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,30m., desde este punto gira hacia el Este en 1,05m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 1,05m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,40m., desde este punto gira hacia el Este en 4,05m. Por el Sur: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,55m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,80m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,20m., desde este punto gira hacia el Este en 1,70m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,00m., desde este punto gira hacia el Este en 3,45m. Área: 55,63m² Alicuota % 0,0147 Área de Terreno m² 57,13 Área común M² 17,23 Área total M² 72,86 3.1.3.- PATIO 124,19m² Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 124,19m² Por abajo: lindera con terreno condominio en 124,19m² Por el Este: lindera con área comunal calle condominio en 12,45m. Por el Oeste: lindera con avenida A en 12,45m. Por el Norte: lindera con Vivienda 02 en 14,00m. Por el Sur: lindera con calle Sin Nombre en 14,00m. Área: 124,19m² (*) Alicuota % 0,0328 Área de terreno m² 127,55 Área Común M² 38,47 Área total M² 162,66 Nota: Por la geometría (forma) del Patio las medidas antes descritas corresponden a la de los linderos generales, descontándose el área de planta la baja de la vivienda (50,11m²).

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1264406TLID7MQF

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

Fecha de generación de documento: 2023-08-23 11:50:12 de 12



COMPATIBILIDADES

PERMITIDAS

- Equipamiento Barrial Educación** Educación preescolar, escolar, media, educación especial, centros de capacitación, centros artesanales y ocupacionales.
- Equipamiento Barrial Cultura** Casas comunales, bibliotecas barriales.
- Equipamiento Barrial Salud** Puesto de salud, subcentros de salud, consultorios médicos y dentales.
- Equipamiento Barrial Bienestar Social** Asistencia social, guarderías, casas cuna, centros de desarrollo infantil (cuidado diario inicial) tipo A, centros Infantiles, centros de estimulación temprana, centros de formación juvenil y familiar.
- Equipamiento Barrial Recreativo y Deportes** Parques infantiles, escolar de barrio, plaza cívica y áreas verdes, canchas deportivas, gimnasios, piscinas.
- Equipamiento Barrial Religioso** Capillas, centros de culto religioso hasta 200 puestos.
- Equipamiento Barrial Seguridad** Unidad de Policía Comunitaria (UPC).
- Equipamiento Barrial Administrativo** Sede de administración y gestión barrial o vecinal.
- Equipamiento Sectorial Educación** Colegios secundarios, unidades educativas (niveles básicos y bachillerato), estudio a distancia, centros de investigación y experimentación, centros artesanales, institutos de idiomas, cursos y capacitación, centro de nivelación académica, centros de enseñanza para conductores de vehículos, agencia de modelos.
- Equipamiento Sectorial Cultura** Bibliotecas, museos de artes populares, galerías públicas de arte, salas de exposiciones; teatros, auditorios y cines hasta 150 puestos, archivos, biblioteca, museos.
- Equipamiento Sectorial Salud** Clínicas con un máximo de 15 camas de hospitalización, centros de salud tipo A-B-C, unidad de emergencia, hospital al día, consultorios médicos y dentales e 6 a 20 unidades de consulta. Centros de rehabilitación, clínicas veterinarias.
- Equipamiento Sectorial Bienestar Social** Centros de formación juvenil y familiar, aldeas educativas, asilos de ancianos, centros de reposo, orfanatos.
- Equipamiento Sectorial Recreativo y Deportes** Parque sectorial, centros deportivos públicos y privados, polideportivos, escuelas deportivas.
- Equipamiento Sectorial Religioso** Templos, iglesias hasta 500 puestos.
- Equipamiento Sectorial Seguridad** Estación de Bomberos, Unidad de Vigilancia Policial Comunitaria.
- Equipamiento Sectorial Administrativo** Agencias municipales, oficinas de agua potable, energía eléctrica, correos y teléfonos.
- Equipamiento Sectorial Funerario** Funerarias.
- Equipamiento Sectorial Comercio** Mercados minoristas y/o plataforma de víveres y productos agroecológicos.
- Equipamiento Sectorial Transporte** Estacionamiento de camionetas, buses urbanos, parqueaderos públicos, centros de revisión vehicular.
- Equipamiento Sectorial Infraestructura** Estaciones de bombeo, tanques de almacenamiento de agua, estaciones radioeléctricas, Centrales fijas y de base de servicios fijo y móvil terrestre de radiocomunicación, Subestaciones eléctricas, antenas centrales de transmisión y recepción de telecomunicaciones.
- Comercio básico1** Tiendas de barrio, abarrotes, frigoríficos con venta de embutidos, carnicerías, fruterías, panaderías, pastelerías, confiterías, heladerías, farmacias, boticas, heladerías, pequeñas ferreterías, papelerías, venta de revistas y periódicos, micro mercados, delicatessen, floristería, fotocopiadoras, alquiler de videos, bazares y similares.
- Comercio básico2** Quioscos, cafeterías, restaurantes con venta restringida de bebidas alcohólicas
- Comercio Especializado** almacenes de artículos de hogar en general, deportivos y de oficinas; ferreterías medianas; Alfombras, telas y cortinas; antigüedades y regalos; artículos de decoración; artículos de cristalería, porcelana y cerámica; equipos de iluminación y sonido; venta de bicicletas y motocicletas; distribuidora de flores y artículos de jardinería; galerías de arte; artículos de dibujo y fotografía; instrumentos musicales, discos (audio y video); joyerías, relojerías, ópticas, jugueterías, venta de mascotas, electrodomésticos, librerías, licorerías (venta de botella cerrada), mueblerías y accesorios de baño, venta de ropa, almacén de zapatos; repuestos y accesorios para el automóvil (sin taller), venta de llantas, venta de pinturas, vidrierías y espejos, internet, cabinas telefónicas, café net y similares, comidas rápidas, centros de cosmetología y masajes terapéuticos, baños turcos y sauna, centros de reacondicionamiento físico y servicios vinculados con la salud y la belleza (SPA). Venta, alimentos y accesorios para mascotas.
- Artesanías** Artesanías
- Servicios Básicos** Servicio de limpieza y mantenimiento, lavado de alfombras y tapices, teñido de prendas, sastrerías, peluquerías, salones de belleza, reparación de calzado.
- Oficinas Administrativas** Oficinas privadas y públicas individuales hasta 120,00 m2.
- Alojamiento Doméstico** Casa de huéspedes, posadas, residencias estudiantiles con menos de 6 habitaciones.



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1264406TLID7MQF

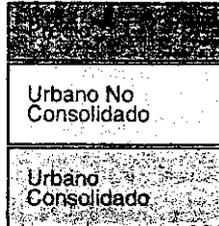
Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

Fecha de generación de documento: 2023-08-23 11:50:14 de 12

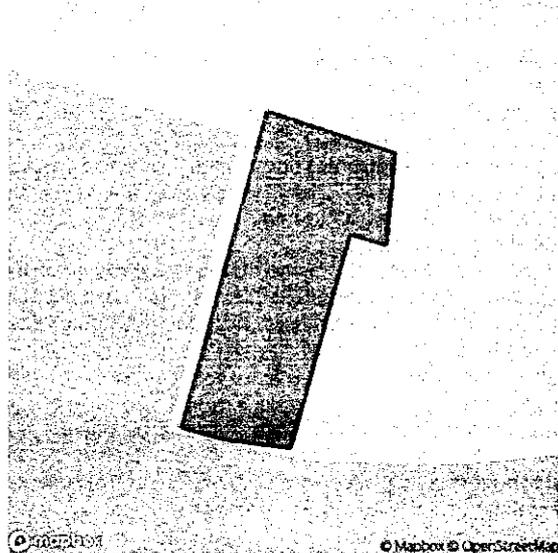


REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO

CLASIFICACIÓN Urbano
 SUB CLASIFICACIÓN No Consolidado
 TRATAMIENTO DESARROLLO
 USO DE SUELO GENERAL Residencial
 USOS DE SUELO ESPECÍFICO Residencial 2



GRÁFICO



OCUPACIÓN DEL LOTE

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

P-HORIZONTAL
 REGLAMENTO

EDIFICABILIDAD BÁSICA

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

50

EDIFICABILIDAD MÁXIMA

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

RETIROS

FRONTAL
 POSTERIOR:
 LAT 1:
 LAT 2:
 EB (ESPACIO ENTRE BLOQUES):

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

Código Seguro de Verificación (CSV)



1264406TLID7MQF

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

Fecha de generación de documento: 2023-08-23 11:50:13 de 12



PROHIBIDAS

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

Industrial de Mediano Impacto B plantas de procesamiento de alimentos, productos animales (vacuno, porcino, aviar y similares), naturales y refrigerados. Centrales frigoríficas. Producción y comercialización de productos lácteos. Procesamiento de frutas y legumbres. Fabricación y refinación de azúcar, chocolate y confitería, café molido, alimentos para animales. Fabricación de medias y colchones. Producción y comercialización de muebles, puertas, cajas, lápices, palillos y juguetes de madera y similares, aserraderos. Productos farmacéuticos, medicamentos, cosméticos y perfumes, veterinarios. Muebles y accesorios metálicos. Aire acondicionado. Productos de caucho: globos, guantes, suelas, calzado y juguetes. Artículos de cuero: ropa, zapatos, cinturones incluyendo tenerías proceso seco. Productos plásticos: vajillas, discos, botones. Telas y otros productos textiles sin tinturado. Fabricación de láminas asfálticas y otros revestimientos. Producción de cal y yeso. Cerámica, artículos de barro, losa y porcelana (vajillas, piezas de baño y cocina), baldosas y otros revestimientos. Losetas de recubrimiento, grafito o productos de grafito, tabiques, porcelanizados. Fabricación de vidrio y productos de vidrio y material refractario. Producción de sistemas de encofrados para construcción, puntales, andamios, bloqueras, tubos de cemento. Imprentas industriales (impresión, litografía y publicación de diarios, revistas, mapas, guías), editoriales e industrias conexas. Fabricación de papel, cartón y artículos (sobres, hojas, bolsas, cajas, envases, etc.). Producción de instrumentos y suministros de cirugía general y dental, aparatos ortopédicos y protésicos. Fabricación, almacenamiento de productos químicos no considerados en I3 e I4. Textiles sin tinturado. Fabricación de láminas asfálticas y otros revestimientos. Laboratorios de investigación, experimentación o de pruebas.

Industrial de Alto Impacto Industrias que producen mediano impacto y riesgo ambiental (peligrosas por la emisión de combustión, emisiones de procesos, emisiones de ruido, vibración o sólidos): Procesamiento de: ácidos, alcoholes, destilerías, estampados, pinturas, productos químicos inflamables y volátiles, vidrios, canteras. Fabricación o procesamiento de productos estructurales (varilla, vigas, rieles), maquinaria pesada eléctrica, agrícola y para construcción. Industria metalmeccánica (herramientas, herrajes y accesorios, clavos, navajas, utensilios de cocina, máquinas y equipos para la industria), fabricación de productos primarios de hierro y acero, productos metálicos (desde la fundición, aleación o reducción de metales hasta la fase de productos semi acabados, acabados con recubrimientos). Fabricación y montaje de vehículos motorizados, partes de automóviles y camiones. Industrias de aluminio, asfalto o productos asfálticos. Procesamiento de petróleos, hormigoneras. Fabricación de cemento. Fósforos. Destilación, mezcla, fabricación de bebidas alcohólicas y no alcohólicas. Producción y comercialización de fertilizantes, abonos, plaguicidas, desinfectantes. Fabricación de caucho natural o sintético (incluyendo llantas y tubos), fabricación de jabones, detergentes, linóleum, aserraderos, procesamiento de madera triplex, pulpas o aglomerados. Fabricación de películas fotográficas, pinturas, barnices, lacas, resinas sintéticas y materiales plásticos, procesamiento de productos de fibras artificiales, curtiembre (proceso húmedo), tinturas. Bodegas de chatarra. Tinturado de textiles y pieles. Producción y distribución de energía eléctrica (plantas termoeléctricas). Procesamiento de gelatinas. Industria tabacalera. Faenamiento de animales, planteles avícolas, enlatadoras y empacadoras de pescado, procesamiento de pescado, crustáceos y otros productos marinos, plantas frigoríficas. Procesamiento de aceites y grasas animales y vegetales. Ladrilleras.

Industrial de Alto Riesgo Industrias que producen alto impacto y riesgo ambiental (desarrollan actividades que implican impactos críticos al ambiente y alto riesgo de incendio, explosión o emanación de gases, por la naturaleza de los productos y sustancias utilizadas y por la cantidad almacenada de las mismas): Envasadoras de gas, derivados, tóxicos, procesos de fundición de minerales y similares, terminales de almacenamiento. Incineración de residuos. Obtención, almacenamiento, comercialización de productos químicos peligrosos determinados en el Texto Unificado de Legislación Ambiental Secundaria, Libro VI, Calidad ambiental, Anexo 7: Listados nacionales de productos químicos prohibidos, peligrosos y de uso severamente restringido que se utilicen en el Ecuador Fabricación de abonos y plaguicidas. Fábricas de ácido sulfúrico, ácido fosfórico, ácido nítrico, ácidos clorhídricos, pícrico, radioactivos. Manejo y almacenamiento de desechos radioactivos, Solventes (obtención y recuperación). Explosivos y accesorios (fabricación, almacenamiento, importación y comercialización cumpliendo las disposiciones de la materia). Gas licuado de petróleo (almacenamiento, envasado), petróleo productos de petróleo (almacenamiento, manejo y refinado), almacenamiento de productos limpios de petróleo. Asbestos. Fabricación y recuperación de baterías de automotores.

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1264406TLID7MQF

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

Fecha de generación de documento: 2023-08-23 11:50:16 de 12



Servicios Especializados A Sucursales bancarias, cajas de ahorro, cooperativas, financieras. Agencias de viajes, servicio de papelería e impresión, laboratorios médicos y dentales, consultorios médicos y dentales hasta 5 unidades, renta de vehículos y alquiler de artículos en general, reparación de electrodomésticos, reparación de relojes, reparación de joyas, talleres fotográficos. Salas de danza y baile académico. Consignación de gaseosas. Entrega de correspondencia y paquetes.

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

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

RESTRINGIDOS

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

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

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

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

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

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

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

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

Equipamiento Zonal Administrativo Sedes de gremios, federaciones profesionales.

Equipamiento Zonal Infraestructura Plantas potabilizadoras y subestaciones eléctricas.

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

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

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

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

Almacenes y Bodegas Bodegas de productos (elaborados, empaquetados y envasados que no impliquen alto riesgo), distribuidora de insumos alimenticios y agropecuarios, bodegas comerciales de productos perecibles y no perecibles.

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1264406TLID7MQF

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

Fecha de generación de documento: 2023-08-23 11:50:19 de 12



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

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

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

Comercio Temporal Ferias temporales, espectáculos teatrales, recreativos.

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

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

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

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

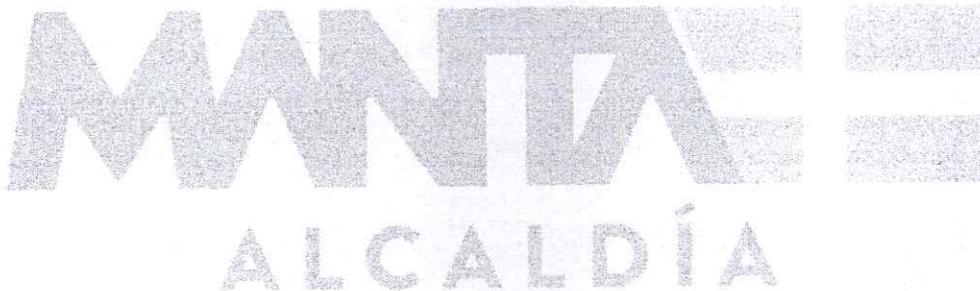
Venta de Vehículos y Maquinaria Pesada Áreas de exposición y ventas maquinaria y vehículos y maquinaria pesada.

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

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

Oficinas Administrativas Edificios de oficinas públicas, privadas y cooperativas.

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



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

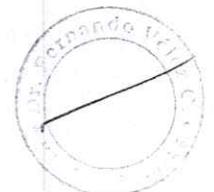
Código Seguro de Verificación (CSV)



1264406TLID7MQF

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

Fecha de generación de documento: 2023-08-23 11:50:18 de 12



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

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

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

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

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

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

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

Equipamiento de Ciudad Seguridad Cuartel de Policía.

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

Equipamiento de Ciudad Funerario Cementerios, criptas y crematorios.

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

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

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

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

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

Protección Natural Área correspondiente al "Refugio de Vida Silvestre y Marino Costera Pacoche" y al SAPN en la que el uso y las actividades es reglamentado a través de su plan de manejo. De Acuerdo al Plan de Manejo

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

Zonas de Amortiguamiento Área correspondiente a la zona adyacente al límite del Refugio de Vida Silvestre y Marino Costera Pacoche y del Refinería destinada a proteger los efectos negativos de las actividades externas y en la que en la que se permite el ecoturismo, manejo y recuperación de flora y fauna, investigación, desarrollos agroforestales, concesiones de conservación y servicios ambientales.

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

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

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1264406TLID7MQF

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

Fecha de generación de documento: 2023-08-23 11:50:17 de 12



instalaciones agroindustriales no se permitirá el adosamiento de las mismas.

Condiciones Generales de Implantación del Uso Industrial

- La disposición de desechos sólidos industriales, la prevención y control de la contaminación por emisión de gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos; y, la prevención y control de la contaminación de las aguas de las industrias, se sujetarán y realizarán conforme a la Legislación Ambiental Local y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiente y demás organismos competentes en la materia conforme a la Ley.
- Las actividades que generen radioactividad o perturbación eléctrica cumplirán con las disposiciones especiales de los organismos públicos encargados de las áreas de energía y electrificación y de los demás organismos competentes en la materia conforme a la Ley.
- Todas las industrias contarán con instalaciones de acuerdo a las Normas de Arquitectura y Urbanismo y las normas vigentes sobre la materia.
- Las actividades que generen ruidos o vibraciones producidos por máquinas, equipos o herramientas industriales, se sujetarán a la Legislación Ambiental local vigente y las Normas de Arquitectura y Urbanismo, así como las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiente y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.
- No podrán ubicarse dentro del cono de aproximación del Aeropuerto, medidos en un radio de 1.000 metros desde la cabecera de la pista, ni dentro de las franjas de seguridad este-oeste de 400 metros de ancho, medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación.
- Los establecimientos industriales que requieran almacenar combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, deberán sujetarse al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarbúricas del país, normas de Arquitectura y Urbanismo, Legislación Ambiental local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

Condiciones Específicas de Implantación del Uso Comercial y de Servicios.

- No podrán ubicarse a menos de 200 metros de distancia de equipamientos de servicios sociales de educación y de salud de ciudad.
- En suelo urbano: Gasolinera área de terreno 1.500 m², frente 40 m; Estación de servicio área 2.000 m²; frente 50 m.
- No se autorizará la implantación de establecimientos con el mismo uso que cambien de razón social, de propietario o representante legal, o que tengan en alguna de las Comisarias Municipales expedientes administrativos no resueltos favorablemente para su funcionamiento.
- Las edificaciones para alojamiento se someterán a todo lo dispuesto para cada caso particular en la normativa del Ministerio de Turismo, Direcciones Municipales de Turismo y Medio Ambiente.
- Los centros comerciales CC5 requerirán del informe de impacto y medidas de mitigación a la movilidad de su entorno emitido por la Dirección de Movilidad y Transporte del GAD Municipal de Manta y cumplirán con retiros mayores a los previstos en la zonificación respectiva y condiciones específicas de ocupación, que serán determinadas por la Dirección Municipal de Planificación Territorial,
- Los centros comerciales y comercios agrupados en más de 1000 de área útil, no podrán ubicarse a menos de 200 m. de mercados tradicionales y centros de comercio popular; esta distancia se medirá en línea recta desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen.
- Las gasolineras y estaciones de servicio cumplirán con las siguientes distancias, que se medirán en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los casos siguientes:
 - Distancia a otros Centros de Distribución del mismo segmento: 3.000 metros en zonas urbanas, 10.000 metros al borde de caminos primarios y secundarios (incluidas zonas rurales), para estos casos, las distancias señaladas se aplicarán únicamente en el mismo sentido de flujo vehicular.
 - Distancia a Refinerías, Plantas, Terminales de almacenamiento, terminales de abastecimiento, plantas de envasado y estaciones de bombeo de hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, 1.000 metros.
 - Distancia a Oleoductos, poliductos, gasoductos y cualquier otra tubería que sirva como medio para transportar hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, autorizados: 500 metros.
 - Distancia a Centros de acopio y depósitos de distribución, de gas licuado de petróleo (GLP): 500 metros.
- Una distancia mínima de 200 metros a edificios en construcción o Proyectos registrados y aprobados destinados a equipamientos educativos, hospitalarios, equipamientos consolidados de servicios sociales de nivel zonal y de ciudad, orfanatos, centros de reposo de ancianos, residencias de personas con capacidad reducida y centros de protección de menores;
- Una distancia de 150 metros a partir del inicio-término de la rampa de los intercambiadores de tráfico que se resuelven en 2 o más niveles y de túneles vehiculares: igual distancia del eje de cruce o empalme entre las vías urbanas arteriales y expresas;
- En vías expresas urbanas y en las zonas suburbanas mantendrá una distancia mínima de 100 metros hasta los PC (comienzo de curva) o PT (comienzo de tangente de las curvas horizontales y verticales);
- A 100 metros del borde interior de la acera o bordillo de los redondeles de tráfico;
- A 1000 del lindero de las cabeceras de las pistas de los aeropuertos dentro del cono de aproximación ni de las franjas de seguridad este y oeste de 400 m, de ancho medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1264406TLID7MQF

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

Fecha de generación de documento: 2023-08-23 11:50:17 de 12



CONDICIONANTES GENERALES DE IMPLANTACIÓN**Implantación Industrial de Mediano Impacto**

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

Condiciones de implantación del uso Patrimonio

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

Condiciones de implantación del uso equipamiento

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

Condiciones de implantación de usos agropecuario

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1264406TLID7MQF

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

Fecha de generación de documento: 2023-08-23 11:50:19 de 12



de aproximación, en las cabeceras Norte y Sur.

-En las áreas Patrimoniales se observarán las prohibiciones y restricciones establecidas en la Ordenanza de Áreas Patrimoniales;

-Se prohíbe la instalación de estaciones de servicio o gasolineras en las vías locales menores a 15 m. de ancho y en áreas donde se exploten aguas subterráneas, para lo cual requerirá certificación de la Empresa de Agua.

-La Empresa Pública de Aguas de Manta, deberá prohibir la instalación de estaciones de servicio o gasolineras en sectores donde certifiquen que existe la explotación de aguas subterráneas.

-Los establecimientos destinados al comercio, almacenamiento distribución de combustibles, gasolineras, depósitos de gas licuado de petróleo (GLP), materiales explosivos e inflamables, se sujetarán al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburíferas del Ecuador, a las Normas de Arquitectura y Urbanismo, a la Legislación Ambiental local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

-Las gasolineras y estaciones de servicio deberán implantarse en predios que tengan las siguientes dimensiones de superficie y frente mínimas:

-Los centros de diversión que correspondan a Comercio Zonal CZ1 y CZ2 observarán las siguientes condiciones:

-Podrán ubicarse a distancias menores al establecidas los establecimientos correspondientes a Comercio Zonal CZD1 y CZD2 que formen parte o estén integrados a hoteles calificados por la Dirección Municipal de Turismo y que cuenten con la Licencia LUAF. La distancia establecida se medirá en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen el centro de diversión y alguno de los equipamientos detallados, respectivamente, y cumplirá con las Normas de Arquitectura y Urbanismo y las disposiciones establecidas en la Ordenanza Ambiental.

-En suelo rural: Gasolinera área de terreno 3500 m², frente mínimo 55 m; Estación de servicio área 4500 m²; frente 55 m.

Implantación Industrial de Mediano Impacto:

-Cumplir con los lineamientos materia de prevención de riesgo contra incendios, prevenir y controlar todo tipo de contaminación producida por sus actividades, así como los riesgos inherentes por la entidad competente.

Implantación Industria de Bajo Impacto

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

Condiciones Generales de Implantación del Uso Comercial y de Servicios

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

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

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

-Los establecimientos comerciales o de servicios que requieran almacenar para consumo o de negocio los combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, se sujetarán al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburíferas del Ecuador, a las Normas de Arquitectura y Urbanismo, a la Legislación Ambiental Local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley. No podrán ubicarse dentro del cono de aproximación de los aeropuertos, medidos en un radio de 1000 metros desde la cabecera de la pista, ni dentro de las franjas de seguridad este-oeste de 400 metros de ancho, medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación.

Implantación Industria de Bajo Impacto:

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

Implantación Industria de Alto Impacto

-Establecer programas para la prevención de accidentes en la realización de tales actividades.

-Obtener el Certificado Ambiental por Auditorías Ambientales, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, para industrias que se encuentran funcionando y operando.

-Obtener Licencia Ambiental a través del SUIA. Estas industrias se localizarán exclusivamente en el área de uso industrial.

-Para proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con la Licencia Ambiental obtenida con base al Estudio de Impacto Ambiental, emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, previa a su construcción y funcionamiento.

-Contar con procedimientos de mantenimiento preventivo y de control de operaciones.

-Cumplir con los lineamientos en materia de riesgo de incendio de explosión señaladas en las Normas de Arquitectura y

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1264406TLID7MQF

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

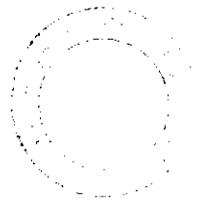
Fecha de generación de documento: 2023-08-23 11:50:11 de 12



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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)

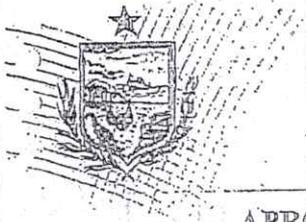


1264406TLID7MQF

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

Fecha de generación de documento: 2023-08-23 11:50:12 de 12





Manta



RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 035-ALC-M-JOZC-2018 APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO MIROMAR¹



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
MANTA



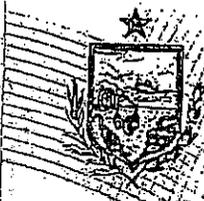
CONSIDERANDO:

- 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 universalidad, 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

RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 035-ALC-M-JOZC-2018 APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO MIROMAR

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

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



Manta



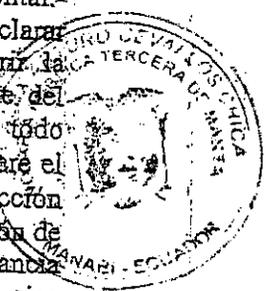
No. Maria Gabriela And...
NOTARIO
Que, en el...
MANTAS - ECUADOR

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...

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";

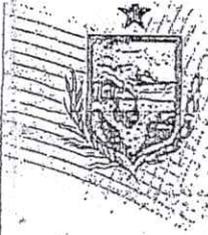
Que, El Art. enumerado... (1) del Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal.- Autorización administrativa preliminar.- Para que el propietario pueda declarar bajo régimen de propiedad horizontal un bien inmueble ha de requerir la autorización preliminar otorgada por el órgano administrativo competente 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 viciuos, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d.- Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la

SECRETARÍA ADMINISTRATIVA DEL ALCALDIA DE LA TERCERA OFICINA DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO ORDONANZA



Manta G.A.D



Propiedad de Manta, se encuentra con gravamen de hipoteca vigente y mediante la Aprobación de Subdivisión N° 304-20094 del 17 de julio de 2018, emitida por esta dirección se fraccionó el antes citado lote, por lo tanto el Condominio MIROMAR se desarrolla sobre un lote con área de 3.883,93m².



Sobre este predio (3.883,93m²) el propietario construyó el condominio denominado MIROMAR, para este fin obtuvo el Permiso de Construcción # 414-841-70380 emitido el 7 de agosto de 2018, (vigente hasta 2020) por este GAD Municipal a través de esta dirección. Es importante señalar que en la Inspección pertinente el condominio se encuentra en proceso constructivo.

2.- DESCRIPCION DEL CONDOMINIO MIROMAR

Se compone de diecinueve (19) viviendas de dos niveles, más las respectivas áreas comunales (que incluyen áreas de recreación y calle interna).

3- AREAS GENERALES DEL CONDOMINIO

AREA TOTAL DEL TERRENO:	3.883,93m ²
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION	4.953,15m ²
AREA NETA VENDIBLE CONSTRUIDA	2.023,12m ²
AREA NETA VENDIBLE NO CONSTRUIDA	1.758,52m ²
AREA TOTAL COMUNAL:	1.171,51m ²

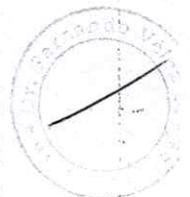


4.- CONCLUSION.

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

Mediante informe N° I-DGJ-ZVMG-2018-517 de fecha, 9 de Agosto de 2018, suscrito por la Ab. Zambrano Vera María Gasterlu, en calidad de PROCURADORA SINDICA MCPAL en su parte pertinente expresa: "En virtud de lo expresado en los artículos 331 y 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por Arq. Juvenal Zambrano Orejuela, en calidad de Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "Condominio MIROMAR", por lo que considero pertinente atender la comunicación suscrita por el Sr. Guillermo Arboleda Solórzano - Gerente General del Condominio La Fabella S.C.C., 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

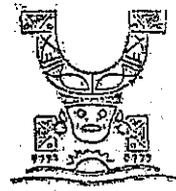
REQUERIMOS ABAMENTE DEL SEÑOR ALCALDE LA APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO MIROMAR





Manta

G A D



Propiedad del Cantón Manta, e.- Comprobante de pago del impuesto predial actualizado y, f.- En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal. Adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alicuotas contendrá única y Específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las Áreas de uso común no se asignará alicuotas, 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."

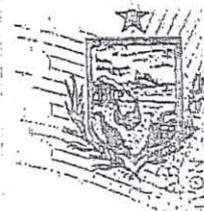
Que, En atención al trámite N° 08920, ingresado por el Área de Tramifacil, relacionado con la comunicación suscrita por el Sr. Guillermo Arboleda Solórzano - Gerente General Condominio La Fabella S.C.C., que en su parte pertinente señala lo siguiente: "... solicito de la manera más cordial se realice LA PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA URBANIZACION MIROMAR" proyecto ubicado en el sector Barbasquillo de la ciudad de Manta..." Analizada la documentación presentada, le informo lo siguiente:

1.- ANTECEDENTES:

De acuerdo a la escritura de compraventa celebrada el 28 de julio de 2017 en la Notaria Primera de Manta e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 3 de agosto de 2017, el CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C. es propietaria del lote de clave catastral N° 1-15-16-04-000 con un área de 5.060,00m²; ubicado en la calle A y calles Planificadas de la Lotización Barbasquillo de la parroquia Manta del cantón Manta. El antes citado lote de terreno de acuerdo al certificado emitido por el Registro de la

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

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



Manta

G A D



Resolución administrativa, disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio denominado MIROMAR, que de acuerdo a la escritura de compraventa celebrada el 28 de julio 2017 en la notaría primera de Manta e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 3 de Agosto de 2017 el "CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C. es propietaria del lote de clave catastral N° 1-15-16-04-000 con un área de 5.060,00m².; ubicado en la calle A y calles Planificadas de la Lotización Barbasquillo de la parroquia Manta del cantón Manta. El antes citado lote de terreno de acuerdo al certificado emitido por el Registro de la Propiedad de Manta, se encuentra con gravamen de hipoteca vigente y mediante la Aprobación de Subdivisión N° 304-20094 del 17 de julio de 2018, emitida por esta dirección se fracciona el antes citado lote, por lo tanto el Condominio MIROMAR se desarrolla sobre un lote con área de 3.883,93m².

Sobre este predio (3.883,93m²) el propietario construyó el condominio denominado MIROMAR, para este fin obtuvo el Permiso de Construcción # 414-841-70880 emitido el 7 de agosto de 2018, (vigente hasta 2020) por este GAD Municipal a través de esta dirección. Es importante señalar que en la Inspección pertinente el condominio se encuentra en proceso constructivo.

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 Condominio denominado MIROMAR, que de acuerdo a la escritura de compraventa celebrada el 28 de julio 2017 en la notaría primera de Manta e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 3 de Agosto de 2017 el "CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C. es propietaria del lote de clave catastral N° 1-15-16-04-000 con un área de 5.060,00m².; ubicado en la calle A y calles Planificadas de la Lotización Barbasquillo de la parroquia Manta del cantón Manta. El antes citado lote de terreno de acuerdo al certificado emitido por el Registro de la Propiedad de Manta, se encuentra con gravamen de hipoteca vigente y mediante la Aprobación de Subdivisión N° 304-20094 del 17 de julio de 2018, emitida por esta dirección se fracciona el antes citado lote, por lo tanto el Condominio MIROMAR se desarrolla sobre un lote con área de 3.883,93m².

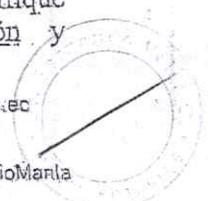
Sobre este predio (3.883,93m²) el propietario construyó el condominio denominado MIROMAR, para este fin obtuvo el Permiso de Construcción N° 414-841-70880 emitido el 7 de agosto de 2018, (vigente hasta 2020) por este GAD Municipal a través de esta dirección. Es importante señalar que en la Inspección pertinente el condominio se encuentra en proceso constructivo.

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.

SEGUNDO: Que la Secretaria General de esta Municipalidad notifique a los interesados, así como a las Direcciones Municipales de Planificación y

5
Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611-558 / 2611-471 / 2611-479
Fax: 2611 714

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





Manta G A D



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



[Handwritten Signature]

ING. JORGE ZAMBRANO CEDENO
ALCALDE DE MANTA



Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada fue presentada y devuelta al interesado en 03 fojas útiles

Manta, 20 SEP 2018

[Handwritten Signature]
Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

SEVICIO DE TRANSPORTE Y MOVILIDAD DEL MUNICIPIO DE MANTA, ECUADOR. DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO URBANO Y TERRITORIAL. DIRECCIÓN DE CONTROL DE OBRAS PÚBLICAS. DIRECCIÓN DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA. DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE RECURSOS HUMANOS Y ORGANIZACIÓN. DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE RECURSOS MATERIALES Y EQUIPAMIENTO. DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS. DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIALES Y CULTURALES. DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE SERVICIOS DE SALUD Y BIENESTAR SOCIAL. DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE SERVICIOS DE EDUCACIÓN Y CULTURA. DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE SERVICIOS DE DEPORTE Y RECREACIÓN. DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE SERVICIOS DE TURISMO Y CULTURA. DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE SERVICIOS DE SEGURIDAD Y DEFENSA. DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE SERVICIOS DE ASISTENCIA SOCIAL Y PROTECCIÓN CIVIL. DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA Y CONSULTORÍA. DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE SERVICIOS DE ASISTENCIA LEGAL Y JURÍDICA. DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE SERVICIOS DE ASISTENCIA PSICOLÓGICA Y PSICOPEDAGÓGICA. DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE SERVICIOS DE ASISTENCIA SOCIAL Y COMUNITARIA. DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA Y CONSULTORÍA. DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE SERVICIOS DE ASISTENCIA LEGAL Y JURÍDICA. DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE SERVICIOS DE ASISTENCIA PSICOLÓGICA Y PSICOPEDAGÓGICA. DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE SERVICIOS DE ASISTENCIA SOCIAL Y COMUNITARIA.





CONDOMINIO MIROMAR

Nota: Por la geometría (forma) del Patio las medidas antes descritas corresponden a la de los linderos generales, descontándose el área de planta baja de la vivienda (50,11m²)

4.- INFORMACION PARA EL PROCESO:

4.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTA: (áreas en m²).

PLANTA	AREA COMUN m ²	AREA VENDIBLE		AREA TOTAL CONSTRUCCION m ²
		CONSTRUIDA m ²	NO CONSTRUIDA m ²	
PLANTA BAJA	1.171,51	953,90	1.758,52	3.883,93
PLANTA ALTA		1.069,22		1.069,22
TOTAL	1.171,51	2.023,12	1.758,52	4.953,15

4.2.- AREAS GENERALES

4.2.1. Área Total de terreno:	3.883,93m ² .
4.2.2. Total de construcción:	4.953,15m ² .
4.2.3. Total de Área Común:	1.171,51m ² .
4.2.4. Área Neta Vendible: Construida (viviendas)	2.023,12m ² .
No Construida (patios)	1.758,52m ² .

5.0.- CUADRO DE ALICUOTAS

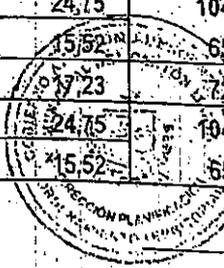
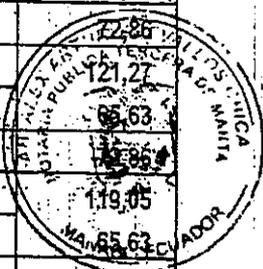
DEPARTAMENTOS	AREA NETA (m ²)	ALICUOTA (%)	AREA DE TERRENO (m ²)	AREA COMUN (m ²)	AREA TOTAL (m ²)
ESTACIONAMIENTOS					

CONDOMINIO MIROMAR						
VIVIENDA 01	Planta Baja	50,11	0,0133	51,47	15,52	65,63
	Planta Alta	55,63	0,0147	57,13	17,23	72,86
	Patio	124,19	0,0328	127,55	38,47	162,66
VIVIENDA 02	Planta Baja	50,11	0,0133	51,47	15,52	65,63
	Planta Alta	55,63	0,0147	57,13	17,23	72,86
	Patio	89,89	0,0238	92,32	27,85	117,74
VIVIENDA 03	Planta Baja	50,11	0,0133	51,47	15,52	65,63
	Planta Alta	55,63	0,0147	57,13	17,23	72,86
	Patio	89,89	0,0238	92,32	27,85	117,74
VIVIENDA 04	Planta Baja	50,11	0,0133	51,47	15,52	65,63
	Planta Alta	55,63	0,0147	57,13	17,23	72,86
	Patio	89,89	0,0238	92,32	27,85	117,74

CONDominio MIROMAR



VIVIENDA 06 Planta Baja	50,11	0,0133	51,47	15,52	65,63
Planta Alta	55,63	0,0147	57,13	17,23	72,86
Patio	89,89	0,0238	92,32	27,85	117,74
VIVIENDA 06 Planta Baja	50,11	0,0133	51,47	15,52	65,63
Planta Alta	55,63	0,0147	57,13	17,23	72,86
Patio	89,89	0,0238	92,32	27,85	117,74
VIVIENDA 07 Planta Baja	50,11	0,0133	51,47	15,52	65,63
Planta Alta	55,63	0,0147	57,13	17,23	72,86
Patio	89,89	0,0238	92,32	27,85	117,74
VIVIENDA 08 Planta Baja	50,11	0,0133	51,47	15,52	65,63
Planta Alta	55,63	0,0147	57,13	17,23	72,86
Patio	89,89	0,0238	92,32	27,85	117,74
VIVIENDA 09 Planta Baja	50,11	0,0133	51,47	15,52	65,63
Planta Alta	55,63	0,0147	57,13	17,23	72,86
Patio	89,89	0,0238	92,32	27,85	117,74
VIVIENDA 10 Planta Baja	50,11	0,0133	51,47	15,52	65,63
Planta Alta	55,63	0,0147	57,13	17,23	72,86
Patio	92,59	0,0245	95,09	28,68	121,27
VIVIENDA 11 Planta Baja	50,11	0,0133	51,47	15,52	65,63
Planta Alta	55,63	0,0147	57,13	17,23	72,86
Patio	90,89	0,0240	93,35	28,16	119,05
VIVIENDA 12 Planta Baja	50,11	0,0133	51,47	15,52	65,63
Planta Alta	55,63	0,0147	57,13	17,23	72,86
Patio	89,89	0,0238	92,32	27,85	117,74
VIVIENDA 13 Planta Baja	50,11	0,0133	51,47	15,52	65,63
Planta Alta	55,63	0,0147	57,13	17,23	72,86
Patio	89,89	0,0238	92,32	27,85	117,74
VIVIENDA 14 Planta Baja	50,11	0,0133	51,47	15,52	65,63
Planta Alta	55,63	0,0147	57,13	17,23	72,86
Patio	79,89	0,0211	82,05	24,75	104,64
VIVIENDA 15 Planta Baja	50,11	0,0133	51,47	15,52	65,63
Planta Alta	55,63	0,0147	57,13	17,23	72,86
Patio	79,89	0,0211	82,05	24,75	104,64
VIVIENDA 16 Planta Baja	50,11	0,0133	51,47	15,52	65,63
Planta Alta	55,63	0,0147	57,13	17,23	72,86
Patio	79,89	0,0211	82,05	24,75	104,64
VIVIENDA 17 Planta Baja	50,11	0,0133	51,47	15,52	65,63





CONDOMINIO MIROMAR

Planta-Alta	55,63	0,0147	57,13	17,23	72,86
Patio	79,89	0,0211	82,05	24,75	104,64
VIVIENDA 18: Planta Baja	50,11	0,0133	51,47	15,52	65,63
Planta-Alta	55,63	0,0147	57,13	17,23	72,86
Patio	79,89	0,0211	82,05	24,75	104,64
VIVIENDA 19: Planta Baja	51,92	0,0137	53,32	16,08	68,00
Planta-Alta	67,88	0,0179	69,72	21,03	88,91
Patio	152,5	0,0403	156,62	47,24	199,74
TOTALES	3.781,64	1,0000	3.883,93	1.171,51	4.953,15

6.- CUADRO DE GASTOS COMUNES

Vivienda 01	6,08
Vivienda 02	5,18
Vivienda 03	5,18
Vivienda 04	5,18
Vivienda 05	5,18
Vivienda 06	5,18
Vivienda 07	5,18
Vivienda 08	5,18
Vivienda 09	5,18
Vivienda 10	5,25
Vivienda 11	5,20
Vivienda 12	5,18
Vivienda 13	5,18
Vivienda 14	4,91
Vivienda 15	4,91
Vivienda 16	4,91
Vivienda 17	4,91
Vivienda 18	4,91
Vivienda 19	7,19



REGLAMENTO INTERNO CONDOMINIO MIROMAR

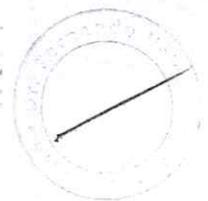
CAPITULO 1.- DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

Art. 2.- El Condominio MIROMAR se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como las Viviendas y, son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO 2.- DEL CONDOMINIO

Art. 3.- El Condominio MIROMAR se encuentra implantado en el lote ubicado en la avenida A y calles Públicas de la lotización Bartraquillo de la parroquia Manta del cantón Manta, y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.



CONDominio MIROMAR

Se compone de diecinueve viviendas que se desarrollan en planta baja el área social y en la planta alta el área íntima.

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

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

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

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

Son paredes medianeras las que separan una vivienda de 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 condominio 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. La puerta principal de entrada al condominio, los retiros, los pasillos, etc. son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

Respecto al área de estacionamiento vehicular, en caso de producirse accidentes entre dos o más vehículos, el causante resarcirá los gastos respectivos al propietario del vehículo perjudicado. En todo caso los accidentes que se produjeran dentro del área de estacionamiento serán de cuenta y riesgo de los actores. En caso de no ponerse de acuerdo, se estará a lo dispuesto en la Ley y a la competencia de los jueces respectivos.

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

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

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

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

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

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

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



CONDOMINIO MIROMAR

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

CAPITULO 4

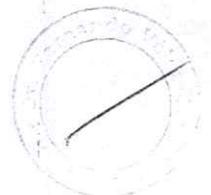
Art. 11.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento;
- Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria;
- Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que la ley y éste reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
- Permitir al administrador la inspección de sus departamentos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin, cuando éste lo considere necesario;
- Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
- Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del condominio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
- Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del condominio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
- Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

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

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

Vivienda 01	6,08
Vivienda 02	5,18
Vivienda 03	5,18
Vivienda 04	5,18



CONDOMINIO MIROMAR

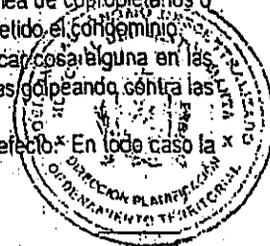
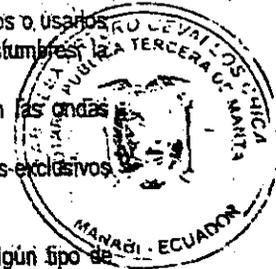
Vivienda 05	5,18
Vivienda 06	5,18
Vivienda 07	5,18
Vivienda 08	5,18
Vivienda 09	5,18
Vivienda 10	5,25
Vivienda 11	5,20
Vivienda 12	5,18
Vivienda 13	5,18
Vivienda 14	4,91
Vivienda 15	4,91
Vivienda 16	4,91
Vivienda 17	4,91
Vivienda 18	4,91
Vivienda 19	7,19



CAPITULO 5 DE LAS PROHIBICIONES

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

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del condominio.
- 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 departamento 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 usados con fines lícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios, o la seguridad del condominio.
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- Tomar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito del departamento.
- Introducir y mantener animales domésticos que, a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- 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 condominio, 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 condominio. Únicamente constará en dicha puerta el número identificador del departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del condominio.
- 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 que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el condominio.
- Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del condominio.
- Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.



CONDOMINIO MIROMAR

- o) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecciosas contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- p) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el local o departamento, por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del local o departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- q) Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- r) Los Copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.
- s) Se prohíbe cambiar el color de las cortinas por asunto de estética, de las fachadas; se podrá reparar o reemplazar, con cortinas de la misma calidad y color.

CAPITULO 6.- DE LAS SANCIONES.

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

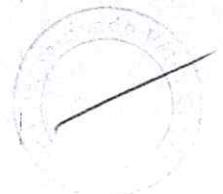
- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un SMV.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal-sumario ante un juez competente de esta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

Art. 15.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios, a sus bienes o al 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 y no hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7.- DE LA ADMINISTRACIÓN

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



CONDOMINIO MIROMAR

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, quienes no concurrirán a la asamblea o voten en contra.

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

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

Art. 21.- **CONVOCATORIA** La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias o Extraordinarias, será hecha por el director o el administrador, sea según el caso, a la iniciativa propia o 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 concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

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

Art. 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, comodataria 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 alicuota 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 propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alicuota.

CONDOMINIO MIROMAR

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 condominio, traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y reever decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría numérica.

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

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

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del 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 propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 28. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus locales cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o departamento.
- 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 condominio.
- 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 condominio.
- m) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y Caja de la Administración.

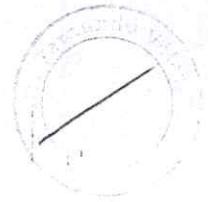
Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del director y del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

CAPITULO 8 DEL DIRECTORIO, 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.



CONDOMINIO MIROMAR

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 Condominio MIROMAR.
- b) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- c) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

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

Art. 36.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del condominio será elegido por la asamblea general para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del condominio, 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 Condominio MIROMAR, 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 condominio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- 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 moratorios 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 condominio 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 condominio, 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 condominio, 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 Condominio MIROMAR, así como de los planos arquitectónicos estructurales, de

CONDOMINIO MIROMAR

- instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarse 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 condominio.
 - p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del condominio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
 - q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
 - r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
 - s) Supervisar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del condominio.
 - t) Controlar y supervisar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
 - u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
 - v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
 - w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
 - x) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
 - y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art. 38.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA. - El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecute el directorio y el administrador del condominio. 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 incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinará a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

Art. 41.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.

Pastor Avila Barcia
INGENIERO CIVIL
Mat. # 01-11-53 CIOE
CONSULTORIA S.A. 1-1686-QUILCA
SENESCYT 1016-02-2987AR
ING. PASTOR AVILA BARCIA

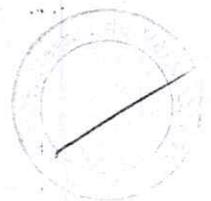
TECNICO RESPONSABLE

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
fue presentada y devuelta al interesado
en.....06.....fojas útiles

Manta, 20 SEP 2023

Pág. 34

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



**ESPACIO
EN
BLANCO**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno
2 efecto contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y contra terceros, de
3 acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA CUARTA.- GASTOS Y**
4 **TRIBUTOS:** Los gastos e impuestos que demande la celebración de la presente
5 escritura, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, y
6 los de cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de
7 cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, al igual que aquellos que se
8 ocasionen por los diversos contratos que se otorguen y que se encuentren
9 amparados por la hipoteca constituida por el presente contrato.- **DÉCIMA**
10 **QUINTA.- AUTORIZACIÓN:** Queda facultado cualquiera de los comparecientes
11 a esta escritura para obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente
12 Registro de la Propiedad.- **DÉCIMA SEXTA.- LICITUD:** La **PARTE DEUDORA**
13 **HIPOTECARIA** y/o Garantes Hipotecarios, de haber, conocen y declaran de
14 manera expresa que los fondos acreditados o que se acreditarán como producto
15 del o de los desembolsos otorgados o que se llegaren a otorgar, no serán
16 destinados a ninguna actividad ilegal o delictiva, así como tampoco consienten ni
17 consentirán que terceros efectúen depósitos o transferencias a sus cuentas
18 provenientes de esas actividades.- **DÉCIMA SÉPTIMA.- JURISDICCIÓN Y**
19 **DOMICILIO:** Para el caso de controversias, la **PARTE DEUDORA**
20 **HIPOTECARIA** hace una renuncia general de domicilio y queda sometida a los
21 jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los jueces del lugar
22 donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde se
23 encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la ciudad de Quito, a elección
24 del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, y al proceso ejecutivo.- Usted, señor Notario,
25 se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del
26 presente instrumento.”.- Hasta aquí la minuta que elevada a escritura pública, la
27 misma que se encuentra firmada por la Abogada Karen Vanessa Moya Blondet,
28 con matrícula número: trece - dos mil dieciocho – ciento treinta (13-2018-130) del



19



1 Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura Manabí. Para la celebración y
 2 otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales que el
 3 caso requiere; y leída que les fue por mí, el Notario a los comparecientes,
 4 aquellos se ratifican en la aceptación de su contenido y firman conmigo en
 5 unidad de acto; se incorpora al protocolo de esta Notaría la presente escritura, de
 6 todo lo cual DOY FE.-

7

8 f) ANTONIO ROSADO RAMÍREZ

9 C.C.No. 1715346910

10

11 f) MARÍA GABRIELA MARTÍNEZ KINGMAN

12 C.C.No. 1707876361

13

14 f) MAHOLY DENISSE MUÑOZ MACÍAS

15 C.C. No. 1724131600

16

17 f) LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEÓN

18 C.C.No. 1307843035

19 APODERADA ESPECIAL - BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA



20 DOCTOR JOSÉ LUIS FERNANDO VÉLEZ CABEZAS

21 NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA

22 RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en Aca
 23 ello confiero esta PRIMERA copia que la sello
 24 signo y firmo.

25 20 SEP 2023

26 EL NOTA...

27 Manta, a

28
 Dr. Fernando Vélez Cabezas
 NOTARIA SEXTA

