

00079898

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec



Acta de Inscripción

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2829

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 5984

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: viernes, 04 de octubre de 2019

1.- Fecha de Inscripción: viernes, 04 de octubre de 2019 08.50

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1303207078	MUÑOZ CRUZATTY JOSE PEDRO	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Jurídica	1391849990001	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C		MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 30 de septiembre de 2019

Escritura/Juicio/Resolución.

Fecha de Resolución.

Afiliado a la Cámara: Plazo

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1151614006	27/09/2018 11:02 29	68283		VIVIENDA	Urbano

Linderos Registrales:

3.6.- VIVIENDA 06 CONDOMINIO MIROMAR Ubicado Av 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 además cuenta con un Patio destinado para Garaje, Jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes:

3.6.1.- 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 6,65m., desde este punto gira hacia el Este en 0,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,35m.

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

Por el Norte: lindera con Vivienda 07 en 8,25m.

Por el Sur: lindera con Patio de la misma vivienda partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,45m., 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 2,00m.

Área. 50,11m2

3.6.2.- 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 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 Oeste: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 6,75m., desde este punto

Impreso por: marcelo_zamora1

Administrador

Revisión jurídica por:

HUGO STALIN MERA CHAVEZ

Inscripción por:

MARCELO F. ZAMORA E.

viernes, 04 de octubre de 2019

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2829

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 5984

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: viernes, 04 de octubre de 2019

gira hacia el Este en 0,35m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,25m.

Por el Norte: lindera con Vivienda 07 y vacío hacia planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,05m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,40m., desde este punto gira hacia el Este en 1,05m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 1,05m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,30m., desde este punto gira hacia el Este en 2,75m.

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

Área: 55,63m²

3.6.3.- PATIO 89,89m²

Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 89,89m²

Por abajo: lindera con terreno condominio en 89,89m²

Por el Este: lindera con área comunal calle condominio en 10,00m.

Por el Oeste: lindera con avenida A en 10,00m.

Por el Norte: lindera con Vivienda 07 y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,65m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,25m., desde este punto gira hacia el Este en 0,35m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,45m., desde este punto gira hacia el Este en 0,15m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,05m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,25m., desde este punto gira hacia el Este en 3,45m., 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 2,00m., desde este punto gira hacia el Norte en 6,65m., desde este punto gira hacia el Este en 0,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,35m., desde este punto gira hacia el Este en 2,10m.

Por el Sur: lindera con Vivienda 05 en 14,00m.

Área: 89,89m².

Vivienda 06 Planta baja. Área Neta m². 50,11. Alicuota % 0,0133 Área de terreno m². 51,47 Área Común 15,52. Área Total 65,63.

Planta Alta. Área Neta m². 55,63 Alicuota % 0,0147 Área de Terreno m². 57,13 Área Común m². 17,23 Área total m². 72,86.

Patio Área Neta m². 89,89. Alicuota % 0,0238. Área de terreno m². 92,32 Área común m². 27,85 Área Total m². 117,74

Dirección del Bien: Av. A LOTIZACION BARBASQUILLO (Adjunto Colegio Julio Pierregrose)

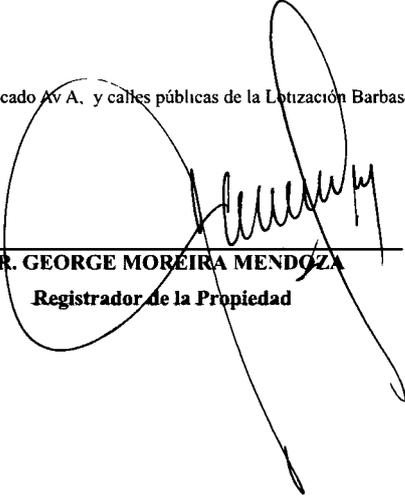
Solvencia: LA VIVIENDA DESCRITA A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE HIPOTECA.

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

3.6.- VIVIENDA 06 CONDOMINIO MIROMAR Ubicado Av A, y calles públicas de la Lotización Barbasquillo (adjunto Colegio Julio Pierregrose)

Lo Certifico:


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Impreso por: marcelo_zamora l

Administrador

Revisión jurídica por:

HUGO STALIN MERA CHAVEZ

Inscripción por:

MARCELO F. ZAMORA E.

viernes, 04 de octubre de 2019

Pag 2 de 2



Factura: 003-003-000012417



20191308003O00695

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191308003O00695

NOTARIO OTORGANTE:	NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	1 DE OCTUBRE DEL 2019, (12:33)
COPIA DEL TESTIMONIO:	
ACTO O CONTRATO:	

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ANDRADE CASTRO WALTER OSWALDO	REPRESENTANDO A BANCO COMERCIAL DE MANABI S. A.	CÉDULA	1300037577
ARBOLEDA SOLORZANO GUILLERMO	REPRESENTANDO A SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.	CÉDULA	1307569580
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
MUÑOZ CRUZATTY JOSE PEDRO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303207078
VERA CRESPO MARICELA DOLORES	REPRESENTANDO A BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	CÉDULA	1308620325

FECHA DE OTORGAMIENTO:	
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	

OBSERVACIONES:	
----------------	--

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191308003O00695



NOTARIO OTORGANTE:	NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	1 DE OCTUBRE DEL 2019, (12:33)
COPIA DEL TESTIMONIO:	
ACTO O CONTRATO:	

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ANDRADE CASTRO WALTER OSWALDO	REPRESENTANDO A BANCO COMERCIAL DE MANABI S. A.	CÉDULA	1300037577
ARBOLEDA SOLORZANO GUILLERMO	REPRESENTANDO A SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.	CÉDULA	1307569580
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
MUÑOZ CRUZATTY JOSE PEDRO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303207078
VERA CRESPO MARICELA DOLORES	REPRESENTANDO A BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	CÉDULA	1308620325

FECHA DE OTORGAMIENTO:
NOMBRE DEL PETICIONARIO:
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:

OBSERVACIONES:

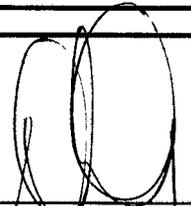
EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191308003000695

NOTARIO OTORGANTE:	NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	1 DE OCTUBRE DEL 2019, (12:33)
COPIA DEL TESTIMONIO:	
ACTO O CONTRATO:	

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ANDRADE CASTRO WALTER OSWALDO	REPRESENTANDO A BANCO COMERCIAL DE MANABI S. A.	CÉDULA	1300037577
ARBOLEDA SOLORZANO GUILLERMO	REPRESENTANDO A SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.	CÉDULA	1307569580
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
MUÑOZ CRUZATTY JOSE PEDRO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303207078
VERA CRESPO MARICELA DOLORES	REPRESENTANDO A BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	CÉDULA	1308620325

FECHA DE OTORGAMIENTO:
NOMBRE DEL PETICIONARIO:
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:

OBSERVACIONES:


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





Factura: 003-003-000012383

00079900



20191308003P02077

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

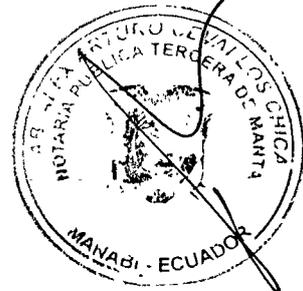
EXTRACTO

Escritura N°:	20191308003P02077						
ACTO O CONTRATO:							
CANCELACIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE SEPTIEMBRE DEL 2019, (13:32)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO COMERCIAL DE MANABÍ S. A.	REPRESENTAN DO A	RUC	1390067506001	ECUATORIA NA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	WALTER OSWALDO ANDRADE CASTRO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

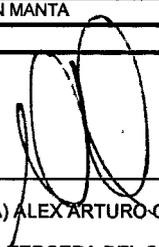
EXTRACTO



Escritura N°:	20191308003P02077						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE SEPTIEMBRE DEL 2019, (13:32)						

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.	REPRESENTADO POR	RUC	1391849990001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	GUILLERMO ARBOLEDA SOLORZANO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MUÑOZ CRUZATTY JOSE PEDRO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303207078	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	MARICELA DOLORES VERA CRESPO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABÍ		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		CUANTIAS: AVALUO MUNICIPAL: USD \$ 94.516,34; PRECIO DE LA VENTA USD \$ 99.900,00 HIPOTECA ABIERTA CUANTIA INDETERMINADA.					
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		99900.00					

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL	
ESCRITURA N°:	20191308003P02077
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE SEPTIEMBRE DEL 2019, (13:32)
OTORGA:	NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

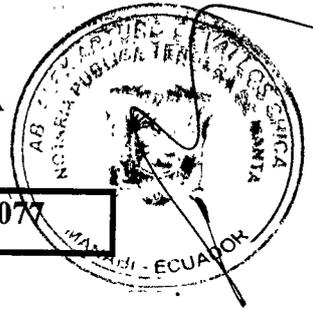

 NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
 NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



00079901

NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

2019	13	08	03	P02077
------	----	----	----	--------



PRIMERA PARTE: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO PARCIAL DE LA PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGADA POR EL BANCO COMERCIAL DE MANABI SOCIEDAD ANÓNIMA.

CUANTÍA: INDETERMINADA

SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA: QUE OTORGA LA SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C. A FAVOR DEL SEÑOR: JOSE PEDRO MUÑOZ CRUZATY.

CUANTÍA: \$ 99.900,00 USD

TERCERA PARTE: CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR QUE OTORGA EL SEÑOR JOSE PEDRO MUÑOZ CRUZATY A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI (2) COPIAS

G. M.

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy lunes treinta (30) de septiembre del año dos mil diecinueve ante mí, **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA, NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen, A) el señor **WALTER OSWALDO ANDRADE CASTRO**, en su calidad de Gerente General del BANCO COMERCIAL DE MANABI SOCIEDAD ANÓNIMA, tal como lo justifica con el nombramiento, cuya copia certificada se agrega como documento habilitante a quien en delante se le denominara "EL BANCO" Y/O "ACREEDOR", B) Por otra parte comparecen la **SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.**, representada legalmente por **EL SEÑOR GUILLERMO ARBOLEDA**

7/2

SOLORZANO, Dirección Domiciliaria: **BARBASQUILLO**, Cantón: **Manta**; Provincia: **Manabí**; Teléfono: 0984995927; en su calidad de Gerente General, acorde se desprende del Nombramiento, el mismo que se agrega como documento habilitante; que en adelante se llamarán **"LA PARTE VENDEDORA"**; C) por otra parte el señor **JOSE PEDRO MUÑOZ CRUZATTY**, portador de la cedula de ciudadanía número uno tres cero tres dos cero siete cero siete guion ocho (130320707-8), de estado civil **DIVORCIADO**; Dirección Domiciliaria: **URBANIZACION LA CASCADA**; Cantón: **Portoviejo**; Provincia: **Manabí**; Teléfono: 0997024615; correo electrónico: **cruzatty1959@hotmail.com**; por sus propios derechos, que en lo posterior se llamará **"LA PARTE COMPRADORA"** Y/O **"DEUDORA"**; D) La señora Ingeniera **MARICELA DOLORES VERA CRESPO**, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de **Apoderada Especial**, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, para notificaciones señala lo siguiente: domicilio en la Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera ubicado en la Avenida Amazonas N treinta y siete B y calle Unión Nacional de Periodistas. Teléfono: 023970500, correo electrónico: **controversias.ph@biess.fin.ec**, parte a la cual en adelante se la denominará **"EL BIESS"** y/o **"EL BANCO"** y/o **"EL ACREEDOR"** Los comparecientes son mayores de edad, ecuatorianos, capaces para obligarse y contratar a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura de Liberación de Hipoteca Abierta, Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar; Compraventa; y Constitución de Hipoteca Abierta y Prohibición voluntaria de enajenar, a la que proceden sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de las minutas, cuyo tenor literario es como siguen **PRIMERA PARTE.- SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar una de **CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO PARCIAL DE LA PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, que se contiene al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTE:** Comparece a la cancelación parcial de la hipoteca abierta y levantamiento parcial de prohibición voluntaria de enajenar, el señor **WALTER OSWALDO ANDRADE CASTRO**, en su calidad de Gerente General

00079902



del BANCO COMERCIAL DE MANABI SOCIEDAD ANÓNIMA, tal como lo justifica con el nombramiento, cuya copia certificada se agrega como documento habilitante.- **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** a) Mediante Escritura Pública de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, celebrada el veintisiete de febrero del año dos mil dieciocho, ante la Notaría Pública Segunda del cantón Portoviejo, abogada María Gabriela Andrade Mendoza, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el cinco de marzo del año dos mil dieciocho, LA SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C., representada legalmente por el señor Guillermo Arboleda Solórzano, en su calidad de Gerente General, constituyó primera Hipoteca con el carácter de Abierta y prohibición de enajenar, sobre el inmueble de su propiedad, consistente en un lote de terreno, identificado como LOTE A del Condominio Barbasquillo, ubicado en el sitio Barbasquillo, parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **FRENTE:** en ciento siete metros cuarenta centímetros (107,40 m), con avenida A; **ATRÁS:** en cien metros (100.00 m), con calle planificada; **COSTADO DERECHO:** en cuarenta y un metros, sesenta centímetros (41,60 m), con Congregación de Esclavas del Divino Corazón, representada por la Hermana Isabel López Serrano (Colegio Julio Pierregrosse); y, **COSTADO IZQUIERDO:** en cincuenta y nueve metros, sesenta centímetros (59,60 m), con calle S/N. Con un área total de CINCO MIL SESENTA METROS CUADRADOS (5.060.00 m²). **Propiedad que ha sido adquirida** por LA SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C., representado por la señora Marianita de Jesús Solórzano Muñoz, en su calidad de Gerente General y representante legal, mediante compra a la Compañía Radio Vision Cia. Ltda., representada por el señor Giovanni Mario Pantalone Boada, de conformidad con la Escritura Pública de Compraventa, celebrada el veinticinco de julio del año dos mil diecisiete, ante el Notario Público Primero del cantón Manta, Abogado Santiago Enrique Fierro Urresta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el tres de agosto del año dos mil diecisiete. Inmueble q a su vez lo obtuvo mediante compra a los señores José Abad Saltos y Gloria Estrella Cruz Triviño, según se

Ah. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

desprende de la escritura Pública de Compraventa, celebrada el cinco de junio de mil novecientos sesenta y ocho, en la Notaría Pública Segunda del cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el diecisiete de noviembre de mil novecientos setenta y cinco. Posteriormente con fecha veintiuno de enero del año dos mil quince, se inscribe la protocolización de planos del Condominio Barbasquillo, celebrado el doce de noviembre del año dos mil catorce, en la Notaria Pública Primera del cantón Manta. **b) Mediante Escritura Pública de Subdivisión de inmueble, celebrada el seis de septiembre del año dos mil dieciocho, ante la Notaria Segundo del cantón Portoviejo, abogada María Gabriela Andrade Mendoza, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el veintiséis de septiembre del año del mil dieciocho, LA SOCIEDAD CIVIL COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C., representada legalmente por el señor Guillermo Arboleda Solórzano, en su calidad de Gerente General, tuvo a bien SUBDIVIDIR el Lote de terreno, identificado como LOTE A del Condominio Barbasquillo, ubicado en el sitio Barbasquillo, parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, conforme la Aprobación de Subdivisión, en ocho lotes, identificados con los números UNO, DOS, TRES, CUATRO, CINCO, SEIS, SIETE Y OCHO. c) Sobre el lote número OCHO, LA SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C., edificó el Condominio MIROMAR, compuesto de diecinueve lotes de terrenos con casas de dos plantas cada una, identificados con los números UNO, DOS TRES, CUATRO, CINCO, SEIS, SIETE, OCHO, NUEVE, DIEZ, ONCE, DOCE, TRECE, CATORCE, QUINCE, DIECISEIS, DIEICISIETE, DIECIOCHO Y DIECINUEVE. d) El Condominio MIROMAR fue declarado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta en propiedad horizontal, luego que se cumplieron los requisitos legales; declaratoria que fue protocolizada, junto con los planos del Condominio y el reglamento de copropiedad, en la Notaría pública Segunda del cantón Portoviejo el seis de septiembre del año dos mil dieciocho, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintiséis de septiembre del año dos mil dieciocho. **TERCERA: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO PARCIAL DE PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE****

00079903



ENAJENAR.- Con los antecedentes señalados, el señor, Walter Oswaldo Andrade Castro, a nombre y en representación del BANCO COMERCIAL DE MANABÍ S.A., en su calidad de Gerente General, comparece y CANCELA parcialmente la HIPOTECA constituida en la referida escritura pública de hipoteca abierta con prohibición voluntaria de enajenar, celebrada el veintisiete de febrero del año dos mil dieciocho, ante la Notaría Pública Segunda del cantón Portoviejo, abogada María Gabriela Andrade Mendoza, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el cinco de marzo del año dos mil dieciocho, así como LEVANTA parcialmente la prohibición de enajenar, establecida en dicha escritura pública por acuerdo de las partes, sobre el **LOTE Y VIVIENDA SEIS:** del Condominio Miromar, declarado en Propiedad, y que forma parte del Lote Ocho subdividido del lote A de la Lotización Barbasquillo, Ubicado en la Avenida A y calle Planificada de la parroquia y cantón Manta, singularizado de las siguientes manera: Consta de planta baja que posee sala comedor, cocina, baño social y escalera a planta alta que contiene tres dormitorios, vestidor, dos baños y además cuenta con un patio destinado para garaje, jardinería y servicio, siendo la medidas y linderos las siguientes: **3.6.1: PLANTA BAJA** 50,11 m²; Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 50,1 lm² Por abajo: lindera con terreno del condominio en 50,11 m²; Por el Este: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 6,65m., desde este punto gira hacia el Este en 0,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,35m. Por el Oesté: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 0,25m., desde este punto gira hacia el Este en 0,15m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,05m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,45m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,35m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,25m. Por el Norte: lindera con Vivienda 07 en 8,25m. Por el Sur: lindera con Patio de la misma vivienda partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,45m., 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 2,00m. Área: 50,11 m². – **3.6.2.- PLANTA ALTA** 55,63m²; Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en

Ab. Alicia Arango Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

55,63m², Por abajo: lindera con planta baja y patio de la misma vivienda en 55,63m², Por el Este: lindera con vacio 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 Oeste: lindera con vacio 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 Norte: lindera con Vivienda 07 y vacio hacia planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,05m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,40m., desde este punto gira hacia el Este en 1,05m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 1,05m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,30m., desde este punto gira hacia el Este en 2,75m. Por el Sur: lindera con vacio hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,45m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m., desde este punto gira hacia el Este en 1.70m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,20m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,80., desde este punto gira hacia el Este en 3,55m. Área: 55,63 m².- **3.6.3.- PATIO 89.89m²:** Por arriba lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda en 89.89m²., Por abajo: lindera con terreno condominio en 89.89m²., Por el Este: lindera con área comunal calle condominio en 10.00m., Por el Oeste: lindera con avenida A en 10.00m., Por el Norte: lindera con Vivienda 07 y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,65m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,25m., desde este punto gira hacia el Este en 0,35m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,45m., desde este punto gira hacia el Este en 0,15m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,05m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15m.. desde este punto gira hacia el Sur en 0,25m., desde este punto gira hacia el Este en 3,45m., 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 2,00m., desde este punto gira hacia el Norte en 6,65m., desde este punto gira hacia el

00079904



Este en 0,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,35m., desde este punto gira hacia el Este en 2,10m. Por el Sur: lindera con Vivienda 05 en 14,00m. Área: 89,89m². Vivienda 06 Planta baja. Área Neta m². 50,11. Alícuota % 0,0133 Área de terreno m². 51,47 Área Común 15,52. Área Total 65,63. Planta Alta. Área Neta m². 55,63 Alícuota % 0,0147 Área de Terreno m². 57,13 Área Común m². 17,23 Área total m². 72,86. Patio Área Neta m². 89,89. Alícuota % 0,0238. Área de terreno m². 92,32 Área común m². 27,85 Área Total m². 117,74 **Continuando con gravamen hipotecario el resto de los inmuebles indicados en la cláusula anterior.** CUARTA: ACLARACION. Se deja expresa constancia de que esta cancelación parcial de hipoteca abierta y levantamiento Parcial de la prohibición Voluntaria de enajenar, no altera ni modifica en nada ninguna de las obligaciones pendientes de pago contraídas a favor del Banco Comercial de Manabí S.A., por los deudores y que consten de documentos públicos o privados hasta su total solución o pago. QUINTA: ANOTACION Y GASTOS. Se tomará nota de estos particulares en el registro de la propiedad del cantón Manta, al margen de la correspondiente inscripción, siendo de cuenta y cargo de LA SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C., todos los gastos que se ocasione. Queda facultada la deudora hipotecaria para solicitar la marginación de la presente cancelación Parcial de hipoteca y levantamiento Parcial de la prohibición Voluntaria de enajenar en el Registro de la propiedad del cantón SEXTA: OBLIGACION: Inscrito el presente instrumento de Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta y Levantamiento Parcial de la Prohibición Voluntaria de Enajenar, la beneficiaria del mismo queda obligada para con el Banco Comercial de Manabí a entregar el original del presente instrumento con la respectiva cancelación del mismo.- Cumpla usted señor Notario con las formalidades de Ley para la validez y perfeccionamiento de esta escritura pública cuya cuantía es por su naturaleza indeterminada y haga constar que por si sola o por interpuesta persona está autorizada para obtener su inscripción en los correspondientes registros.- (minuta firmada) Ab Luis Dueñas Cevallos Matricula 13-2003-10 F.A.M.C.J.M. SEÑOR NOTARIO: En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, mutuo, constitución de gravamen hipotecario, prohibición de enajenar

Ab. Alex Alberto Cevallos Chico
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA

y contrato de seguros, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.**

COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, **SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.**, representada legalmente por **EL SEÑOR GUILLERMO ARBOLEDA SOLORZANO**, Dirección Domiciliaria: BARBASQUILLO, Cantón: Manta; Provincia: Manabí; Teléfono:0984995927; en su calidad de Gerente General, acorde se desprende del Nombramiento, el mismo que se agrega como documento habilitante; que en adelante se llamarán **“LA PARTE VENDEDORA”**; y, por otra, **EL SEÑOR JOSE PEDRO MUÑOZ CRUZATTY**, de estado civil DIVORCIADO; Dirección Domiciliaria: URBANIZACION LA CASCADA; Cantón; Portoviejo; Provincia: Manabí; Teléfono: 0997024615; correo electrónico: cruzatty1959@hotmail.com; por sus propios derechos, que en lo posterior se llamará **“LA PARTE COMPRADORA”**; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES. SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.**, es propietario de un inmueble, consistente en un lote de terreno y vivienda terminada, signado con VIVIENDA 06 CONDOMINIO MIROMAR, ubicado en la Avenida A y calles públicas de la Lotización Barbasquillo (adjunto Julio Pierregrose) del Cantón Manta de la Provincia de Manabí; el inmueble fue adquirido mediante: 1) Escritura de Compraventa; a la COMPAÑÍA RADIO VISION CIA LTDA, celebrada en la Notaria Primera del Cantón Manta, el **28 de julio del 2017**, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el **03 de agosto de 2017**. 2) Posteriormente con fecha **05 de marzo del 2018**, se encuentra inscrita Escritura Pública de Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar y Anticresis, celebrada en la Notaria Segunda del Cantón Portoviejo, el **27 de febrero de 2018**. 3) Posteriormente con fecha **26 de septiembre de 2018**, se encuentra inscrita Escritura Pública de Constitución de Propiedad Horizontal y Planos del Condominio Miromar, celebrada en la Notaria Segunda del Cantón Portoviejo el **06 de septiembre del 2018**. Los demás antecedentes reposan en el Certificado de Solvencia del Registro de la

00079905



Propiedad del Cantón Manta, para la perfección de este instrumento. El mismo que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **3.6.- VIVIENDA 06 CONDOMINIO MIROMAR:** Ubicado Av 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 además cuenta con un Patio destinado para Garaje, Jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes: **3.6.1: PLANTA BAJA** 50,11 m²; Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 50,11 m² Por abajo: lindera con terreno del condominio en 50,11 m²; Por el Este: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 6,65m., desde este punto gira hacia el Este en 0,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,35m. Por el Oeste: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 0,25m., desde este punto gira hacia el Este en 0,15m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,05m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,45m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,35m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,25m. Por el Norte: lindera con Vivienda 07 en 8,25m. Por el Sur: lindera con Patio de la misma vivienda partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,45m., 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 2,00m. Área: 50,11 m². **3.6.2.- 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 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 Oeste: 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 Norte: lindera con Vivienda 07 y vacío hacia planta baja de la misma vivienda,

Li
Notario Público Tercero
DEL CANTÓN MANTA

partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,05m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,40m., desde este punto gira hacia el Este en 1,05m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 1,05m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,30m., desde este punto gira hacia el Este en 2,75m. Por el Sur: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,45m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m., desde este punto gira hacia el Este en 1,70m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,20m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,80., desde este punto gira hacia el Este en 3,55m. Área: 55,63 m².- **3.6.3.- PATIO**

89.89m²: Por arriba lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda en 89.89m²., Por abajo: lindera con terreno condominio en 89.89m²., Por el Este: lindera con área comunal calle condominio en 10.00m., Por el Oeste: lindera con avenida A en 10.00m., Por el Norte: lindera con Vivienda 07 y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,65m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,25m., desde este punto gira hacia el Este en 0,35m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,45m., desde este punto gira hacia el Este en 0,15m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,05m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15m.. desde este punto gira hacia el Sur en 0,25m., desde este punto gira hacia el Este en 3,45m., 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 2,00m., desde este punto gira hacia el Norte en 6,65m., desde este punto gira hacia el Este en 0,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,35m., desde este punto gira hacia el Este en 2,10m. Por el Sur: lindera con Vivienda 05 en 14,00m. Área: 89,89m².
Vivienda 06 Planta baja. Area Neta m². 50,11. Alícuota % 0,0133 Area de terreno m². 51,47 Area Común 15,52. Area Total 65,63. Palnta Alta. Area Neta m². 55,63 Alícuota % 0,0147 Area de Terreno m². 57,13 Area Común m². 17,23 Area total m². 72,86. Patio Area Neta m². 89,89. Alícuota % 0,0238. Area de terreno m². 92,32 Area común m². 27,85 Area Total m². 117,74. Medidas acorde al certificado emitido por la Dirección Financiera – Departamento de Avalúos y Catastros del Gobierno Municipal de Manta e Informe de Regulación Urbana/Rural y Riesgo (IRRUR)

00079906



Dirección de Planificación Territorial del Gobierno Municipal del cantón Manta, Solvencia del Registro de la Propiedad. **TERCERA: PRECIO.** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 99.900,00)** valor que LA PARTE COMPRADORA, EL SEÑOR JOSE PEDRO MUÑOZ CRUZATTY, paga a LA PARTE VENDEDORA, señores **SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.**, con préstamo hipotecario que le otorga el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social el cual será acreditada en la cuenta bancaria de LA PARTE VENDEDORA, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.** La PARTE VENDEDORA, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de LA PARTE COMPRADORA el dominio, posesión, uso y goce de los inmuebles antes descritos en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.** LA PARTE COMPRADORA al constituirse como deudor hipotecario declara expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia en toda responsabilidad concerniente al acuerdo que estos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación en dicho acuerdo entre comprador y vendedora. LA PARTE COMPRADORA al constituirse como deudor hipotecario declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre comprador y vendedora, así

Alexandro González García
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA

como ratifica que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador y vendedora, deslindando en tal sentido a tercero; **SEXTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **SEPTIMA: SANEAMIENTO:** LA PARTE COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que LA PARTE VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **OCTAVA: DECLARACION.-** LA PARTE VENDEDORA declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del certificado otorgado por el registro de la propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LA PARTE VENDEDORA, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LA PARTE COMPRADORA, acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses **NOVENA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son por cuenta de LA PARTE COMPRADORA, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán por cuenta de LA PARTE VENDEDORA. LA PARTE VENDEDORA, autoriza a la PARTE COMPRADORA, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el registro de la propiedad del cantón Manta. **DECIMA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **DECIMA PRIMERA: DECLARACION ESPECIAL:** De conformidad en lo establecido en el Art. 19 de la Ley de Propiedad Horizontal en su

00079907



inciso final, La Parte Compradora, en forma expresa declara que conoce el Reglamento Interno de la Propiedad materia de esta Compraventa, el mismo que ha sido entregado por la parte Vendedora; librando de toda responsabilidad a la Notaria y al Registrador de la Propiedad. **DECIMA SEGUNDA.- CLAUSULA ESPECIAL.-**En virtud de que el comprador es beneficiario del BONO DE LA VIVIENDA, otorgado por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) se constituye prohibición de enajenar sobre el inmueble que mediante este instrumento se adquiere, la presente prohibición se mantendrá vigente con un plazo de la presente 5 AÑOS contados a partir de la presente inscripción en Registro de la Propiedad, de conformidad con el previsto en el Art. 87 del Reglamento que norma el Sistema de Incentivos para Vivienda Urbana. **TERCERA PARTE: SEGUNDA PARTE: CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR. COMPARECIENTES.-** a) por una parte, **Ingeniera MARICELA DOLORES VERA CRESPO**; de estado civil CASADO; mayor de edad; legalmente capaz; Dirección para notificación: Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera ubicado en la Avenida Amazonas N treinta y siete B y calle Unión Nacional de Periodistas. Teléfono: (02)3970500, Correo electrónico: controversias.ph@biess.fin.ec; en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **EN SU CALIDAD DE APODERADA ESPECIAL DEL BIESS**; b) y, por otra, **EL SEÑOR JOSE PEDRO MUÑOZ CRUZATTY**, de estado civil DIVORCIADO; Dirección Domiciliaria: URBANIZACION LA CASCADA; Cantón; Portoviejo; Provincia: Manabí; Teléfono: 0997024615; correo electrónico: cruzatty1959@hotmail.com; a quien en lo posterior se le denominará “**LA PARTE DEUDORA**”. Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en las ciudades indicadas y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de **CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR. PRIMERA: ANTECEDENTES.** - a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos, entre cuyas finalidades se

Arturo GONZALEZ CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA

encuentran el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). **b) EL SEÑOR JOSE PEDRO MUÑOZ CRUZATTY**, en su calidad de afiliados del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de crédito de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA, se convierte en este instrumento en propietario del inmueble, consistente en un lote de terreno y vivienda terminada, signado con VIVIENDA 06 CONDOMINIO MIROMAR, ubicado en la Avenida A y calles públicas de la Lotización Barbasquillo (adjunto Julio Pierregrose) del Cantón Manta de la Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: LA PARTE DEUDORA, adquiere el referido inmueble mediante este mismo instrumento por compra a **SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.**, según se desprende de la Escritura Pública de Compraventa, que antecede en este mismo instrumento, en la fecha que se indica su protocolización como la de su inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, y a su vez este inmueble mediante: 1) Escritura de Compraventa; a la **COMPAÑÍA RADIO VISION CIA LTDA**, celebrada en la Notaria Primera del Cantón Manta, el **28 de julio del 2017**, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el **03 de agosto de 2017**. 2) Posteriormente con fecha **05 de marzo del 2018**, se encuentra inscrita Escritura Pública de Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar y Anticresis, celebrada en la Notaria Segunda del Cantón Portoviejo, el **27 de febrero de 2018**. 3) Posteriormente con fecha **26 de septiembre de 2018**, se encuentra inscrita Escritura Pública de Constitución de Propiedad Horizontal y Planos del Condominio Miromar, celebrada en la Notaria Segunda del Cantón Portoviejo el **06 de septiembre del 2018**. Los demás antecedentes reposan en el Certificado de Solvencia del Registro de la Propiedad del Cantón Manta, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.**- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere

00079908



contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones dependientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prorrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor del BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES:** El mismo que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **3.6.- VIVIENDA 06 CONDOMINIO MIROMAR:** Ubicado Av 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 además cuenta con un Patio destinado para Garaje, Jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes: **3.6.1: PLANTA BAJA** 50,11 m²; Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 50,1 lm² Por abajo: lindera con terreno del condominio en 50,11 m²; Por el Este: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 6,65m., desde este punto gira hacia el Este en 0,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,35m. Por el Oesté: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 0,25m., desde este punto gira hacia el Este en 0,15m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,05m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el Norte en

NOTARIO PUEBLICO-TERCERO
DEL CANTON MANA

3,45m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,35m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,25m. Por el Norte: lindera con Vivienda 07 en 8,25m. Por el Sur: lindera con Patio de la misma vivienda partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,45m., 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 2,00m. Área: 50,11 m². **3.6.2.- 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 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 Oeste: 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 Norte: lindera con Vivienda 07 y vacío hacia planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,05m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,40m., desde este punto gira hacia el Este en 1,05m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 1,05m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,30m., desde este punto gira hacia el Este en 2,75m. Por el Sur: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,45m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m., desde este punto gira hacia el Este en 1.70m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,20m., desde este punto gira hacia el Oeste en 015m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,80., desde este punto gira hacia el Este en 3,55m. Área: 55,63 m².- **3.6.3.- PATIO 89.89m²**: Por arriba lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda en 89.89m²., Por abajo: lindera con terreno condominio en 89.89m²., Por el Este: lindera con área comunal calle condominio en 10.00m., Por el Oeste: lindera con avenida A en 10.00m., Por el Norte: lindera con Vivienda 07 y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,65m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,25m., desde este punto gira hacia el

00079909



Este en 0,35m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,45m., desde este punto gira hacia el Este en 0,15m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,05m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15m.. desde este punto gira hacia el Sur en 0,25m., desde este punto gira hacia el Este en 3,45m., 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 2,00m., desde este punto gira hacia el Norte en 6,65m., desde este punto gira hacia el Este en 0,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,35m., desde este punto gira hacia el Este en 2,10m. Por el Sur: lindera con Vivienda 05 en 14,00m. Área: 89,89m². Vivienda 06 Planta baja. Area Neta m². 50,11. Alícuota % 0,0133 Area de terreno m². 51,47 Area Común 15,52. Area Total 65,63. Palnta Alta. Area Neta m². 55,63 Alícuota % 0,0147 Area de Terreno m². 57,13 Area Común m². 17,23 Area total m². 72,86. Patio Area Neta m². 89,89. Alícuota % 0,0238. Area de terreno m². 92,32 Area común m². 27,85 Area Total m². 117,74. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por la PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA, mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el BIESS. **TERCERA: ACEPTACIÓN.** - El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.** - De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente, LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que se

Ab. Alex Arturo Cevallos Chitez
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MARÍA

hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.** - La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCIÓN.**- LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera

00079910



satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA será debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este simple aviso del BIESS, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara expresamente que EL BANCO podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto en la Codificación del Código Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído

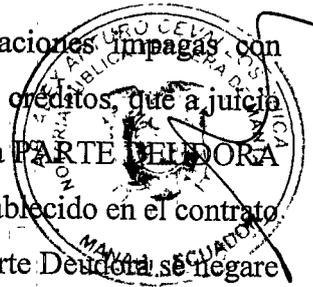
Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios del perito evaluador y del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA ejecución coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo; n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas

Ab. Alex Arturo Escobedo Nájera
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

00079911

correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciera en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.** - LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA. - VIGENCIA DE LA GARANTÍA.** - La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aun cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.** - Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos de EL BANCO; los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinde las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del afiliado/jubilado contratante del crédito. La PARTE DEUDORA por su cuenta podrá contratar con la compañía de seguros que elija, misma que



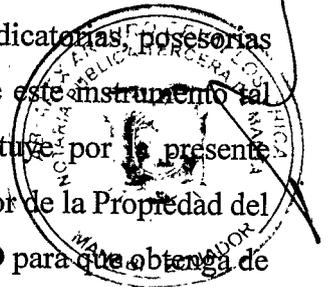
Ab. Alex Arturo Levallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por la PARTE DEUDORA. Del mismo modo deberá contratar un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por EL BANCO, para luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, EL BANCO se reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no cuenten con las debidas coberturas o resguardos que como institución financiera acreedora requiere. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor de reposición del inmueble, por el tiempo que EL BANCO determine y serán activados inmediatamente después del desembolso materia del presente contrato. La PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro. Si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. Por otro lado, en caso de que la PARTE DEUDORA no haya contratado por su cuenta las pólizas antes citadas, autoriza expresamente a EL BANCO para que en su nombre y cargo contrate con la compañía de seguros que EL BANCO elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por la PARTE DEUDORA. La PARTE DEUDORA autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudores quien(es) se acogerán a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro y hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.**- LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el

00079912

inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos el Sistema de Registro Crediticio sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que dé a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. Los gastos en que se incurra por el presente contrato corresponden a servicios efectivamente prestados, los mismos que se reflejarán en la liquidación de crédito respectiva. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo,



Ab. Alex Alberto Cevallos Chica
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA

comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: CUANTÍA.-** La cuantía de este contrato por su naturaleza es indeterminada. **DÉCIMO SEPTIMA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija El Acreedor, y en caso de ejercerse la potestad de ejecución coactiva, los empleados recaudadores designados por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. Las obligaciones crediticias derivadas de este contrato podrán ser cobradas a elección de El Acreedor, ejerciendo la potestad de ejecución coactiva en los términos constantes en la Ley o mediante procedimiento ejecutivo o sumario a tramitarse ante los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, ejercerá la potestad de ejecución coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta potestad de ejecución coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Reglamentación del BIESS al respecto y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico Administrativo y demás legislación vigente.” **DÉCIMO OCTAVA. ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-** Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted señor Notario se servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para la validez de este instrumento. Firma) Abogado. Karina Montesdeoca Farfán, Matrícula 13-2017-240 Consejo de la Judicatura de la Función Judicial del Ecuador. Hasta aquí las minutas que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes, queda constituida en

00079913

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y REGISTRATION

130003757-7

CEDULA
CUIDADAJUAN

APellidos y Nombres
ANDRÉS CASTRO
VALENROS WALDO

Sexo
HOMBRE

Fecha de Expedición
2012-08-12

Lugar y Fecha de Expedición
PORTOVEJO
2012-08-12

Fecha de Emisión
2012-08-12

SEÑOR HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
LEONOR MAGDALENA
MORALES HURTADO



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y REGISTRATION

APellidos y Nombres del Padre
ANDRÉS CASTRO

APellidos y Nombres de la Madre
CASTRO MARRIA

Lugar y Fecha de Expedición
PORTOVEJO
2012-08-12

Fecha de Emisión
2012-08-12



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1300037577

Nombres del ciudadano: ANDRADE CASTRO WALTER OSWALDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO
(CONCEPCION)

Fecha de nacimiento: 17 DE OCTUBRE DE 1946

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MORALES HURTADO LEONOR MAGDALENA

Fecha de Matrimonio: 24 DE SEPTIEMBRE DE 1977

Nombres del padre: ANDRADE ARIOSTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CASTRO MARINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE SEPTIEMBRE DE 2017

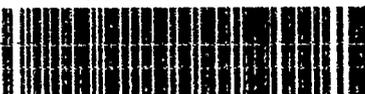
Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE SEPTIEMBRE DE 2019

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



Nº de certificado: 195-263-84319



195-263-84319

Ldo. Vicente Tajano G.

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



00079914



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NÚMERO RUC:

1390067506001

RAZÓN SOCIAL:

BANCO COMERCIAL DE MANABI S. A.

No. ESTABLECIMIENTO:	005	Estado:	ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT:	21/12/1998
NOMBRE COMERCIAL:	BANCO COMERCIAL DE MANABI S.A. SUCURSAL GUAYAQUIL	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Calle: BAQUERIZO MORENO Numero: 1110 Interseccion: 9 DE OCTUBRE Referencia:
FRENTE A LOS ESTUDIOS ECUACOLOR Edificio: MONTECRISTI Telefono Trabajo: 052564017 Fax: 052564062



Código: RIMRUC2016000545298

Fecha: 25/05/2016 15:13:46 PM

SPACIO

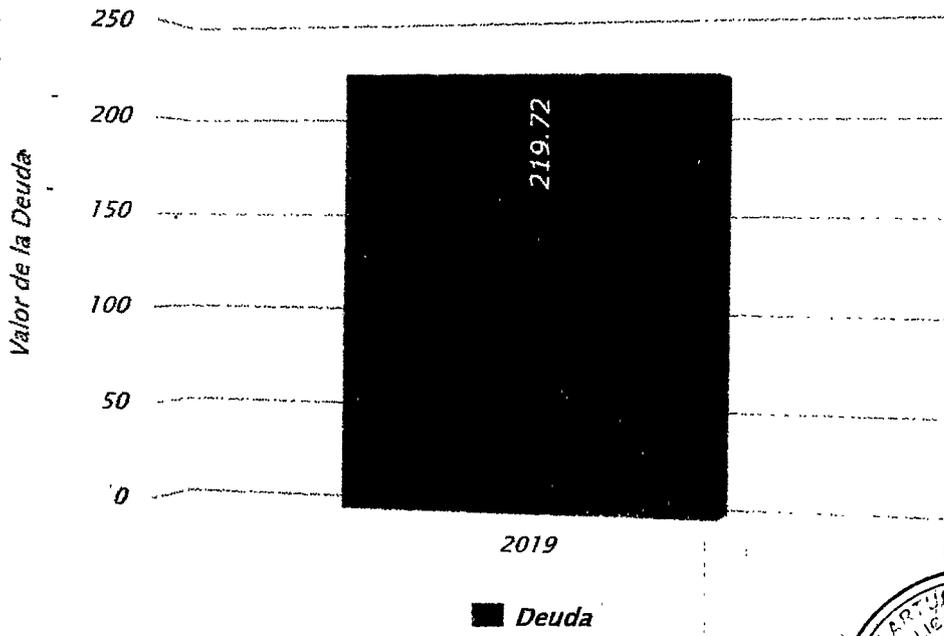
BY ANTONIO

ESPAÑA

EN BLANCO

Valores pendientes de Predios Urbanos

00079915



ESPACIO
S.A.

ESPACIO
S.A.

00079916

TRÁMITE NÚMERO: 2394

* 1 4 3 8 6 7 X G W O R Z S *

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN PORTOVIEJO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO..

NÚMERO DE REPERTORIO:	1958
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	03/07/2018
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	422
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

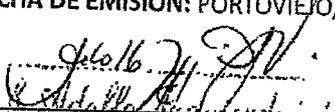
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO COMERCIAL DE MANABI S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	ANDRADE CASTRO WALTER OSWALDO
IDENTIFICACIÓN	1300037577
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	3 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

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: PORTOVIEJO, A 3 DÍA(S) DEL MES DE JULIO DE 2018


BOLIVAR ADOLFO IZQUIERDO VELASQUEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN PORTOVIEJO
CANTÓN PORTOVIEJO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: CALLE NARDOS Y AV. 15 DE ABRIL, CENTRO DE ATENCIÓN



SPACIO
PLAN

SPACIO
PLAN



BANCO COMERCIAL de MANABÍ
siempre junto a usted

00079917

Portoviejo, junio 29 de 2018

Economista
WALTER OSWALDO ANDRADE CASTRO
En su despacho.-

Señor Andrade:

Cumplo en comunicarle que el **DIRECTORIO DEL BANCO COMERCIAL DE MANABI S.A.**, en sesión extraordinaria celebrada el día jueves veintiocho de junio del presente año, resolvió reelegir a usted **GERENTE GENERAL**, por el lapso de tres años.

Sus funciones y facultades están determinadas con lo constante en el Art. 45 del Estatuto Social de la Institución.

EL BANCO COMERCIAL DE MANABI S.A. se constituyó por escritura pública celebrada ante el Notario Primero del Cantón Portoviejo, Ab. Alfonso Loor Ureta, el 10 de Mayo de 1978 e inscrita en el Registro Mercantil de la ciudad de Portoviejo, el 17 de Julio de 1979. Y le atribuye al Gerente General la Representación Legal, Judicial y Extrajudicial del Banco.

Cumpla usted con los demás requisitos que dan validez a este documento

Atentamente,

Econ. Annabell Anchundia Loor
Secretaría Ad-Hoc



Portoviejo, Junio 29 de 2018

RAZON: Acepto el nombramiento que antecede y prometo desempeñar las funciones a mi encomendadas, con apego a las leyes del País y al Estatuto Social del Banco.

WALTER OSWALDO ANDRADE CASTRO
GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO COMERCIAL DE MANABI S.A.
CC. 130003757-7

NACIONALIDAD: Ecuatoriana

DIRECCION: Avenida Reales Tamarindos y Alamos

www.bomanabi.com

info@bomanabi.com

@bomanabi

bomanabi

MATRIZ PORTOVIEJO
Av. Reales Tamarindos
y Alamos
Telf. (593 5) 2440 102
2442 130

AGENCIA PORTOVIEJO
Av. Manabí y Alejuela
Telf. (593 5) 2632 222
Fax (593 5) 2636 527

SUCURSAL MANABÍ
Calle 9 y Av. 2
Telf. (593 5) 2626 060
Fax (593 5) 2626 040

SUCURSAL CHONE
Av. 10 y 11
Telf. (593 5) 2695 273
Fax (593 5) 2695 274

SUCURSAL BAHIA
Av. 10 y 11
Telf. (593 5) 2690 207
Fax (593 5) 2691 111

SUCURSAL GUAYADUPE
Av. 10 y 11
Telf. (593 5) 2690 207
Fax (593 5) 2691 111

ESPACIO

ESPACIO
BLANCO



RÉGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI

...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1390067506001
BANCO COMERCIAL DE MANABI S. A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001 Estado: ABIERTO - MATRIZ
NOMBRE COMERCIAL: BANCO COMERCIAL DE MANABI S. A. FEC. CIERRE: FEC. INICIO ACT.: 17/07/1979
ACTIVIDAD ECONÓMICA: FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: PORTOVIEJO Parroquia: 12 DE MARZO Calle: ÁLAMOS Numero: S/N Interseccion: AV REALES TAMARINDOS Referencia: PLAZA VICTORIA Edificio: BANCO COMERCIAL DE MANABI S.A. Piso: 0 Telefono Trabajo: 052632222 Fax: 052635527 Apartado Postal: 13-01-038 Telefono Trabajo: 052632223 Email: bcomerci@ma.pro.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 002 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL
NOMBRE COMERCIAL: BANCO COMERCIAL DE MANABI S. A. SUCURSAL CHONE FEC. CIERRE: FEC. INICIO ACT.: 17/09/1982
ACTIVIDAD ECONÓMICA: FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: CHONE Parroquia: CHONE Calle: BOLIVAR Numero: S/N Interseccion: ATAHUALPA Referencia: FRENTE AL BANCO DE FOMENTO Edificio: BANCO COMERCIAL DE MANABI S.A. Telefono Trabajo: 052695973 Fax: 052696921

No. ESTABLECIMIENTO: 003 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL
NOMBRE COMERCIAL: BANCO COMERCIAL DE MANABI S. A. SUCURSAL BAHIA DE CARAQUEZ FEC. CIERRE: FEC. INICIO ACT.: 23/02/1983
ACTIVIDAD ECONÓMICA: FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: SUCRE Parroquia: BAHIA DE CARAQUEZ Calle: MALECON Numero: S/N Interseccion: ANTE Referencia: A LADO DEL BANCO DEL PICHINCHA Edificio: BANCO COMERCIAL DE MANABI S.A Telefono Trabajo: 052690207 Fax: 052691141

No. ESTABLECIMIENTO: 004 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL
NOMBRE COMERCIAL: BANCO COMERCIAL DE MANABI S. A. SUCURSAL MANTA FEC. CIERRE: FEC. INICIO ACT.: 28/10/1986
ACTIVIDAD ECONÓMICA: FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AVENIDA 2 Numero: S/N Interseccion: CALLE 9 Referencia: FRENTE A LA PLAZOLETA AZUA Edificio: BANCO COMERCIAL DE MANABI S.A Fax: 052626040 Telefono Trabajo: 052626060



Código: RIMRUC2016000545298

Fecha: 25/05/2016 15:13:46 PM

SPACIO
BIANCO

SPACIO
BIANCO

00079919



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019

0007 M 0007 - 309 1307559580
Julata No. Certificado No. Secuela No.

ARBOLEDA-SOLRZANO GUILLERMO
APELLIDOS Y NOMBRES

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

ELECCIONES
SECCIONALES Y CPCCS
2019

CIUDADANA/O:
ESTE DOCUMENTO
ACREDITA QUE
USTED SUFRAGO
EN EL PROCESO
ELECTORAL 2019

Alex Arueta
F PRESIDENTA/E DE LA URV



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307569580

Nombres del ciudadano: ARBOLEDA SOLORZANO GUILLERMO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/SANTA RITA

Fecha de nacimiento: 21 DE ENERO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: ARBOLEDA FERNANDEZ LUIS ALFREDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: SOLORZANO MUÑOZ MARIANITA DEL JESUS

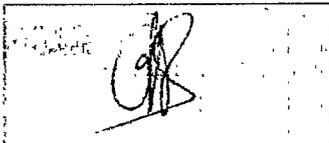
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 31 DE ENERO DE 2013

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE SEPTIEMBRE DE 2019

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



N° de certificado: 192-263-84269



192-263-84269

Lodo Vicente Taiano G.

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





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI

...le hace bien al país!

NÚMERO RUC: 1391849990001
RÁZÓN SOCIAL: SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.

NOMBRE COMERCIAL:
REPRESENTANTE LEGAL: ARBOLEDA SOLORZANO GUILLERMO
CONTADOR: DELGADO PITA MARCO ANTONIO
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N
OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO:
FEC. INSCRIPCIÓN: 17/02/2017
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:
FEC. INICIO ACTIVIDADES: 17/02/2017
FEC. ACTUALIZACIÓN: 06/09/2017
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS.

ICILIO TRIBUTARIO

Inicia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Calle: 17 Numero: S/N Interseccion: AV. 38 Edificio: HOTEL SAN LUIS Referencia ubicacion: ATRAS DE LA CLINICA CENTENO Email: hotel_san_juis@hotmail.com Celular: 0984995927

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

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 consulta 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 agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual. Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	ABIERTOS	CERRADOS
JURISDICCIÓN	1	0
	ZONA 4 MANABI	



ESPACIO
BLANCO

SPACE
BLANK



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI

...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:

1391849990001

RAZÓN SOCIAL:

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

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001

Estado: ABIERTO - MATRIZ

FEC. INICIO ACT.: 16/02/2017

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS.
ACTIVIDADES DE VENTA DE CASAS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Calle: 17 Numero: S/N Interseccion: AV. 38 Referencia: ATRAS DE LA CLINICA CENTENO Edificio: HOTEL SAN LUIS Email: hotel_san_juis@hotmail.com Celular: 0984995927



Código: RIMRUC2018002515977

ESPACIO
BLANCO

ESPACIO
BLANCO

Manta, 15 de abril del 2019

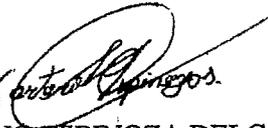
Señores
Guillermo Arboleda Solórzano
Presente.

De mis consideraciones:

Pongo a conocimiento que la SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C, EN sesión de junta extraordinaria y universal de socios celebrada el 15 de abril, tubo en bien elegirlo en calidad de Gerente de la empresa, gestión que desempeñara por el periodo de CINCO AÑOS, cuyo efecto el presente servirá de instrumento suficiente para legitimar su personería y ostentar la representación legal, judicial y extrajudicial de la sociedad.

La SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C, se constituyó mediante escritura pública autorizado por el notario público cuarto del cantón Manta, abogado Santiago Fierro Enrique Urresta, el 14 de febrero del 2017 e inscrita en el registro mercantil del cantón Manta, el 16 de febrero del 2017.

Muy atentamente:



GUSTAVO ESPINOZA DELGADO
SECRETARIO AH DOC.



RAZON, ACEPTO LA DESIGNACIÓN QUE ANTECEDE EL LUGAR Y FECHA UT SUPRA.



GUILLERMO ARBOLEDA SOLORZANO
NACIONALIDAD ECUATORIANA
C.C. 130756958-0
DIRECCIÓN: CALLE 20 AV 35.

ESPACIO
de tinta

ESPACIO
BLANCO

CERTIFICO: Que la presente copia del acta de la Junta General Extraordinaria Universal de Socios celebrada el 7 de agosto del 2019, es igual a la original que reposa en el libro de actas de la compañía.

Manta, 7 de agosto del 2019



Ing. Gustavo Espinoza Delgado.
SECRETARIO AD-HOC



ESPACIO
BLANCO

ESPACIO
BLANCO



TRÁMITE NÚMERO: 1996



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	1582
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	17/05/2019
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	447
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR IDENTIFICACIÓN	ARBOLEDA SOLORZANO GUILLERMO 1307569580
CARGO:	GERENTE
PERIODO(Años):	5 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CIA. INSC. 34, REP. 497, F. 16/02/2017 REV. BB; INSC. EB.

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: MANTA, A 17 DÍA(S) DEL MES DE MAYO DE 2019

[Handwritten Signature]
HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA #40



[Handwritten Signature]
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

SPACIO
BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE SOCIOS DE LA SOCIEDAD COMERCIAL Y CIVIL LA FABELLA S.C.C., CELEBRADA EL DIA 7 de AGOSTO DEL 2019

En la ciudad de Manta, a los siete días del mes de agosto del 2019, siendo las 14:09, en el local de la **SOCIEDAD COMERCIAL Y CIVIL LA FABELLA S.C.C.**, ubicado en la Calle 17 Av. 38, se reúnen los accionistas de la sociedad los Señores Arboleda Solórzano Guillermo, propietario de 95% de acciones; y la Sra. Mariana Arboleda Solórzano, propietaria de 5% de acciones, quienes conforman la totalidad del capital suscrito y pagado de la **SOCIEDAD COMERCIAL Y CIVIL LA FABELLA S.C.C.**, deciden reunirse en Junta General Extraordinaria Universal de Socios, para conocer el siguiente orden del día:

AUTORIZAR AL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD PARA QUE REALICE LA VENTA DE LA VIVIVENDA N. 6 DEL CONDOMINIO "MIROMAR".

Preside la Junta el socio mayoritario señor Arboleda Solórzano Guillermo, y actúa como Secretario ad-hoc al Ing. Gustavo Espinoza Delgado. El secretario toma la lista de los asistentes y constata que se encuentra el 100% del capital suscrito y pagado para lo cual se instala la junta, y se da lectura al único punto del orden del día.

El señor Guillermo Arboleda, expresa que el bien inmueble ubicado en sector Barbasquillo junto al colegio Julio Pierregrosse de la parroquia y cantón Manta de propiedad de la sociedad, se constituyó el Condominio "**MIROMAR**" declarado en propiedad horizontal, que comprende de la construcción de 26 viviendas de dos plantas, las mismas que se encuentran construidas en su totalidad y que es necesario realizar la venta de las mismas para la recuperación de la inversión realizada, por lo que mociona que el Gerente General proceda con la promoción, venta y comercialización, sean estos por ventas al contado o crédito con instituciones financieras del Ecuador.

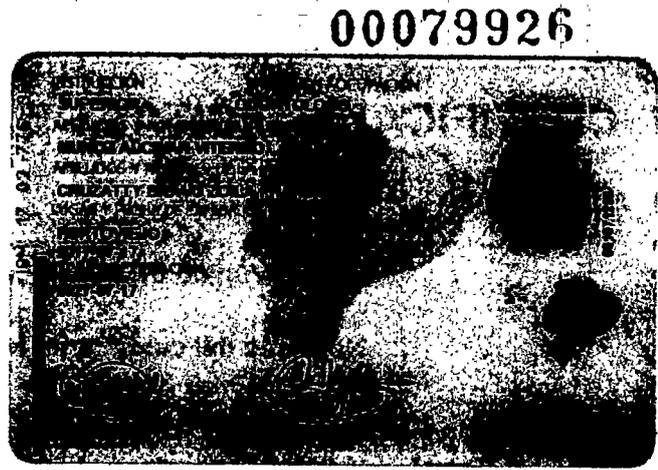
La moción es analizada por los socios presentes la misma que es aprobada por unanimidad y se autoriza al Gerente General de la sociedad para que realice la promoción venta y comercialización, de los bienes ubicados en el Condominio "**MIROMAR**", de propiedad de la sociedad y firme cuantos documentos sean necesarios para ello.

Al no existir otro punto que tratar, se da por terminada la junta y se da un receso para la elaboración del acta respectiva luego de lo cual es revisada y leída por los presentes los mismos que aprueban su contenido y firman en unión de acto.



**ESPACIO
BLANCO**

**ESPACIO
BLANCO**



CERTIFICADO DE VOTACION
24 - MARZO - 2019

0021 M PART. No. 0021 - 318 CERTIFICADO No. 1303207078 CRENDA No.

MUÑOZ CRUZATTY JOSE PEDRO
APELLIDOS Y NOMBRES

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

ELECCIONES
SECCIONALES Y CPCCS
2019

CIUDADANA/O:
ESTE DOCUMENTO
ACREDITA QUE
USTED SUFRAGO
EN EL PROCESO
ELECTORAL 2019

[Signature]
PRESIDENTA/E DE LA JRV



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1303207078

Nombres del ciudadano: MUÑOZ CRUZATTY JOSE PEDRO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/ROCAFUERTE/ROCAFUERTE

Fecha de nacimiento: 16 DE JUNIO DE 1959

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ODONTÓLOGO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: MUÑOZ ALCIVAR VITERBO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CRUZATTY BRAVO ZOILA FRANCISCA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE JULIO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE SEPTIEMBRE DE 2019

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

N° de certificado: 193-263-84235



193-263-84235

Ldo. Vicente Taiano G.

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



00079927

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CENSALIZACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES: VERA CRESPO MARICELA DOLORES
 LUGAR DE NACIMIENTO: MANTA
 FECHA DE NACIMIENTO: 1975-08-23
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: F
 ESTADO CIVIL: CASADA
 CARLOS AUGUSTO MOYA JONIAUX

Nº 130862032-5




DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CENSALIZACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES: VERA CEDENO ANGEL CESAR
 LUGAR DE NACIMIENTO: MANTA
 FECHA DE NACIMIENTO: 1975-08-23
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: M
 ESTADO CIVIL: CASADO
 CARLOS AUGUSTO MOYA JONIAUX

Nº 1123A1122



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 24 - MARZO - 2019

0089 F AUNTA No. 0089 - 321 CERTIFICADO No. 1308620325 CÉDULA No.

VERA CRESPO MARICELA DOLORES
 APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: MANABI
 CANTÓN: MANTA
 CIRCUNSCRIPCIÓN: 1
 PARROQUIA: MANTA
 ZONA: 1




ELECCIONES
 SECCIONALES Y CPCCS
2019

CIUDADANA/O:
 ESTE DOCUMENTO
 ACREDITA QUE
 USTED SUFRAGÓ
 EN EL PROCESO
 ELECTORAL 2019

[Handwritten Signature]
 F. PRESIDENTE DE LA JRV



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308620325

Nombres del ciudadano: VERA CRESPO MARICELA DOLORES

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PICHINCHA/PICHINCHA

Fecha de nacimiento: 25 DE AGOSTO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.COMER.EXT.INTEG.

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MOYA JONIAUX CARLOS AUGUSTO

Fecha de Matrimonio: 23 DE ABRIL DE 1999

Nombres del padre: VERA CEDEÑO ANGEL CESAR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CRESPO CASANOVA MARIA ROSA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 6 DE AGOSTO DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE SEPTIEMBRE DE 2019

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

Nº de certificado: 198-263-84191



198-263-84191

Ldo. Vicente Tajano G.

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





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI

...le hace bien al país!

NÚMERO RUC: 1768156470001
RAZÓN SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

NOMBRE COMERCIAL:
REPRESENTANTE LEGAL: TRONCOSO GARRIDO CARLOS VINICIO
CONTADOR: BEDOYA IBARRA JORGE PATRÍCIO
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL **OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:** SI
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N **NÚMERO:** S/N

FEC. NACIMIENTO:
FEC. INSCRIPCIÓN: 15/07/2010 **FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 23/04/2010
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA: **FEC. ACTUALIZACIÓN:** 21/08/2019
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Numero: S/N Intersección: UNION NACIONAL DE PERIODISTAS Edificio: PLATAFORMA G FINANCIERA Piso: 3 Referencia ubicación: PLATAFORMA GUBERNAMENTAL FINANCIERA BLOQUE 1 Web: WWW.BIESS.FIN.EC Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

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 agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual. Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

E ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	16	ABIERTOS	15
RISDICCIÓN		CERRADOS	
	\ ZONA 9\ PICHINCHA		1



Código: RIMRUC2019002169308

Fecha: 21/08/2019 16:14:41 PM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1768156470001
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO:	001	Estado:	ABIERTO - MATRIZ	FEC. INICIO ACT.:	23/04/2010
NOMBRE COMERCIAL:	BIESS	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS;
EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS;
INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Numero: S/N Interseccion: UNION NACIONAL DE PERIODISTAS Referencia: PLATAFORMA GUBERNAMENTAL FINANCIERA BLOQUE 1 Edificio: PLATAFORMA G FINANCIERA Piso: 3 Web: WWW.BIESS.FIN.EC Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Email principal: patricio.bedoya@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO:	002	Estado:	ABIERTO - OFICINA	FEC. INICIO ACT.:	06/12/2010
NOMBRE COMERCIAL:	BIESS MONTE DE PIEDAD LOJA	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: LOJA Canton: LOJA Parroquia: EL SAGRARIO Calle: ROCAFUERTE Numero: 12-80 Interseccion: BERNARDO VALDIVIESO Referencia: JUNTO AL SRI Edificio: IESS Telefono Domicilio: 072571082 Fax: 072571082 Email principal: patricio.bedoya@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO:	003	Estado:	ABIERTO - OFICINA	FEC. INICIO ACT.:	07/12/2010
NOMBRE COMERCIAL:	BIESS MONTE DE PIEDAD MACHALA	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: EL ORO Canton: MACHALA Parroquia: MACHALA Calle: JUAN MONTALVO Numero: S/N Interseccion: OLMEDO Referencia: A CIEN METROS DEL MERCADO CENTRAL Oficina: P.B. Telefono Domicilio: 072936963 Fax: 072936963 Email: marisela_mp@hotmail.com Email principal: patricio.bedoya@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO:	004	Estado:	ABIERTO - OFICINA	FEC. INICIO ACT.:	08/09/2010
NOMBRE COMERCIAL:	BIESS MONTE DE PIEDAD AMBATO	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: TUNGURAHUA Canton: AMBATO Parroquia: MATRIZ Calle: CASTILLO Numero: S/N Interseccion: BOLIVAR Y SUCRE Referencia: JUNTO A LA OFICINA DE CORREOS DEL ECUADOR Edificio: IESS Oficina: P.B. Telefono Trabajo: 032828031 Celular: 0999680700 Email principal: patricio.bedoya@biess.fin.ec



Código: RIMRUC2019002169308

Fecha: 21/08/2019 16:14:41 PM

00079929



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI

...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:

1768156470001.

RAZÓN SOCIAL:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 005	Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.: 23/04/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD IBARRA	FEC. CIERRE:	FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA: PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS		
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO: Provincia: IMBABURA Canton: IBARRA Parroquia: SAGRARIO Calle: GARCIA MORENO Numero: 9-27 Interseccion: CHICA NARVAEZ Referencia: TRAS LA IGLESIA LA MERCED Telefono Domicilio: 062952736 Fax: 062952736 Email principal: patricio.bedoya@biess.fin.ec		

No. ESTABLECIMIENTO: 006	Estado: ABIERTO - OFICINA	FEC. INICIO ACT.: 16/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AZOGUES	FEC. CIERRE:	FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA: PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.		
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO: Provincia: CAÑAR Canton: AZOGUES Parroquia: AZOGUES Calle: VEINTIMILLA Numero: S/N Interseccion: AYACUCHO Referencia: A MEDIA CUADRA DE LA CASA DE LOS ARTESANOS Edificio: INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGUR Telefono Trabajo: 072247535 Telefono Trabajo: 072247908 Fax: 072247535 Email principal: patricio.bedoya@biess.fin.ec		

No. ESTABLECIMIENTO: 007	Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.: 17/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS - MONTE DE PIEDAD QUEVEDO	FEC. CIERRE:	FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA: PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS		
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO: Provincia: LOS RIOS Canton: QUEVEDO Parroquia: QUEVEDO Calle: 7 DE OCTUBRE Numero: S/N Interseccion: NOVENA Edificio: IESS Email principal: patricio.bedoya@biess.fin.ec		

No. ESTABLECIMIENTO: 008	Estado: ABIERTO - OFICINA	FEC. INICIO ACT.: 17/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS-MONTE DE PIEDAD AG. NORTE	FEC. CIERRE:	FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA: PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.		
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO: Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: COTOCOLLAO Calle: AV. 10 DE AGOSTO Numero: N23-49 Interseccion: ANTONIO MARCHENA Referencia: FRENTE A LA PARADA DEL TROLE Oficina: PB Telefono Trabajo: 022505963 Email principal: patricio.bedoya@biess.fin.ec		



Código: RIMRUC2019002169308

Fecha: 21/08/2019 16:14:41 PM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:

1768156470001

RAZÓN SOCIAL:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 009 Estado: ABIERTO - OFICINA FEC. INICIO ACT.: 21/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD RIOBAMBA FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: CHIMBORAZO Canton: RIOBAMBA Parroquia: LIZARZABURU Calle: 10 DE AGOSTO Numero: 2722 Interseccion: PICHINCHA Referencia: JUNTO AL JUZGADO DE LA NINEZ Y ADOLESCENCIA Telefono Trabajo: 032960165 Celular: 0987463606 Email principal: patricio.bedoya@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 011 Estado: ABIERTO - OFICINA FEC. INICIO ACT.: 08/09/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD LATACUNGA, FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: COTOPAXI Canton: LATACUNGA Parroquia: LA MATRIZ Calle: TARQUI Numero: 443 Interseccion: QUITO Referencia: A DIEZ METROS DEL CONSEJO PROVINCIAL Edificio: IESS Telefono Trabajo: 032811444 Fax: 032811444 Email: odilama1@hotmail.com Email principal: patricio.bedoya@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 012 Estado: ABIERTO - OFICINA FEC. INICIO ACT.: 13/10/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD GUAYAQUIL FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: XIMENA Ciudadela: NUEVE DE OCTUBRE Calle: SEXTA Numero: S/N Interseccion: AV. QUINTA - AV. SEXTA Referencia: JUNTO A LA COMISARIA CUARTA DE POLICIA Edificio: IESS Telefono Trabajo: 042494432 Email principal: patricio.bedoya@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 013 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 17/02/2011
NOMBRE COMERCIAL: BIESS FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: AV. 9 DE OCTUBRE Numero: 219 Interseccion: PEDRO CARBO Referencia: FRENTE AL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Conjunto: PB,P1,P2 Edificio: EX BANCO DEL AZUAY Celular: 0985897981 Email principal: patricio.bedoya@biess.fin.ec



Código: RIMRUC2019002169308

Fecha: 21/08/2019 16:14:41 PM



**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:

1768156470001

RAZÓN SOCIAL:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 014 **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 07/03/2012
NOMBRE COMERCIAL: BIESS PORTOVIEJO **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: MANABI Canton: PORTOVIEJO Parroquia: FRANCISCO PACHECO Barrio: SAN GREGORIO DE PORTOVIEJO Calle: FRANCISCO PACHECO Numero: S/N
 Interseccion: PEDRO GUAL Referencia: FRENTE A LA ESCUELA RAFAEL MENDOZA Edificio: EDIFICIO EX FILANBANCO Telefono Trabajo: 052657120 Email
 principal: patricio.bedoya@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 015 **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 05/08/2013
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AGENCIA SUR **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Barrio: VILLA FLORA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Numero: OE2-98 Interseccion: PEDRO DE
 LFARO Referencia: JUNTO A FARMACIAS SANA SANA Telefono Trabajo: 022648251 Telefono Trabajo: 022659115 Celular: 0984302320 Email:
 atricio.bedoya@biess.fin.ec Email principal: patricio.bedoya@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 016 **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 04/02/2013
NOMBRE COMERCIAL: BIESS AGENCIA SUR **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Barrio: LA MAGDALENA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Numero: OE2-357 Interseccion: GALTE
 Referencia: A UNA CUADRA DEL BANCO PRODUBANCO Telefono Trabajo: 022657807 Telefono Trabajo: 022616919 Celular: 0984302320 Email:
 patricio.bedoya@biess.fin.ec Email principal: patricio.bedoya@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 010 **Estado:** CERRADO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 23/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: MONTE DE PIEDAD CENTRO **FEC. CIERRE:** 20/06/2012 **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: CENTRO HISTÓRICO Calle: FLORES Numero: N-628 Interseccion: OLMEDO Referencia: A MEDIA CUADRA DEL
 REGISTRO CIVIL Edificio: OLMEDO CAJA DE PENSIONES Telefono Trabajo: 022955814 Telefono Trabajo: 022956428 Celular: 0996033619 Email:
 jgarces@iess.gob.ec Email principal: patricio.bedoya@biess.fin.ec



Código: RIMRUC2019002169308

Fecha: 21/08/2019 16:14:41 PM

ESPACIO
BLANCO

ESPACIO
BLANCO

00079931

DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA
QUITO - ECUADOR

1-4

ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL

OTORGADO POR:

**BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD
SOCIAL BIESS**

A FAVOR DE:

INGENIERA MARICELA DOLORES VERA CRESPO

ESCRITURA NÚMERO: 2019-17-01-20-P02615

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS

A.L.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día veinte de agosto del año dos mil diecinueve, ante mí, **ABOGADO GUSTAVO LÓPEZ CASTILLO NOTARIO VIGÉSIMO SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO**, mediante acción de personal uno cero tres cuatro seis guion D P diecisiete guion dos mil diecinueve guion MS de fecha siete de agosto del dos mil diecinueve, comparece libre y voluntariamente a lá celebración de la presente escritura pública, el Magister **CARLOS VINICIO TRONCOSO GARRIDO**, en calidad de Gerente General y como tal Representante Legal del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes, y en adelante, para efectos de este instrumento, se le denominará





Factura: 001-002-000070997



20191701020P02615

NOTARIO(A) SUPLENTE GUSTAVO FERNANDO LOPEZ CASTILLO
NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTON QUITO
EXTRACTO

Escritura N°:		20191701020P02615					
ACTO O CONTRATO: PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		20 DE AGOSTO DEL 2019, (15:17)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	MANDANTE	CARLOS VINICIO TRONCOSO GARRIDO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20191701020P02615
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE AGOSTO DEL 2019, (15:17)
OTORGA:	NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTON QUITO
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) SUPLENTE GUSTAVO FERNANDO LOPEZ CASTILLO
NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO

AP: 10346-DP17-2019-MS



00079932

DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA
QUITO - ECUADOR

PODERDANTE o MANDANTE".- El compareciente declara que es mayor de edad, de estado civil casado, de ocupación Servidor Público, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Quito, en la Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera ubicado en la Avenida Amazonas N37 B y calle Unión Nacional de Periodistas, número de teléfono tres nueve siete cero cinco cero cero y correo electrónico controversias.ph@biess.fin.ec, hábil en derecho para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme presentado su cédula de ciudadanía y papeleta de votación que me solicita se adjunte en copias debidamente legalizadas por mí, y previa autorización expresa del compareciente se obtiene, convalida y adjunta a este instrumento público el Certificado Personal Único emitido por el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana de la Dirección General del Registro Civil, Identificación y Cedulación, conforme lo dispone el artículo setenta y cinco (75) de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles.- Advertido el compareciente por mí la Notaria de los efectos y consecuencias de esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública la siguiente minuta cuyo literal se transcribe a continuación: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir una de poder especial contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece el Mgs. Carlos Vinicio Troncoso Garrido, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriano, de estado civil casado, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** 1) El



DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA
QUITO - ECUADOR

Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social es una institución financiera pública creada por mandato constitucional cuyo objeto social es la administración de los fondos previsionales del IESS bajo criterios de banca de inversión. 2) Según el subnumeral 4.2.1. del numeral 4.2. del artículo 4 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el BIESS se encarga de conceder créditos hipotecarios, prendarios y quirografarios y otros servicios financieros a favor de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 3) La Ingeniera Maricela Dolores Vera Crespo es la Directora de la Oficina Especial de Portoviejo del BIESS.

TERCERA: PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Mgs. Carlos Vinicio Troncoso Garrido en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social extiende poder especial, amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de la Ingeniera Maricela Dolores Vera Crespo es la Directora de la Oficina Especial de Portoviejo del BIESS, con cédula de ciudadanía número uno tres cero ocho seis dos cero tres dos cinco (1308620325), de ahora en adelante EL MANDATARIO para que a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, realice lo siguiente: 1) Suscriba a nombre del BIESS las matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos contemplados en el Manual de Crédito del BIESS. 2) Suscriba a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, notas de cesión, contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de constitución y cualquier documento legal, pública o privada relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor del BANCO DEL



DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA

**NOTARIA VIGÉSIMA
QUITO - ECUADOR**

00079933

ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, escrituras de cancelación de hipoteca, siempre y cuando que estén acompañadas del memorando habilitante suscrito por la Dirección de Custodia Institucional. 3) Suscriba a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS por parte de cualquier tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público o privado. 4) La Mandataria deberá presentar al Mandante un informe de gestión trimestral sobre las actividades cumplidas y documentos suscritos en ejercicio del presente poder. **CUARTA: DELEGACION.-** El presente poder en ningún momento podrá ser delegado total o parcialmente. **QUINTA: REVOCATORIA.-** El presente poder quedará automáticamente revocado en caso de que EL MANDATARIO cese definitivamente por cualquier motivo en sus funciones de Directora de la Oficina Especial Portoviejo del BIESS, o mediante escritura pública cuando así lo dispusiera EL MANDANTE. **SEXTA: CUANTÍA.-** El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito. Usted señor Notario, se servirá agregar las formalidades de estilo necesarias para la plena validez de este instrumento. **HASTA AQUÍ LA MINUTA**, la misma está firmada por el Abogado Juan Pablo Navas profesional con número de matrícula profesional diecisiete- dos mil dieciséis-



DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA
QUITO - ECUADOR

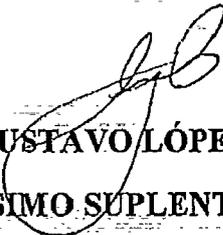
mil cuatrocientos noventa y nueve perteneciente al Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura y que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan, queda elevada a escritura pública con todo el valor legal. Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial; y leído que le fue al compareciente por mí la Notaria, aquel se ratifica en la aceptación de su contenido y firma conmigo en unidad de acto; quedando incorporada la presente escritura en el protocolo de esta Notaría, de todo cuanto doy fe.-



CARLOS VINICIO TRONCOSO GARRIDO

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

C.C.- 1706464821



AB. GUSTAVO LÓPEZ CASTILLO

NOTARIO VIGÉSIMO SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO



00079934



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país

NÚMERO RUC:

1768166470001

RAZÓN SOCIAL:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

NOMBRE COMERCIAL:

REPRESENTANTE LEGAL:

VILLARREAL ARREGUI CARLOS ALBERTO

CONTADOR:

BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO

CLASE CONTRIBUYENTE:

ESPECIAL

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:

SI

CALIFICACIÓN ARTESANAL:

S/N

NÚMERO:

S/N

FEC. NACIMIENTO:

FEC. INICIO ACTIVIDADES:

23/04/2010

FEC. INSCRIPCIÓN:

15/07/2010

FEC. ACTUALIZACIÓN:

31/01/2019

FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: S/N Intersección: UNION NACIONAL DE PERIODISTAS Edificio: PLATAFORMA G FINANCIERA Piso: 3 Referencia ubicación: PLATAFORMA GUBERNAMENTAL FINANCIERA BLOQUE 1 Teléfono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Email: patricio.bedoya@bless.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

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 agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.
Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	ABIERTOS	CERRADOS
16	15	1
JURISDICCIÓN	ZONA 9 PICHINCHA	



Código: RIMRUC2019000289737

Fecha: 31/01/2019 12:37:28 PM

176815647000



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1768156470001
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001 Estado: ABIERTO - MATRIZ FEC. INICIO ACT.: 23/04/2010
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
 COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS;
 EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS;
 INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS.
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: ÑAQUITO Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Numero: S/N Interseccion: UNION NACIONAL DE
 PERIODISTAS Referencia: PLATAFORMA GUBERNAMENTAL FINANCIERA BLOQUE 1 Edificio: PLATAFORMA G FINANCIERA Piso: 3 Telefono Trabajo: 022397500
 Celular: 0998225405 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC

No. ESTABLECIMIENTO: 002 Estado: ABIERTO - OFICINA FEC. INICIO ACT.: 06/12/2010
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD LOJA FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: LOJA Cantón: LOJA Parroquia: EL SAGRARIO Calle: ROCAFUERTE Numero: 12-80 Interseccion: BERNARDO VALDIVIESO Referencia: JUNTO AL SRI
 Edificio: IESS Telefono Domicilio: 072571082 Fax: 072571082

No. ESTABLECIMIENTO: 003 Estado: ABIERTO - OFICINA FEC. INICIO ACT.: 07/12/2010
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD MACHALA FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: EL DRO Cantón: MACHALA Parroquia: MACHALA Calle: JUAN MONTALVO Numero: S/N Interseccion: OLMEDO Referencia: A CIEN METROS DEL
 MERCADO CENTRAL Oficina: P.B. Telefono Domicilio: 072936963 Fax: 072936963 Email: marisela_mp@hotmail.com

No. ESTABLECIMIENTO: 004 Estado: ABIERTO - OFICINA FEC. INICIO ACT.: 08/09/2010
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AMBATO FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: TUNGURAHUA Cantón: AMBATO Parroquia: MATRIZ Calle: CASTILLO Numero: S/N Interseccion: BOLIVAR Y SUCRE Referencia: JUNTO A LA OFICINA DE
 CORREOS DEL ECUADOR Edificio: IESS Oficina: P.B. Telefono Trabajo: 032828031 Celular: 09998680700



Código: RIMRUC2019000289737
Fecha: 31/01/2019 12:37:28 PM

00079935



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:

1768156470001

RAZÓN SOCIAL:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 005 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 23/04/2010
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD IBARRA FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: IMBABURA Canton: IBARRA Parroquia: SAGRARIO Calle: GARCIA MORENO Numero: 9-27 Interseccion: CHICA NARVAEZ Referencia: TRAS LA IGLESIA LA MERCED Telefono Domicilio: 062952736 Fax: 062952736

No. ESTABLECIMIENTO: 006 Estado: ABIERTO - OFICINA FEC. INICIO ACT.: 16/12/2010
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AZOGUES FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: CAÑAR Canton: AZOGUES Parroquia: AZOGUES Calle: VEINTIMILLA Numero: S/N Interseccion: AYACUCHO Referencia: A MEDIA CUADRA DE LA CASA DE LOS ARTESANOS Edificio: INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGUR Telefono Trabajo: 072247535 Telefono Trabajo: 072247908 Fax: 072247535

No. ESTABLECIMIENTO: 007 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 17/12/2010
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS - MONTE DE PIEDAD QUEVEDO FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: LOS RIOS Canton: QUEVEDO Parroquia: QUEVEDO Calle: 7 DE OCTUBRE Numero: S/N Interseccion: NOVENA Edificio: IESS

No. ESTABLECIMIENTO: 008 Estado: ABIERTO - OFICINA FEC. INICIO ACT.: 17/12/2010
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS-MONTE DE PIEDAD AG. NORTE FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: COTOCOLLAO Calle: AV. 10 DE AGOSTO Numero: N23-49 Interseccion: ANTONIO MARCHENA Referencia: FRENTE A LA PARADA DEL TROLE Oficina: PB Telefono Trabajo: 022505963



Código: RIMRUC2019000289737

Fecha: 31/01/2019 12:37:28 PM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1768156470001
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 009 Estado: ABIERTO - OFICINA FEC. INICIO ACT.: 21/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD RIOBAMBA FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: CHIMBORAZO Canton: RIOBAMBA Parroquia: LIZARZABURU Calle: 10 DE AGOSTO Numero: 2722 Interseccion: PICHINCHA Referencia: JUNTO AL JUZGADO DE LA NIÑEZ Y ADOLESCENCIA Telefono Trabajo: 032960165 Celular: 0987463806

No. ESTABLECIMIENTO: 011 Estado: ABIERTO - OFICINA FEC. INICIO ACT.: 08/09/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD LATACUNGA FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: COTOPAXI Canton: LATACUNGA Parroquia: LA MATRIZ Calle: TARQUI Numero: 443 Interseccion: QUITO Referencia: A DIEZ METROS DEL CONSEJO PROVINCIAL Edificio: IESS Telefono Trabajo: 032811444 Fax: 032811444 Email: odilama1@hotmail.com

No. ESTABLECIMIENTO: 012 Estado: ABIERTO - OFICINA FEC. INICIO ACT.: 13/10/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD GUAYAQUIL FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: XIMENA Ciudadela: NUEVE DE OCTUBRE Calle: SEXTA Numero: S/N Interseccion: AV. QUINTA - AV. SEXTA Referencia: JUNTO A LA COMISARIA CUARTA DE POLICIA Edificio: IESS Telefono Trabajo: 042494432

No. ESTABLECIMIENTO: 013 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 17/02/2011
NOMBRE COMERCIAL: BIESS FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: AV. 9 DE OCTUBRE Numero: 219 Interseccion: PEDRO CARBO Referencia: FRENTE AL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Conjunto: PB, P1, P2 Edificio: EX BANCO DEL AZUAY Celular: 0985897981



Código: RIMRUC2019000289737

Fecha: 31/01/2019 12:37:29 PM

00079936



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1768166470001
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 014 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 07/03/2012
NOMBRE COMERCIAL: BIESS PORTOVIEJO FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: MANABI Canton: PORTOVIEJO Parroquia: FRANCISCO PACHECO Barrio: SAN GREGORIO DE PORTOVIEJO Calle: FRANCISCO PACHECO Numero: S/N Interseccion: PEDRO GUAL Referencia: FRENTE A LA ESCUELA RAFAEL MENDOZA Edificio: EDIFICIO EX FILANBANCO Telefono Trabajo: 052657120

No. ESTABLECIMIENTO: 015 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 05/08/2013
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AGENCIA SUR FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Barrio: VILLA FLORA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Numero: OE2-98 Interseccion: PEDRO DE ALFARO Referencia: JUNTO A FARMACIAS SANA SANA Telefono Trabajo: 022646251 Telefono Trabajo: 022659115 Celular: 0984302320 Email: patricio.bedoya@bless.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 016 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 04/02/2013
NOMBRE COMERCIAL: BIESS AGENCIA SUR FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Barrio: LA MAGDALENA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Numero: OE2-357 Interseccion: GALTE Referencia: A UNA CUADRA DEL BANCO PRODUBANCO Telefono Trabajo: 022657807 Telefono Trabajo: 022816919 Celular: 0984302320 Email: patricio.bedoya@bless.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 010 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 23/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: MONTE DE PIEDAD CENTRO FEC. CIERRE: 20/08/2012 FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: CENTRO HISTÓRICO Calle: FLORES Numero: N-928 Interseccion: OLMEDO Referencia: A MEDIA CUADRA DEL REGISTRO CIVIL Edificio: OLMEDO CAJA DE PENSIONES Telefono Trabajo: 022955814 Telefono Trabajo: 022956428 Celular: 0996033619 Email: jgarces@less.gob.ec

NOTARIA VIGÉSIMA DE QUITO
En aplicación a la Ley Notarial DOY FE
que la foto aquí que antecede es igual
al documento que me fue presentado
en: 3 hoja (s) útil (s)

Quito a: 20 ABO. 2019



NOTARIA VIGÉSIMA DE QUITO
NOTARIA SUPLENTE



Código: RIMRUC2019000289737

Fecha: 31/01/2019 12:37:29 PM



**SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS**



RESOLUCIÓN No. SB-INJ-2019-0861

**ANDRES SALAZAR ARELLANO
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICO**

CONSIDERANDO:

QUE mediante oficio No. BIESS-OF-SGDB-0101-2019 de 12 de agosto del 2019, el abogado Medardo Efraín Urquiza Guevara, Secretario General, Encargado del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, solicita la calificación de idoneidad legal del magister Carlos Vinicio Troncoso Garrido como Gerente General del banco, designado en sesión de Directorio ordinaria, modalidad virtual, celebrada de 09 a 11 de agosto del 2019;

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

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

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

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

QUE en memorando Nro. SB-DTL-2019-0912-M de 13 de agosto del 2019, se indica que el magister Carlos Vinicio Troncoso Garrido no se encuentra incurso en los impedimentos del artículo 258 del Código Orgánico Monetario y Financiero y cumple con los requisitos establecidos en la normativa antes citada; y,

EN ejercicio de las atribuciones delegadas por el Superintendente de Bancos mediante Resolución No. SB-2019-280, de 12 de marzo de 2019; y, Resolución No. ADM-2019-14239, de 30 de abril del 2019;

Quito, 12 de Octubre del 2019.
 Guayaquil, Chimborazo 412 • Asunción, Tulcan: 061 270 42 60
 Esmeraldas, Antonio Bustos 710 y Paredón 174 Coronel. Teléfonos: 071 282 54 61 • 283 57 26
 Puyo: Calle Cayambe y Alameda. Teléfonos: 081 262 49 51 / 263 50 11





SUPERINTENDENCIA DE BANCOS



Resolución No. SB-INJ-2019-0861
Página No. 2

RESUELVE:

ARTÍCULO UNO.- CALIFICAR la idoneidad de magister Carlos Vinicio Troncoso Garrido, con cédula de ciudadanía No. 170646482-1, como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

ARTICULO DOS.- DISPONER que se comuniqué la presente resolución al Secretario General de Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

COMUNÍQUESE.- Dada en la Superintendencia de Bancos, en Quito, Distrito Metropolitano, el trece de agosto del dos mil diecinueve.

[Handwritten Signature]
Ab. Andrés Salazar Arellano
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICO

LO CERTIFICO.- En Quito, Distrito Metropolitano, el trece de agosto del dos mil diecinueve.

[Handwritten Signature]
Ing. Karla Angulo Jaén
SECRETARIA GENERAL, ENCARGADA



SUPERINTENDENCIA DE BANCOS
CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

[Handwritten Signature]
Ing. Karla Angulo Jaén
SECRETARIA GENERAL, E

14 AGO 2019



**SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS**

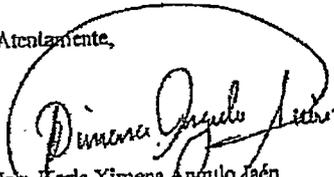
Oficio Nro. SB-SG-2019-09328-O

Quito D.M., 14 de agosto de 2019

Abogado
Medardo Efraín Urquiza Guevara
Secretario General Encargado
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS
Quito

Cúmplase notificar a usted, en copia certificada, la resolución No. SB-INJ-2019-0861 de 13 de agosto del 2019.

Atentamente,



Ing. Karla Ximena Angulo Jaén
SECRETARIO GENERAL (E)

Anexos:
- RESOLUCIÓN No. SB-INJ-2019-0861

Copia:
Doctor
Marcelo Gustavo Blanco Dávila
Director de Trámites Legales

Economista
Margarita María Andrade Lasso
Intendencia Nacional de Control del Sector Financiero Público

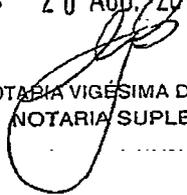
XI

NOTARÍA VIGÉSIMA DE QUITO
En aplicación a la Ley Notarial NOY PE
que la foto copia que antecede es igual
al documento que me fue presentado
en: 2 foja (s) útil (es)

Quito a, 20 AGO, 2019



NOTARÍA VIGÉSIMA DE QUITO
NOTARIA SUPLENTE




00079938



QUITO
Av. Amazonas N35-181 y Japón
Telf.: (593) 2 397 0500
GUAYAQUIL
Av. 9 de Octubre 219 y Pedro Carbo
Telf.: (593) 4 232 0840
www.biess.fin.ec

ACTA DE POSESIÓN

GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL-BIESS

El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social- BIESS, en sesión Ordinaria Virtual, celebrada del 09 al 11 de agosto de 2019, de conformidad con el artículo 375, numeral 13 del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Registro Oficial, Suplemento 332 de 12 de septiembre de 2014; artículo 12, numeral 7 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS, publicada en el Registro Oficial Suplemento 587 de 11 de mayo de 2009; y el artículo 19 de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, resolvió designar al Mgs. Carlos Vinicio Troncoso Garrido como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS.

Mediante Resolución No. SB-INI-2019-0861 de 13 de agosto de 2019, la Superintendencia de Bancos, califica la idoneidad del Mgs. Carlos Vinicio Troncoso Garrido, portador de la cédula de ciudadanía No. 170646482-1, para que ejerza las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 3, literales a) y b) del Reglamento para el funcionamiento del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS, el 15 de agosto de 2019 ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el MGS. CARLOS VINICIO TRONCOSO GARRIDO presta la correspondiente promesa y se declara legalmente posesionado para ejercer las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS.

Para constancia firma conjuntamente con el Presidente del Directorio del BIESS y el infrascrito Secretario que certifica.

Dr. Victor Paul Granda
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

Mgs. Carlos Vinicio Troncoso Garrido
GERENTE GENERAL

NOTARIA VIGESIMA DE QUITO
En aprobación a la Ley Orgánica del Notariado que la foto para esta acta es igual al documento que me fue presentado en: (MJA (al 011) (en))

Quito a, 20 AGO 2019

NOTARIA VIGESIMA DE QUITO
NOTARIA SUPLENTE



Lo certifico.- Quito, a 15 de agosto de 2019.

Ab. Medardo Efraín Urquiza Guevara
SECRETARIO GENERAL ENCARGADO-BIESS



Ministerio del Trabajo



ACCIÓN DE PERSONAL

No. ACP-TH-MOV- 524
Fecha: 15 de agosto de 2019

.DECRETO
NO. _____

ACUERDO

RESOLUCIÓN

FECHA: _____

TRONCOSO GARRIDO

CARLOS VINICIO

APELLIDOS

NOMBRES

No. de Cédula de Ciudadanía

Fig. a partir de:

1706464821

viernes, 15 de agosto de 2019

EXPLICACIÓN: BISS-MI-CADM-0859-2019 de 15 de agosto de 2019
La Coordinación Administrativa, Encargada conforme de fección otorgada Resolución Administrativa No. BISS-RA-CADM-DTAH-SGDB-GGEN-001-2019 de 28 de enero de 2019 al amparo de los artículos 380 del Código Orgánico Monetario y Financiero, 17 literal c) de la Ley Orgánica del Servicio Público RESUELVE. Nombrar como Gerente General al servidor Carlos Vinicio Troncoso Garrido, a partir del 15 de agosto de 2019.

- INGRESO
- NOMBRAMIENTO
- ASCENSO
- SUBROGACIÓN
- ENCARGO
- VACACIONES

- TRASLADO
- TRASPASO
- CAMBIO ADMINISTRATIVO
- INTERCAMBIO
- COMISIÓN DE SERVICIOS
- LICENCIA

- REVALORIZACIÓN
- RECLASIFICACIÓN
- UBICACIÓN
- REINTEGRO
- RESTITUCIÓN
- RENUNCIA

- SUPRESIÓN
- DESTITUCIÓN
- REMOCIÓN
- JUBILACIÓN
- OTRO

SITUACIÓN ACTUAL:

PROCESO: Gobernante

SUBPROCESO: Gerencia General

SUBPROCESO 1: Gerencia General

PUESTO: Gerente General

LUGAR DE TRABAJO: Quito

REMUNERACIÓN MENSUAL: \$ 10.818.00

PARTIDA PRESUPUESTARIA: 5.1.01.01.006.01

SITUACIÓN PROPUESTA

PROCESO: _____

SUBPROCESO: _____

SUBPROCESO 1: _____

PUESTO: _____

LUGAR DE TRABAJO: _____

REMUNERACIÓN MENSUAL: _____

PARTIDA PRESUPUESTARIA: _____

ACTA FINAL DEL CONCURSO

No. _____ Fecha: _____

PROCESO DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO

[Signature]

Nombre: Mrs. Geovanny Pauli Merocho Montano
Director de Talento Humano (E)

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Nombre: _____

[Signature]

Nombre: Econ. Rogalia Mendoza Jaramilla
Coordinadora Administrativa (E)
DELEGADA MÁXIMA AUTORIDAD

TALENTO HUMANO

No. 524 Fecha: 15 de agosto de 2019

REGISTRO Y CONTROL

[Signature]

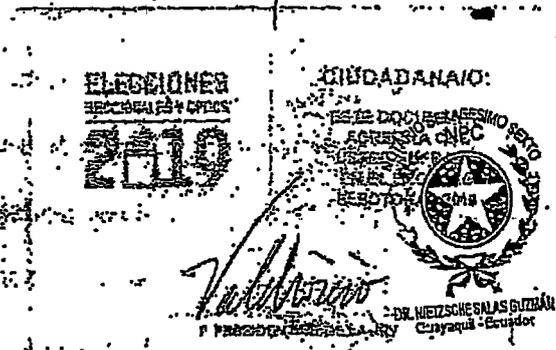
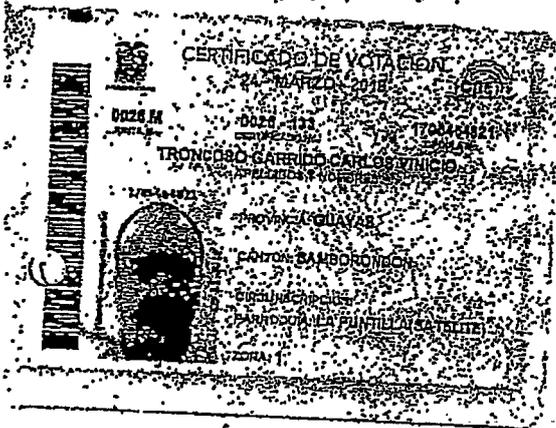
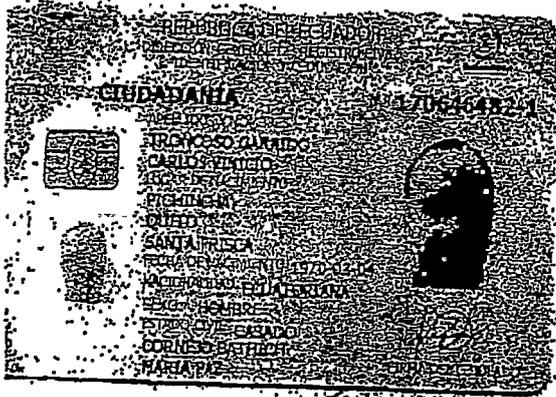
Nombre: Ing. Jazmín Montecinos
Auditora de Talento Humano

NOTARIA VIGÉSIMA DE QUITA
En aplicación a la Ley Notarial DOY FE
que la copia que acompaña es igual
al documento que me fue presentado
en: _____

Quito a. 20 AGO. 2019

NOTARIA VIGÉSIMA DE QUITA
NOTARIA SUPLENTE





NOTARÍA VIGÉSIMA DE QUITO.
En aplicación a la Ley Notarial DOY-FE
que la foto copio una antecede o igual
al documento que me fue presentado
en: 1 - Hoja (si útil es)

Quito a, 20 AGO. 2018



NOTARÍA VIGÉSIMA DE QUITO
NOTARÍA SUPLENTE



ESPACIO
BLANCO

ESPACIO
BLANCO



00079940

DIRECCIÓN PROVINCIAL DE MANABÍ
CONSEJO DE LA JUDICATURA



Código descarga documento
firmado electrónicamente.

ACTA DE SORTEO DE NOTARÍAS PARA CONTRATOS PROVENIENTES DEL
SECTOR PÚBLICO

N° 201913SCP01176

En el Cantón Manta, con fecha 16 de septiembre del 2019 a las 16:24, en mi calidad de Ejecutor Sorteo de la Dirección Provincial de Manabí, en atención a la solicitud efectuada por medio de Formulario Único para Sorteo de Notarías para Contratos Provenientes del Sector Público, se procedió a efectuar el siguiente sorteo:

NOMBRE DEL CONTRATO	COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO Y VIVIENDA TERMINADA, A FAVOR DE MUNOZ CRUZATTY JOSE PEDRO, C.C. 1303207078
OTORGADO POR	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
NOTARIA SORTEADA	NOTARIA TERCERA - MANABI - MANTA
NOTARIO	ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA (TITULAR)

AUGUSTO FERNANDO MOYA LOOR
Ejecutor Sorteo

Elaborado por: AUGUSTO FERNANDO MOYA LOOR

Fecha Sorteo: 16 DE SEPTIEMBRE DEL 2019 16:24



Señor Notario:

A partir de la fecha del presente sorteo, usted tiene 72 horas para la presentación de excusas debidamente motivadas en caso que sea pertinente, por medio de oficio a la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura que corresponda.

BASE LEGAL

- Constitución de la República del Ecuador

Artículo 177.- "La Función Judicial se compone de órganos jurisdiccionales, órganos administrativos, órganos auxiliares y órganos autónomos. La ley determinará su estructura, funciones, atribuciones, competencias y todo lo necesario para la adecuada administración de justicia."

Artículo 178.- "(...) El Consejo de la Judicatura es el órgano de gobierno, administración, vigilancia y disciplina de la Función Judicial.

La Función Judicial tendrá como órganos auxiliares el servicio notarial, los martilladores judiciales, los depositarios judiciales y los demás que determine la ley.

La Defensoría Pública y la Fiscalía General del Estado son órganos autónomos de la Función Judicial.

La ley determinará la organización, el ámbito de competencia, el funcionamiento de los órganos judiciales y todo lo necesario para la adecuada administración de justicia."

Artículo 227.- "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación".

- Código Orgánico de la Función Judicial

Artículo 254.- "ORGANO ADMINISTRATIVO.- El Consejo de la Judicatura es el órgano único de gobierno, administración, vigilancia y disciplina de la Función Judicial, que comprende: órganos jurisdiccionales, órganos administrativos, órganos auxiliares y órganos autónomos.

El Consejo de la Judicatura es un órgano instrumental para asegurar el correcto, eficiente y coordinado funcionamiento de los órganos jurisdiccionales, autónomos y auxiliares. En ningún caso, el Consejo de la Judicatura se considerará jerárquicamente superior ni podrá atentar contra la independencia para ejercer las funciones específicas de las juezas y jueces, de las y los fiscales y de las defensoras y defensores públicos".

- Resolución No. 184-2016 emitida por el pleno del Consejo de la Judicatura

Numeral 4.1.1 literal o) misma que establece como potestad exclusiva de la Dirección Provincial: "(...) Coordinar y Supervisar, dentro de su competencia el funcionamiento de las notarías en la provincia (...)".

- Ley Orgánica de Contratación Pública

Artículo 69.- "Los contratos que por su naturaleza o expreso mandato de la Ley lo requieran se formalizarán en escritura pública dentro del término de quince (15) días desde la notificación de la adjudicación. Los contratos cuya cuantía sea igual o superior a la base prevista para la licitación se protocolizarán ante Notario Público. Los gastos derivados del otorgamiento del contrato son de cuenta del contratista".

- Ley Notarial

Artículo innumerado primero siguiente al artículo 19, referente a la suscripción de contratos establece: "La unidad correspondiente se encargará de realizar el sorteo entre las notarías y los notarios de la jurisdicción donde se celebran los contratos que provengan del sector público y las empresas públicas".

Artículo innumerado segundo, siguiente al artículo 19 referente a la suscripción de contratos establece: "Los contratos de obra o prestación de servicios celebrados con el sector público, que conforme a la Ley requieran de escritura pública, deberán autorizarse preferentemente ante un notario de la jurisdicción donde se ejecute la obra".

Señor Notario:

A partir de la fecha del presente sorteo, usted tiene 72 horas para la presentación de excusas debidamente motivadas en caso que sea pertinente, por medio de oficio a la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura que corresponda.

00079941



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

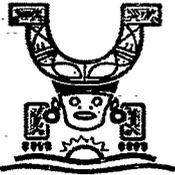
No. 244540

29/07/2019 16:46:42

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-15-16-14-006	200,92	\$ 15.847,94	CONDOMINIO MIROMAR VIVIENDA 06 (PB+PA+PATIO)	2019	415251	4373534
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJÓRAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.		1391849990001	Costa Judicial			
29/07/2019 16:46:36 ALARCÓN SANTOS MERCEDES JUDITH			IMPUESTO PREDIAL	\$ 4,75	\$ 0,48	\$ 5,23
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 1,16		\$ 1,16
			MEJORAS 2012	\$ 0,94		\$ 0,94
			MEJORAS 2013	\$ 1,64		\$ 1,64
			MEJORAS 2014	\$ 1,73		\$ 1,73
			MEJORAS 2015	\$ 0,02		\$ 0,02
			MEJORAS 2016	\$ 0,12		\$ 0,12
			MEJORAS 2017	\$ 2,58		\$ 2,58
			MEJORAS 2018	\$ 4,17		\$ 4,17
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 2,38		\$ 2,38
			TOTAL A PAGAR			\$ 19,97
			VALOR PAGADO			\$ 19,97
			SALDO			\$ 0,00

CANCELADO

ESTORIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DECENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



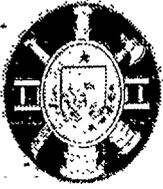
Este documento está firmado electrónicamente
Código de Verificación (CSV)
 T406751907216
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



ESPACIO
DE TRABAJO

ESPACIO
DE TRABAJO

00079942



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**
RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
000037446

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: 1361849990001
NOMBRES: SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO AVALUO PROPIEDAD S.C.
RAZÓN SOCIAL: COND.MIROMAR VIV.06 (PB+PA+PATIO)
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

PAGO: 648427
CAJA: VERONICA CUENCA VINCES
FECHA DE PAGO: 30/07/2019 16:07:51



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
TOTAL A PAGAR		3.00

VALIDO HASTA: lunes, 28 de octubre de 2019
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



ORIGINAL - CLIENTE

~~ESPACIO~~
EN BLANCO

~~ESPACIO~~
EN BLANCO

00079943

No. 272425



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

27/09/2019 15:48:48

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA DE \$100000.00 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-15-16-14-006	200,92	94516,34	491395	4435271

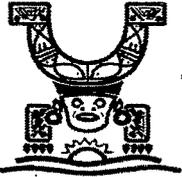
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1391849990001	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDominio LA FABELLA S.C.C.	CONDominio MIROMAR VIVIENDA 06 (PB+PA+PATIO)	Impuesto principal	1000,00
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	300,00
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	1300,00
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	1300,00
1303207078	MUNOZ CRUZATTY JOSE PEDRO	NA	SALDO	0,00

EMISION: 27/09/2019 15:48:45 JOHANY MILANGI CEDEÑO PICO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Este documento será firmado electrónicamente.
Código de Verificación (CSV).

T58632826
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.



ESPACIO
LIBRE ANTES

ESPACIO
LIBRE ANTES

00079944

No. 272426



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

27/09/2019 15.48.58

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-15-16-14-006	200,92	94516,34	491397	4435272

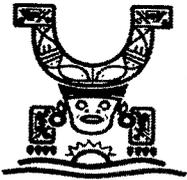
VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1391849990001	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.	CONDOMINIO MIROMAR VIVIENDA 06 (PB+PA+PATIO)	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta	13,25
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	14,25
1303207078	MUNOZ CRUZATTY JOSE PEDRO	NA	VALOR PAGADO	14,25
			SALDO	0,00

EMISION: 27/09/2019 15:48:56 JOHANY MILANGI CEDEÑO PICO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Este documento es firmado digitalmente

Código de Verificación (CSV):

T1471698839

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



1971. 6. 15.

ESPACIO
LIBRE ANCO

ESPACIO
LIBRE ANCO

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



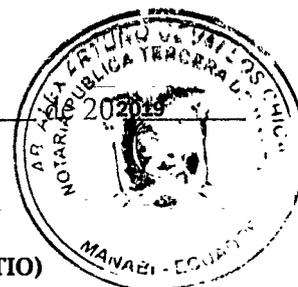
Nº 0130270

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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de _____
SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C

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

Manta, 08 de AGOSTO



VALIDO PARA LA CLAVE:

1151614006: CONDOMINIO MIROMAR VIVIENDA.06 (PB+PA+PATIO)

Manta, OCHO DE AGOSTO DEL DOS MIL DIEZ Y NUEVE

CANCELADO

TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO
BIANCO

ESPACIO
BIANCO

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL



N° 00001001

Fecha: Jueves, 08 de Agosto de 2019

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

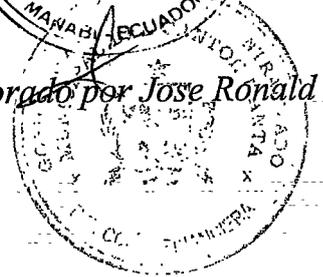
En petición verbal de parte interesada, **CERTIFICA:** Que revisado el catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.-. CC. 1391849990001 ubicada en CONDOMINIO MIROMAR VIVIENDA 06 (PB+PA+PATIO) BARBASQUILLO MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$ 94,516.34 NOVENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS DIECISEIS DOLARES 34/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

DIRECTOR FINANCIERO MUNICIPAL



Elaborado por Jose Ronald



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



V16629CZQGWR

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



Impreso por alarcon santos mercedes judith , 2019-08-08 14:23:38.

ESPACIO
BIANCO

ESPACIO
BIANCO



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 00162983

N° ELECTRÓNICO : 68923

Fecha: Martes, 06 de Agosto de 2019

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-15-16-14-006

Ubicado en: CONDOMINIO MIROMAR VIVIENDA 06 (PB+PA+PATIO)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta:	195.63 m ²
Área Comunal:	60.60 m ²
Terreno:	200.92 m ²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391849990001	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	15,847.94
CONSTRUCCIÓN:	78,668.40
AVALÚO TOTAL:	94,516.34

SON: NOVENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS DIECISEIS DÓLARES CON TREINTA Y CUATRO CENTAVOS

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO. DISPOSICIÓN DEL DIRECTOR.

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

0
 945,16
 983,55
 1728,71

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



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



V16114CD7QZJ

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



**ESPACIO
BIANCO**

**ESPACIO
BIANCO**

00079948

GOBIERNO MUNICIPAL DE MANTA

INFORME DE REGULACIÓN URBANA

DEL CANTÓN MANTA

FECHA DE INFORME: 07-08-2019

Nº CONTROL: 0007477

(LÍNEA DE FÁBRICA)

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO S.C.C.

CONDOMINIO MIROMAR VIVIENDA 06 (PB+PA+PATIO)

PROPIETARIO:

UBICACIÓN:

C. CATASTRAL:

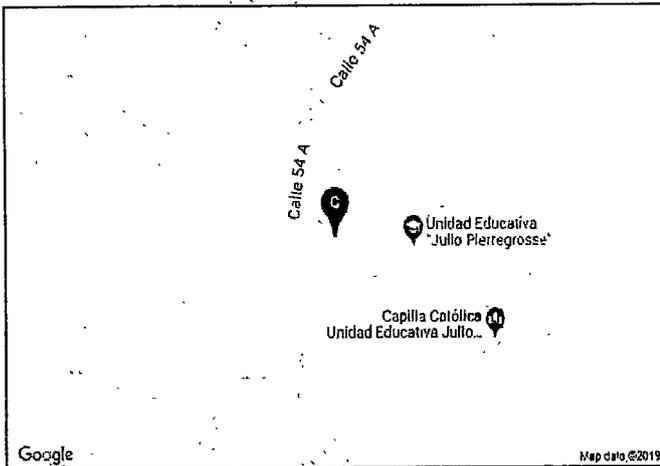
PARROQUIA:

1151614006

MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

Nº 071359

CÓDIGO

P-HORIZONTAL

OCUPACIÓN DE SUELO

REGLAMENTO

LOTE MIN:

FRENTE MIN:

N. PISOS:

ALTURA MÁXIMA

COS:

CÚS:

FRENTE:

LATERAL 1:

LATERAL 2:

POSTERIOR:

ENTRE BLOQUES:

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

PROPIEDAD HORIZONTAL

AREA NETA: 195.63 m2
AREA COMUN: 60.60 m2
ALICUOTA: 0.0518 %
ÁREA TOTAL: 200,92 m²

USO DE SUELO: OTROS

OTROS Otros

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR



Arq. Galo Álvarez González
Director Planificación y OT.

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

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

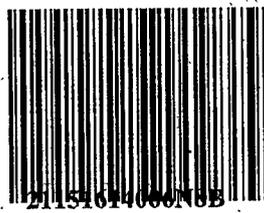
La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.

OBSERVACIÓN

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

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

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



#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad

ESPACIO
BLANCO

ESPACIO
BLANCO

Opciones

- [Nuevo](#)
- [Editar](#)
- [Editar \(Depreciación\)](#)
- [Bloquear](#)
- [Asignar Avalúo de Remate](#)
- [Avalúo de Peritaje por Año](#)
- [Reporte](#)

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
1	15	16	14	006

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

Código Catastral: I-15-16-14-006
 Notaría: SEGUNDA-PORTOVIEJO
 Notario: ANDRADE MENDOZA MARIA GABRIELA
 Zona: URBANA
 Parroquia: MANTA
 Barrio: BARBASQUILLO
 Clasificación: GENERAL
 Modo de uso: SIN ESPECIFICAR
 Tenencia: SIN ESPECIFICAR
 Intersección uno: Avenida 4
 Intersección dos: calle s/n
 Característica: S/D
 Pendiente: N/A
 Área: 200.92
 Perímetro: 0.00
 Área Geo.: 0.00
 Perímetro Geo.: 0.00
 F. Notarización: 9/6/2018
 F. Inscripción: 9/26/2018
 Electricidad: True
 Agua: True
 Alcantarillado: True
 Bloqueado: False
 Tercera Edad: False

Observación: -SE ACTU. INFORM. CON ESCR. DE CONST. DE PROP.HH. INSCRITA EN EL REG. DE LA PROP. (S/F) 11/14/18 Y.C.S.- ING. PARA CERT. EVALUADO X PERITO LCDA. M. ARTEAGA, ELAB. X LCDA. DELI CH.D. AGOSTO 06-2019.-

Frente Útil: 0.00
 Frente Total: 0.00
 Dirección: CONDOMINIO MIROMAR VIVIENDA 06 (PB+PA+PATIO)
 Expropiado: False
 Promotores: False
 Avalúo de Peritaje Judicial :
 Avalúo de Peritaje Técnico : 0.00

Doc. Representante
 Des. Representante



Discapacitados False

Número de Bloque	Número Piso	Estado Piso	Activo	Fecha Activo	Área	Fecha Construcción	Observación	Acción
1	1	BUENO	True	4/16/2019	14.10	1/2/1989	1er Bloque 1ra Planta	
1	2	BUENO	True	4/16/2019	19.20	1/2/1989	1er Bloque 2da Planta	
2	1	BUENO	True	4/16/2019	89.90	1/2/1989	2do Bloque 1ra Planta	
2	2	BUENO	True	4/16/2019	68.80	1/2/1989	2do Bloque 2da Planta	


**FIRMES CON
EL CAMBIO**

ALCALDIA

194.170.16.234 (SERVERGAD-APP)

© Copyright 2011 SDK del Ecuador | Cooperación Gobierno Municipal de Manta y CAF



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00079950



Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico
 Telf. 053 702602
 www.registromanta.gob.ec



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19016803, certifico hasta el día de hoy 24/07/2019 15:05:54, la Ficha Registral Número 68283.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1151614006
 Fecha de Apertura: jueves, 27 de septiembre de 2018

Tipo de Predio: VIVIENDA
 Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: Av. A LOTIZACION BARBASQUILLO (Adjunto Colegio Julio Pierregrose)

LINDEROS REGISTRALES:

3.6.- VIVIENDA 06 CONDOMINIO MIROMAR Ubicado Av 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 además cuenta con un Patio destinado para Garaje, Jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes:

3.6.1.- 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 6,65m., desde este punto gira hacia el Este en 0,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,35m.

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

Por el Norte: lindera con Vivienda 07 en 8,25m.

Por el Sur: lindera con Patio de la misma vivienda partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,45m., 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 2,00m.

Área: 50,11m²

3.6.2.- 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 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 Oeste: 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 Norte: lindera con Vivienda 07 y vacío hacia planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,05m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,40m., desde este punto gira hacia el Este en 1,05m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 1,05m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,30m., desde este punto gira hacia el Este en 2,75m.

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

Área: 55,63m²



Fecha: 24 JUL 2019



89,89m2

Por arriba: linderas con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 89,89m2

Por abajo: linderas con terreno condominio en 89,89m2

Por el Este: linderas con área comunal calle condominio en 10,00m.

Por el Oeste: linderas con avenida A en 10,00m.

Por el Norte: linderas con Vivienda 07 y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,65m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,25m., desde este punto gira hacia el Este en 0,35m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,45m., desde este punto gira hacia el Este en 0,15m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,05m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,25m., desde este punto gira hacia el Este en 3,45m., 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 2,00m., desde este punto gira hacia el Norte en 6,65m., desde este punto gira hacia el Este en 0,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,35m., desde este punto gira hacia el Este en 2,10m.

Por el Sur: linderas con Vivienda 05 en 14,00m.

Área: 89,89m2.

Vivienda 06 Planta baja. Area Neta m2. 50,11. Alícuota % 0,0133 Area de terreno m2. 51,47 Area Común 15,52. Area Total 65,63.

Planta Alta. Area Neta m2. 55,63 Alícuota % 0,0147 Area de Terreno m2. 57,13 Area Común m2. 17,23 Area total m2. 72,86.

Patio Area Neta m2. 89,89. Alícuota % 0,0238. Area de terreno m2. 92,32 Area común m2. 27,85 Area Total m2. 117,74

-SOLVENCIA: LA VIVIENDA DESCRITA A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE HIPOTECA.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2295	03/ago./2017		
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR	278	05/mar./2018	8.054	8.097
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	19	26/sep/2018		
PLANOS	PLANOS	21	26/sep./2018		

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el: jueves, 03 de agosto de 2017

Número de Inscripción: 2295

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5384

Folio Inicial:

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Folio Final:

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTALOTE 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:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	150184990001	CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.		MANTA	MANTA
VENDEDOR	800000000002652	COMPAÑIA RADIO VISION CIA LTDA		MANTA	

Registro de la Propiedad de
MANTA

24 JUL 2019

Ficha Registral: 68283

miércoles, 24 de julio de 2019 15:05

Pag 2 de 4



**Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES**

[2 / 4] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : lunes, 05 de marzo de 2018

Número de Inscripción: 278

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1581

Folio Inicial: 8.054

Oficina donde se guardará el original: NOTARIA SEGUNDA

Folio Final: 8.097

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 27 de febrero de 2018

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y ANTICRESISLOTE 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:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000031073	BANCO COMERCIAL DE MANABÍ SOCIEDAD ANONIMA		MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1391849990001	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.		MANTA	MANTA

**Registro de : PROPIEDADES
HORIZONTALES**

[3 / 4] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : miércoles, 26 de septiembre de 2018

Número de Inscripción: 19

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6492

Folio Inicial

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Folio Final:

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

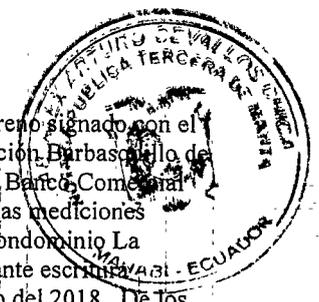
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 06 de septiembre de 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 Notaría 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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1391849990001	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.		MANTA	MANTA

Registro de : PLANOS

[4 / 4] PLANOS

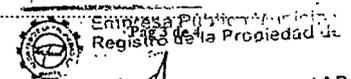
Inscrito el : miércoles, 26 de septiembre de 2018

Número de Inscripción: 21

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6493

Folio Inicial:



Fecha: 24 JUL 2019

1028



Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA
Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Folio Final:

Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 06 de septiembre de 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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1391849990001	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.		MANTA	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	4

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

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

Emitido a las : 15:05:54 del miércoles, 24 de julio de 2019

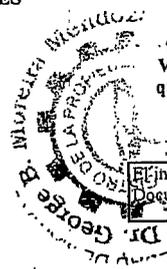
A petición de: SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.

Elaborado por : JANETH MAGALI FIGUAVE FLORES
1308732666

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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



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



Ab. María Gabriela Andrades
NOTARIO
PUBUSA
MANTA

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...;

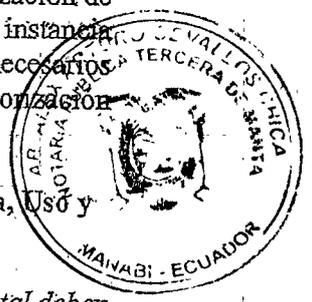
La Ley de Propiedad Horizontal, en su artículo 19 expresa que corresponde a las Municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse Las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley, Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura Pública sobre constitución O traspaso 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";

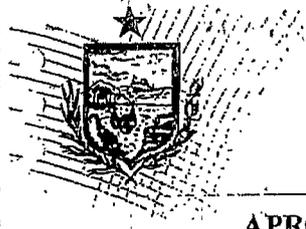
Que, El Art. enumerado... (1) del Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal.- Autorización administrativa preliminar.- Para que el propietario pueda declarar bajo régimen de propiedad horizontal un bien inmueble ha de requerir la autorización preliminar otorgada por el órgano administrativo competente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



RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 05-ALC-M-1020-2014 APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO AERODUJ



Manta G A D



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

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



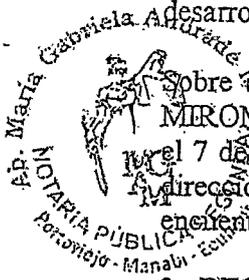
Manta

G A D

00079953



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 construye 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.

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:	3.883,93m2
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION	4.953,15m2
ÁREA NETA VENDIBLE CONSTRUIDA	2.023,12m2
AREA NETA VENDIBLE NO CONSTRUIDA	1.758,52m2
ÁREA TOTAL COMUNAL	1.171,51m2

4.- CONCLUSION.

Al constatarse que la documentación técnica presentada no tiene inconveniente alguno y 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

RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 05-ALC-2018-018-Aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Condominio MIROMAR





Manta



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

Que El Art. 332 IBÍDEM, prescribe que:

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

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

Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente."

Que, En atención 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

RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 115-ALCALDIA-2018 APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO MIROMAR

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
 @Municipid_Manta @MunicipioManta
 fb.com/MunicipioManta youtube.com/MunicipioManta



MANTA G A D 00079954



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



[Firma manuscrita]

ING. JORGE ZAMBRANO CEDENO
ALCALDE DE MANTA

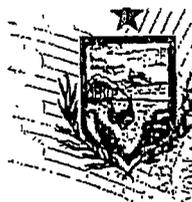


RETO CIVIL Y ANEXO 1774 Y 1775 DE LOS EJECUTIVOS DE LA LEY DE PROMOCIÓN DE PROPIEDAD POR CONTRATO DEL COMPLEJO INTEGRAL "ETA" EN ZONA URBANA DE LA ZONA NOROCCIDENTAL DE MANTA

6 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)





Gabriela Andrade Manta
 MANTA
 PASTAZA

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

CONDominio MIROMAR

00079955

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

4.- INFORMACION PARA EL PROCESO:

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

PLANTA	AREA COMUN m2	AREA VENDIBLE		AREA TOTAL CONSTRUCCIÓN m2
		CONSTRUIDA m2	NO CONSTRUIDA m2	
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

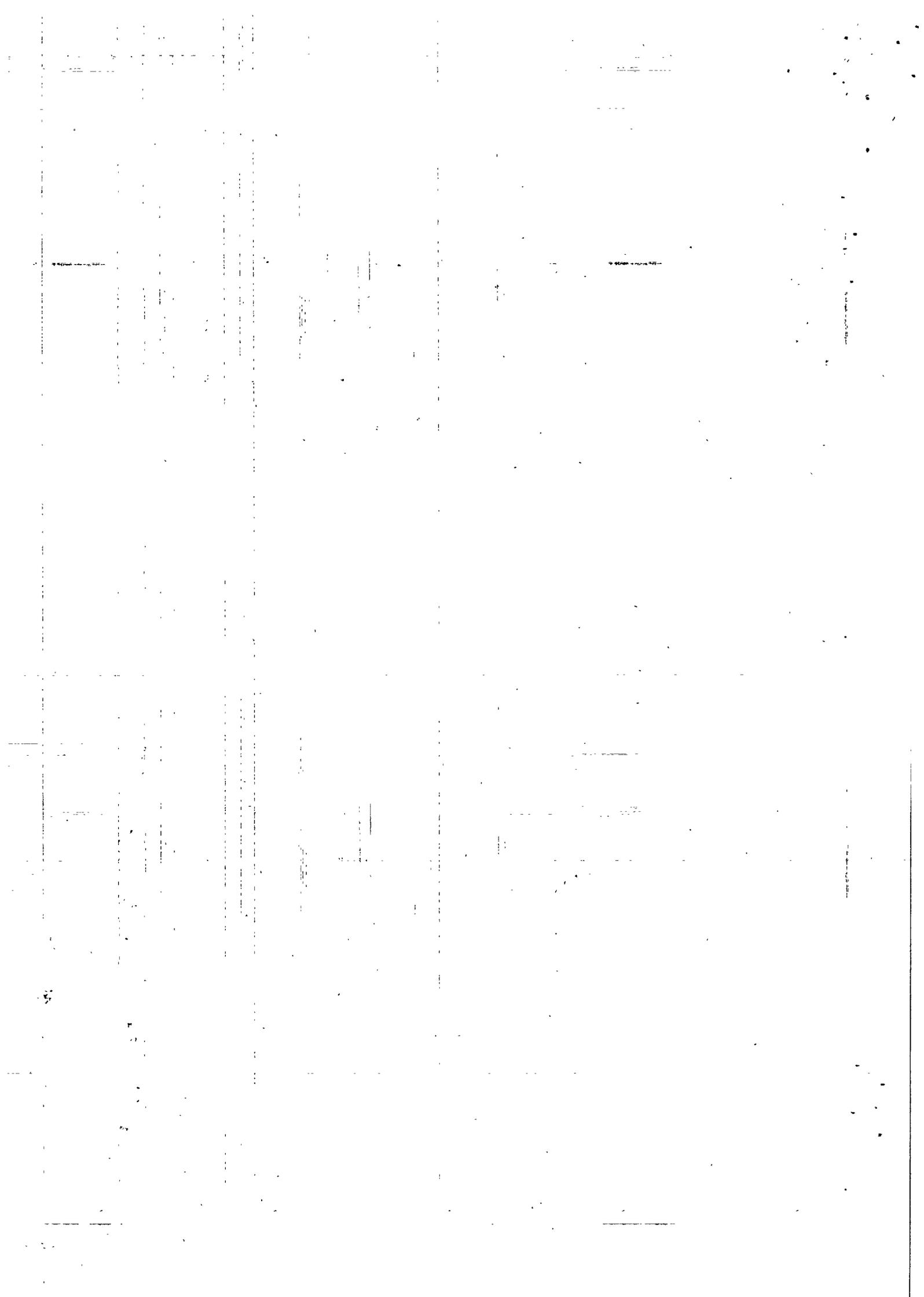
4.2.- AREAS GENERALES

4.2.1. Área Total de terreno:	3.883,93m2.
4.2.2. Total de construcción:	4.953,15m2.
4.2.3. Total de Área Común:	1.171,51m2.
4.2.4. Área Neta Vendible: Construida (viviendas)	2.023,12m2.
No Construida (patios)	1.758,52m2.

5.0.- CUADRO DE ALÍCUOTAS

DEPARTAMENTOS ESTACIONAMIENTOS	AREA NETA (m²)	ALÍCUOTA (%)	AREA DE TERRENO (m²)	AREA COMUN (m²)	AREA TOTAL (m²)
-----------------------------------	----------------------	-----------------	----------------------------	-----------------------	-----------------------

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 05 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

ESPACIO
BLANCO

ESPACIO
BLANCO

CONDominio MIROMAR

00079957

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

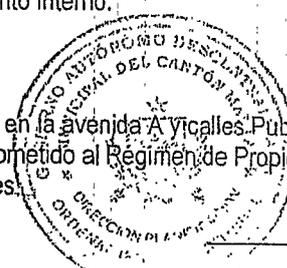
CAPITULO 1.- DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Condominio MIROMAR actualmente se encuentra construido y está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento registrará 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 Publicas de la lotización Barbasquillo de la parroquia Manta del cantón Manta, y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

00079958

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 quedará prohibido expresamente, lavar vehículos dentro de esta zona.

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

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

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

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

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.

ESPACIO
EL BLANCO

ESPACIO
EL BLANCO

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:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria;
- c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que la ley y éste reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
- e) Permitir al administrador la inspección de sus departamentos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin, cuando éste lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del 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;
- i) 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;
- j) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
- k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

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

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

CONDOMINIO MIROMAR

00079960

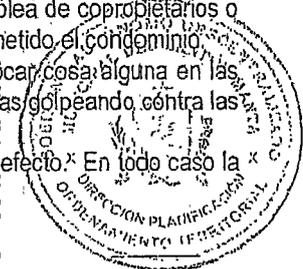
Vivienda 05	5,18
Vivienda 06	5,18
Vivienda 07	5,18
Vivienda 08	5,18
Vivienda 09	5,18
Vivienda 10	5,25
Vivienda 11	5,20
Vivienda 12	5,18
Vivienda 13	5,18
Vivienda 14	4,91
Vivienda 15	4,91
Vivienda 16	4,91
Vivienda 17	4,91
Vivienda 18	4,91
Vivienda 19	7,19



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 usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios, o la seguridad del condominio.
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- Tocar 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 o 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.



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

CONDOMINIO MIROMAR

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

CAPITULO 6.- DE LAS SANCIONES

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

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

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

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

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 conductos, ~~que no~~ concurren 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 previa 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, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art. 26.- DERECHO DE VOTO Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la 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.

ESPACIO
A. C. 20

ESPACIO
A. C. 20

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 ASAMBLÉA 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 periodo.
- 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.

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

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

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

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

- Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del 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.
- 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.
- Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del director.
- Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.
- Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorias y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del condominio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del condominio, hasta los montos señalados por la asamblea.
- Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- Conservar en orden los títulos del condominio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- 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

**ESPACIO
EN BLANCO**

**ESPACIO
EN BLANCO**

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 artículo 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) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del condominio.
 - t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
 - u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
 - v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
 - w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
 - x) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades publicas 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 periodo de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecute el directorio y el administrador del 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.

CAPÍTULO 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. # 01-31-51 CICE
CONSULTOR ASESOR 1-1686 QUITO
SENESELYT 1016-02-2987447

ING. PASTOR AVILA BARCIA

TECNICO RESPONSABLE



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



Factura: 002-002-000035913

00079966



20191308004P00942

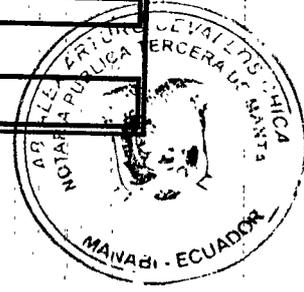
NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20191308004P00942						
ACTO O CONTRATO:							
DECLARACION JURAMENTADA PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	12 DE AGOSTO DEL 2019, (14:49)						
OT ANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MUÑOZ CRUZATTY JOSE PEDRO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303207078	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABÍ		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CON		O: INDETERMINADA					

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



**ESPACIO
EN BLANCO**

**ESPACIO
EN BLANCO**

00079967



ESCRITURA PÚBLICA DE DECLARACIÓN
JURAMENTADA VOLUNTARIA QUE REALIZA EL
SEÑOR JOSÉ PEDRO MUÑOZ CRUZATTY.
CUANTÍA: INDETERMINADA.- DOS COPIAS.-.-.-.-

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón de su mismo nombre, Provincia de Manabí República del Ecuador, hoy día doce de Agosto del año dos mil diecinueve, ante mí Abogado Felipe Ernesto Martínez Vera, Notario Público Cuarto del cantón Manta, comparece por sus propios derechos el señor JOSÉ PEDRO MUÑOZ CRUZATTY, de estado civil divorciado, de profesión Odontólogo, ecuatoriano, mayor de edad; quien manifiesta que tiene la suficiente capacidad civil para contratar y obligarse según la Ley, a quien de conocer personalmente, previa la presentación de su cédula de ciudadanía, Doy fe y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del Convenio suscrito con ésta Notaría, que se agregará al presente contrato Bajo juramento y prevenciones legales y resultado de esta declaración juramentada que procede a otorgar con entera libertad y conocimiento sin mediar fuerza ni coacción alguna, manifiesta ante mí, plena advertencia de pena de perjurio y falso testimonio, lo siguiente: UNO: MIS GENERALES DE LEY SON COMO QUEDAN ANTERIORMENTE INDICADAS Y BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE HE PRESTADO, DECLARO QUE EN EL CONDOMINIO MIROMAR

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



1 DEL CANTÓN MANTA, NO EXISTE ADMINISTRADOR
2 LEGALMENTE NOMBRADO Y NO SE COBRAN CUOTAS DE
3 MANTENIMIENTO O VALORES DE EXPENSAS POR LO QUE
4 EXIMO DE FORMA EXPRESA AL SEÑOR REGISTRADOR DE LA
5 PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA DE TODA
6 RESPONSABILIDAD, AL IGUAL QUE AL SEÑOR NOTARIO
7 PUBLICO DONDE SE VAYA A LEGALIZAR LA RESPECTICA
8 COMPRAVENTA, POR NO HABERSE DADO CUMPLIMIENTO A
9 LO ESTABLECIDO EN EL REGLAMENTO GENERAL A LA LEY D
10 PROPIEDAD HORIZONTAL.; y, DOS: Que este contrato por su
11 naturaleza es de cuantía indeterminada. Es todo cuanto tengo
12 que declarar en honor a la verdad y en cumplimiento de las
13 disposiciones legales invocadas, leída que le fue esta
14 disposición legal a la compareciente, ésta se ratifica en todo lo
15 expuesto firmando para su debida constancia en unidad de acto
16 conmigo el Notario Público, de lo cual doy fe.....

17
18 



19
20 **JOSÉ PEDRO MUÑOZ CRUZATTY**

21 **C.C. N° 130320707-8.**

22 **DECLARANTE.-**

23
24 

25
26
27 **Ab. Felipe Martínez Vera**
28 **NOTARIO CUARTO**
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
MUÑOZ CRUZATTY JOSE PEDRO
 LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
ROCAFUERTE
 FECHA DE NACIMIENTO
1984-09-16
 NACIONALIDAD
ECUATORIANA
 SEXO
HOMBRE
 ESTADO CIVIL
DIVORCIADO

Nº 130320707-8




00079968

INSTRUCCION
SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION
ODONTÓLOGO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MUÑOZ ALCARRA WILFRIDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CRUZATTY BRAVO ZOLA FRANCISCA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
PORTOVELD 2017-07-17

FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-07-17





CERTIFICADO DE VOTACION
 24 - MARZO - 2019

0021 M 0021 - 318 1303207078

MUÑOZ CRUZATTY JOSE PEDRO
 APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA **MANABI**

CANTON **ROCAFUERTE**

TIP. JURISDICCION
 PARROQUIA **ROCAFUERTE**

ZONA-1



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
 NOTARIA CUARTA
 DEL CANTÓN MANTA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1303207078

Nombres del ciudadano: MUÑOZ CRUZATTY JOSE PEDRO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/ROCAFUERTE/ROCAFUERTE

Fecha de nacimiento: 16 DE JUNIO DE 1959

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ODONTÓLOGO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: MUÑOZ ALCIVAR VITERBO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CRUZATTY BRAVO ZOILA FRANCISCA

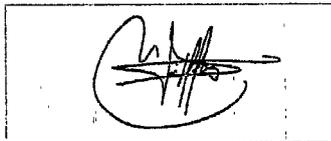
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE JULIO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 12 DE AGOSTO DE 2019

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 195-250-18529



195-250-18529

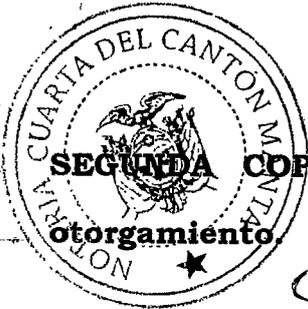
Lcdó. Vicente Taiano G.

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



00079969

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



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero ésta
SEGUNDA COPIA, que signo, sello en la misma fecha de su
otorgamiento

[Handwritten signature]
Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO
EN BLANCO

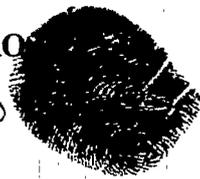
ESPACIO
EN BLANCO

00079970

Escritura Pública conforme a Derecho. I, leída enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. **DOY FE.**-



Ec. WALTER OSWALDO ANDRADE CASTRO
C. C. N° 130003757-7
APODERADO ESPECIAL POR EL BANCO
COMERCIAL DE MANABI SOCIEDAD ANONIMA.
R.U.C.: 1390067506001



Ing. MARICELA DOLORES VERA CRESPO
C. C. N° 130862032-5
APODERADO ESPECIAL BANCO DEL INSTITUTO
ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
R.U.C.: 1768156470001



Sr. GUILLERMO ARBOLEDA SOLORZANO
C. C. N° 130756958-0
GERENTE GENERAL DE LA SOCIEDAD CIVIL Y
COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.
R.U.C.: 1391849990001



Dr. JOSE PEDRO MUÑOZ CRUZATY
C.C.N. 130320707-8



AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTON MANTA



SE TORGO EN ESTE DESPACHO EL PRESENTE PROTOCOLO Y EN FE
DE ELLO CONFIERO ESTA QUINTA COPIA, QUE SELLO Y FIRMO

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA

0 100 1000

ESPACIO
BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

00079971

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción:

2829

Número de Repertorio:

5984

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

1.- Con fecha Cuatro de Octubre de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2829 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1303207078	MUÑOZ CRUZATTY JOSE PEDRO	COMPRADOR
1391849990001	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	1151614006	68283	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 04-oct/2019

Usuario: marcelo_zamora1

Revisión jurídica por: HUGO STALIN MERA CHAVEZ

Inscripción por: MARCELO F. ZAMORA E.



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, viernes, 04 de octubre de 2019