

00032503

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1160

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 2329

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: miércoles, 24 de abril de 2019

1.- Fecha de Inscripción: miércoles, 24 de abril de 2019 10:10

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<b>COMPRADOR</b>					
Natural	1308564564	SANCHEZ VERA SANDY ALBERTO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1312606450	BERMELLO CAÑARTE FERNANDA MARICELA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
<b>VENDEDOR</b>					
Natural	0401023379	CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1309211843	ZAMBRANO VERA JACKELINE MARISOL	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 de abril 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
2127956001	16/08/2018 8 40.05	67730		VIVIENDA	Urbano

**Linderos Registrales:**

Inmueble consistente en el terreno y vivienda F uno/lote ciento veinticuatro-F, del condominio "Coral Ciento Veinticuatro -F", ubicado en la urbanización San Mateo, signado con las siguientes medidas y linderos: Vivienda F1 / LOTE 124-F - Planta Baja.- Compuesta de recibidor, sala, comedor, cocina, baño social y escalera de acceso a la planta alta, encontrándose debajo de ella una bodega; poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación: Por arriba: Linderos con la planta alta de la misma vivienda F1. Por abajo: Linderos con terreno del condominio. Por el Norte: Linderos con parte del Lote No. 123-F en 8,00m. Por el Sur: Linderos con la planta baja y en mínima parte con el patio frontal de la vivienda F2 en 8,20m. Por el Este: Linderos con el patio posterior de la misma vivienda F1 en 6,00m. Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 2,90m, desde este punto gira hacia el Oeste en 1,40m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,20m; desde este punto gira hacia el Este en 0,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,45m; desde este punto gira hacia el Este en 0,70m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,45m y linderos en sus siete extensiones con el patio frontal de la misma vivienda F1. Área Total: 49,94m<sup>2</sup>. Vivienda F1 / LOTE 124-F - Patio Frontal.- Compuesto por el espacio libre propiamente nombrado de patio, permitiendo el estacionamiento de vehículos, teniendo una cisterna subterránea, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación: Por arriba: Linderos con el espacio aéreo y en mínima parte con la planta alta de la misma vivienda F1. Por abajo: Linderos con terreno del condominio. Por el Norte: Linderos con parte del Lote No. 123-F en 7,00m. Por el Sur: Linderos con el patio frontal de la vivienda F2 en 6,80m. Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 2,90m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,40m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,20m, desde este punto gira hacia el Este en 0,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,45m; desde este punto gira hacia el Este en 0,70m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,45m y linderos en sus siete extensiones con la planta baja de la misma vivienda F1. Por el Oeste: Linderos con la Calle F en 6,00m. Área Total: 40,06m<sup>2</sup>. Vivienda F1 / LOTE 124-F - Patio Posterior.- Compuesto por el espacio libre propiamente nombrado de patio y área de lavandería, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación: Por arriba: Linderos con el espacio aéreo y en mínima parte con la planta alta de la misma vivienda F1. Por abajo: Linderos con terreno del condominio. Por el Norte: Linderos con parte del Lote No. 123-F en 10,00m. Por el Sur: Linderos con el patio posterior de la vivienda F2 en 10,00m. Por el Este: Linderos con parte del Lote No. 142-G en 6,00m. Por el Oeste: Linderos con la planta baja de la misma vivienda F1 en 6,00m. Área Total: 60,00m<sup>2</sup>. Vivienda F1 / LOTE 124-F - Planta Alta.- Compuesta de hall, estudio, baño familiar, dormitorio master con baño privado, dormitorios 2 y 3 con closets, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación: Por arriba: Linderos con la terraza de cubierta no accesible de la misma vivienda F1. Por abajo: Linderos con la planta baja de la misma vivienda F1 y en mínima parte con espacio aéreo hacia los patios frontal y posterior de planta baja perteneciente a la misma vivienda F1. Por el Norte: Linderos con vacío

Impreso por: erick\_espinoza

Administrador

miércoles, 24 de abril de 2019

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1160

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 2329

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: miércoles, 24 de abril de 2019

hacia parte del Lote No. 123-F en 9,30m .Por el Sur:Lindera con la planta alta de la vivienda F2 en 8,60m .Por el Este:Lindera con vacío hacia el patio posterior de planta baja Perteneiente a la misma vivienda F1 en 6,00m.Por el Oeste:Partiendo desde el vértice Nor -Oeste hacia el Sur en 2,90m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,20m; desde este punto gira hacia el Este en 0,20m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,45m; desde este punto gira hacia el Este en 1,00m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,45m y lindera en sus siete extensiones con vacío hacia el patio frontal de planta baja perteneciente a la misma vivienda F1. Área Total: 55,32m2. AREA NETA INDIVIDUAL. 205,32. ALICUOTA 0,5000. AREA COMUN 0,00. AREA DE TERRENO 150,00. AREA TOTAL: 205,32.

Dirección del Bien: Urbanizacion "SAN MATEO"

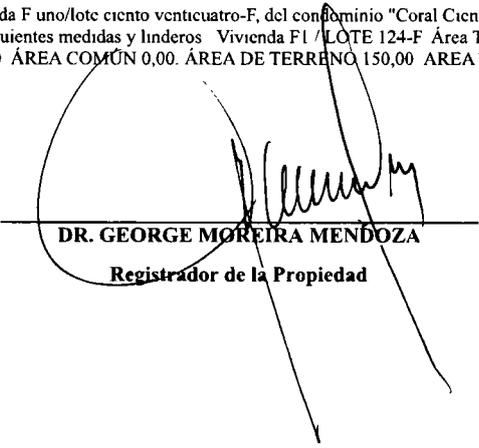
Solvencia: LA VIVIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**5.- Observaciones:**

COMPRAVENTA

\*Inmueble consistente en el terreno y vivienda F uno/lote ciento veinticuatro-F, del condominio "Coral Ciento Veinticuatro -F", ubicado en la urbanización San Mateo, signado con las siguientes medidas y linderos Vivienda F1 / LOTE 124-F Área Total: 55,32m2. AREA NETA INDIVIDUAL. 205,32 ALICUOTA 0,5000 AREA COMÚN 0,00. AREA DE TERRENO 150,00 AREA TOTAL: 205,32.

Lo Certifico.

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

00032504



Factura: 002-002-000040482

20191308006O00234

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191308006O00234

<b>NOTARIO OTORGANTE:</b>	JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
<b>FECHA:</b>	16 DE ABRIL DEL 2019, (12:04)
<b>COPIA DEL TESTIMONIO:</b>	TERCERA
<b>ACTO O CONTRATO:</b>	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BERMELLO CAÑARTE FERNANDA MARICELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312606450
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

<b>FECHA DE OTORGAMIENTO:</b>	16-04-2019
<b>NOMBRE DEL PETICIONARIO:</b>	FERNANDA BERMELLO CAÑARTE
<b>N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:</b>	1312606450

OBSERVACIONES:

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191308006O00234

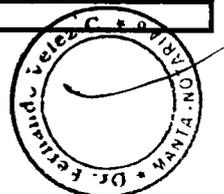


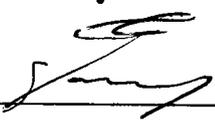
<b>NOTARIO OTORGANTE:</b>	JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
<b>A:</b>	16 DE ABRIL DEL 2019, (12:04)
<b>A DEL TESTIMONIO:</b>	CUARTA
<b>ACTO O CONTRATO:</b>	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BERMELLO CAÑARTE FERNANDA MARICELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312606450
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

<b>FECHA DE OTORGAMIENTO:</b>	16-04-2019
<b>NOMBRE DEL PETICIONARIO:</b>	FERNANDA BERMELLO CAÑARTE
<b>N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:</b>	1312606450

OBSERVACIONES:



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



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

00032505



Factura: 002-002-000040481

20191308006P01157

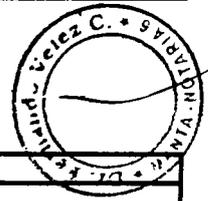
NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20191308006P01157						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16 DE ABRIL DEL 2019, (12.04)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0401023379	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	ZAMBRANO VERA JACKELINE MARISOL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309211843	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	BERMELLO CAÑARTE FERNANDA MARICELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312606450	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	SANCHEZ VERA SANDY ALBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308564564	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTA DO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	70000.00						



PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

ESCRITURA N°:	20191308006P01157
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16 DE ABRIL DEL 2019, (12.04)
OTORGA:	NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

00032506



1 -----rio

2

3

4 **ESCRITURA NÚMERO:** 20191308006P01157

5 **FACTURA NÚMERO:** 002-002-000040481

6

7

**COMPRAVENTA**

8

9

**QUE OTORGA:**

10

**LAUREANO JAVIER CORAL TULCAN Y**

11

**JACKELINE MARISOL ZAMBRANO VERA**

12

**A FAVOR DE:**

13

**FERNANDA MARICELA BERMELLO CAÑARTE Y**

14

**SANDY ALBERTO SANCHEZ VERA**

15

**CUANTÍA: USD. 70.000,00**

16

17

**HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA**

18

**DE ENAJENAR Y GRAVAR**

19

**QUE OTORGA:**

20

**FERNANDA MARICELA BERMELLO CAÑARTE Y**

21

**SANDY ALBERTO SANCHEZ VERA**

22

**A FAVOR DE:**

23

**BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA**

24

**CUANTÍA INDETERMINADA**

25

**\*\*\*KEVG\*\*\***

26

27

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia

28

de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **MARTES DIECISEIS DE**





1 **ABRIL** DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS**  
2 **FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA,  
3 comparecen: por una parte los cónyuges señores **LAUREANO JAVIER**  
4 **CORAL TULCAN Y JACKELINE MARISOL ZAMBRANO VERA**, por sus  
5 propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad  
6 conyugal formada entre sí, por otra parte los cónyuges señores **FERNANDA**  
7 **MARICELA BERMELO CAÑARTE Y SANDY ALBERTO SANCHEZ VERA**,  
8 por sus propios y personales derechos y por los que representan de la  
9 sociedad conyugal formada entre sí; y, por último la señora **AMANDA**  
10 **ROCIO ZAMBRANO RUIZ**, en su calidad de Apoderada Especial del  
11 **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA**, de estado civil divorciada; tal  
12 como lo justifica con el documento que se adjunta como habilitante.- Los  
13 comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad,  
14 domiciliados en esta ciudad Manta, legalmente capaces, a quienes conozco  
15 doy fe, quienes me presentan sus documentos de identidad, los mismos que  
16 en fotocopias debidamente certificadas agrego como documentos  
17 habilitantes; y, me solicitan eleve a escritura pública, una de  
18 **COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y**  
19 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, contenida en la  
20 minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo. "**SEÑOR NOTARIO**: En  
21 el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la  
22 que consten la **COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICIÓN**  
23 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, que se describe: **PRIMERA**  
24 **PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la  
25 celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte los  
26 cónyuges señores **LAUREANO JAVIER CORAL TULCAN Y JACKELINE**  
27 **MARISOL ZAMBRANO VERA**, por sus propios y personales derechos y por  
28 los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quienes en

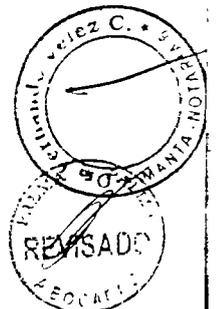


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**  
00032507



1 adelante se los podrá designar como **“LOS VENDEDORES”**; por otra parte,  
2 comparecen los cónyuges señores **FERNANDA MARICELA BERMELLO**  
3 **CAÑARTE Y SANDY ALBERTO SANCHEZ VERA**, por sus propios y  
4 personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal  
5 formada entre sí; a quienes en adelante se los podrá designar como **“LOS**  
6 **COMPRADORES”**. ✓ **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** Los  
7 Vendedores son propietarios de un lote de terreno, signado con el número  
8 ciento veinticuatro F, manzana F, de la Urbanización San Mateo, de la  
9 parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que  
10 tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: doce metros, calle  
11 F; POR ATRÁS: doce metros, lote ciento cuarenta y dos G; POR EL  
12 COSTADO DERECHO: veinticinco metros, lote ciento veintitrés F; POR EL  
13 COSTADO IZQUIERDO: veinticinco metros, lote ciento veinticinco F. Con un  
14 área total de trescientos metros cuadrados. ✓ Inmueble adquirido mediante  
15 escritura pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Tercera del cantón  
16 Manta, de la Abg. Martha Inés Ganchozo Moncayo, el veintisiete de octubre  
17 del dos mil dieciséis, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón  
18 Manta, el veinticinco de noviembre del dos mil dieciséis. ✓ Con fecha dieciséis  
19 de agosto del dos mil dieciocho, consta inscrito en el Registro de la Propiedad  
20 del cantón Manta, la escritura de Protocolización de Planos y Declaratoria de  
21 Propiedad Horizontal, del Condominio Coral ciento veinticuatro – F, celebrado  
22 en la Notaria Sexta del cantón Manta, el primero de agosto del dos mil  
23 dieciocho. ✓ **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos  
24 **LOS VENDEDORES**, dan en venta real y enajenación perpetua a favor de  
25 **LOS COMPRADORES**, el inmueble consistente en el terreno y vivienda F  
26 uno/lote ciento veinticuatro – F, del Condominio “Coral ciento veinticuatro - F”,  
27 ubicado en la Urbanización San Mateo, de la parroquia Los Esteros del cantón  
28 Manta, provincia de Manabí, con las siguientes medidas, linderos y





1 características: **PLANTA BAJA:** Compuesta de recibidor, sala, comedor,  
2 cocina, baño social, escalera de acceso a la planta alta, encontrándose debajo  
3 de ella una bodega; poseyendo las medidas y linderos que se detallan a  
4 continuación: **POR ARRIBA:** lindera con la planta alta de la misma vivienda F  
5 uno; **POR ABAJO:** lindera con terreno del condominio; **POR EL NORTE:**  
6 lindera con parte del lote número ciento veintitrés – F en ocho metros; **POR EL**  
7 **SUR:** lindera con la planta baja y en mínima parte con el patio frontal de la  
8 vivienda F dos en ocho coma veinte metros; **POR EL ESTE:** lindera con el  
9 patio posterior de la misma vivienda F uno en seis metros; **POR EL OESTE:**  
10 partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en dos coma noventa  
11 metros; desde este punto gira hacia el Oeste en uno coma cuarenta metros;  
12 desde este punto gira hacia el Sur en cero coma veinte metros; desde este  
13 punto gira hacia el Este en cero coma cincuenta metros; desde este punto gira  
14 hacia el Sur en uno coma cuarenta y cinco metros; desde este punto gira hacia  
15 el Este en cero coma setenta metros; desde este punto gira hacia el sur en uno  
16 coma cuarenta y cinco metros y lindera en sus siete extensiones con el patio  
17 frontal de la misma vivienda f uno. Área total: cuarenta y nueve coma noventa  
18 y cuatro metros cuadrados. **VIVIENDA F UNO/LOTE CIENTO**  
19 **VEINTICUATRO F – PATIO FRONTAL.-** Compuesto por el espacio libre  
20 propiamente nombrado de patio, permitiendo el estacionamiento de vehículos,  
21 teniendo una cisterna subterránea, poseyendo las medidas y linderos que se  
22 detallan a continuación: **POR ARRIBA:** lindera con el espacio aéreo y en  
23 mínima parte con la planta alta de la misma vivienda F uno; **POR ABAJO:**  
24 lindera con terreno del condominio; **POR EL NORTE:** lindera con parte del lote  
25 número ciento veintitrés – F en siete metros; **POR EL SUR:** lindera con el patio  
26 frontal de la vivienda F dos en seis coma ochenta metros; **POR EL ESTE:**  
27 Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en dos coma noventa  
28 metros; desde este punto gira hacia el Oeste en uno coma cuarenta metros;

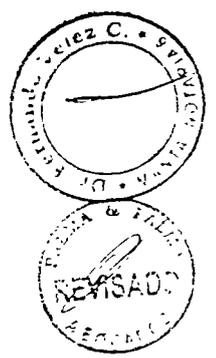


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Velez Cabezas*  
**NOTARIO**  
00032508



1 desde este punto gira hacia el Sur en cero coma veinte metros; desde este  
 2 punto gira hacia el Este en cero coma cincuenta metros; desde este punto gira  
 3 hacia el sur en uno coma cuarenta y cinco metros; desde este punto gira hacia  
 4 el Este en cero coma setenta metros; desde este punto gira hacia el Sur en  
 5 uno coma cuarenta y cinco metros y lindera en sus siete extensiones con la  
 6 planta baja de la misma vivienda F uno; **POR EL OESTE:** lindera con la calle F  
 7 en seis metros. Área total: cuarenta coma cero seis metros cuadrados.  
 8 **VIVIENDA F UNO / LOTE CIENTO VEINTICUATRO – F – PATIO**  
 9 **POSTERIOR.-** Compuesto por el espacio libre propiamente nombrado de patio  
 10 y área de lavandería, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a  
 11 continuación: **POR ARRIBA:** lindera con el espacio aéreo y en mínima parte  
 12 con la planta alta de la misma vivienda F uno; **POR ABAJO:** lindera con  
 13 terreno del condominio; **POR EL NORTE:** lindera con parte del lote número  
 14 ciento veintitrés – F en diez metros; **POR EL SUR:** lindera con el patio  
 15 posterior de la vivienda F dos en diez metros; **POR EL ESTE:** lindera con parte  
 16 del lote número ciento cuarenta y dos – G en seis metros; **POR EL OESTE:**  
 17 lindera con la planta baja de la misma vivienda F uno en seis metros. Área  
 18 total: sesenta metros cuadrados. **VIVIENDA F UNO/LOTE CIENTO**  
 19 **VEINTICUATRO – F – PLANTA ALTA.-** compuesta de hall, estudio, baño  
 20 familiar, dormitorio master con baño privado, dormitorio dos y tres con closets,  
 21 poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación: **POR**  
 22 **ARRIBA:** lindera con la terraza de cubierta no accesible de la misma vivienda  
 23 F uno; **POR ABAJO:** lindera con la planta baja de la misma vivienda F uno y  
 24 en mínima parte con espacio aéreo hacia los patios frontal y posterior de planta  
 25 baja perteneciente a la misma vivienda F uno; **POR EL NORTE:** lindera con  
 26 vacío hacia parte del lote número ciento veintitrés – F en nueve coma treinta  
 27 metros; **POR EL SUR:** lindera con planta alta de la vivienda F dos en ocho  
 28 coma sesenta metros; **POR EL ESTE:** lindera con vacío hacia el patio





1 posterior de planta baja perteneciente a la misma vivienda F uno en seis  
2 metros; **POR EL OESTE:** partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en  
3 dos coma noventa metros; desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma  
4 cincuenta metros; desde este punto gira hacia el Sur en cero coma veinte  
5 metros; desde este punto gira hacia el Este en cero coma veinte metros; desde  
6 este punto gira hacia el sur en uno coma cuarenta y cinco metros; desde este  
7 punto gira hacia el Este en un metro; desde este punto gira hacia el Sur en uno  
8 coma cuarenta y cinco metros y lindera en sus siete extensiones con vacío  
9 hacia el patio frontal de planta baja perteneciente a la misma vivienda F uno.  
10 Área total: cincuenta y cinco coma treinta y dos metros cuadrados; área neta  
11 individual: doscientos cinco coma treinta y dos metros cuadrados; alícuota de  
12 cero coma cinco cero cero cero por ciento; área común: cero metros; área de  
13 terreno: ciento cincuenta metros cuadrados; área total doscientos cinco coma  
14 treinta y dos metros cuadrados. ✓ Los Vendedores transfieren el dominio y  
15 posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de  
16 ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran  
17 dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende  
18 todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en  
19 cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o  
20 excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta  
21 se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la  
22 propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el **Registro de**  
23 **la Propiedad del cantón Manta**, que se agrega como documento habilitante.  
24 **CUARTA: PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio  
25 real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula  
26 segunda, en la suma de **SETENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS**  
27 **UNIDOS DE AMERICA**, el mismo que se cancela de la siguiente forma:  
28 CINCO MIL QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO DOLARES, cancelados en

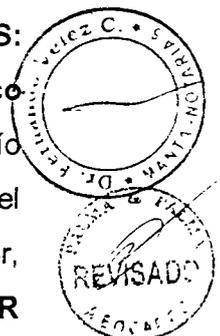


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**  
00032509



1 efectivo; y, la diferencia, esto es, SESENTA Y CUATRO MIL  
2 CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS DOLARES, mediante crédito  
3 otorgado por el Banco Pichincha C. A., el mismo que se transferirá a la  
4 cuenta de los Vendedores; valor que **LOS VENEDORES** declaran haber  
5 recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de  
6 manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme  
7 renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta  
8 materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto  
9 dentro de los linderos señalados anteriormente.- **QUINTA: ACEPTACION.-**  
10 **LOS COMPRADORES**, aceptan la transferencia, que se efectúa a su favor,  
11 en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses.  
12 **SEXTA: SANEAMIENTO.- LOS VENEDORES**, declaran que el bien  
13 inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que  
14 el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al  
15 saneamiento en los términos de ley. **SEPTIMA: GASTOS.-** Los gastos que  
16 ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos  
17 notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **LOS COMPRADORES**,  
18 quienes quedan expresamente facultado para solicitar la inscripción de la  
19 presente escritura en el Registro de la Propiedad personalmente o por  
20 interpuesta persona.- Usted señor Notario, se servirá agregar las demás  
21 cláusulas de estilo para la perfecta validez y eficacia de esta escritura.-  
22 **SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA**  
23 **DE ENAJENAR Y GRAVAR.** PRIMERA.- **COMPARECIENTES:**  
24 Comparecen a la celebración de la presente escritura pública: Uno) Banco  
25 Pichincha C.A. legalmente representado por la señora Amanda Rocío  
26 Zambrano Ruiz, en su calidad de Apoderada Especial, según consta del  
27 documento que se agrega como habilitante, parte a la cual, en lo posterior,  
28 para los efectos de este contrato, se podrá denominar "ACREEDOR





1 **HIPOTECARIO” y/o “BANCO”.-** Se entenderá incluida dentro de esta  
2 denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el exterior del  
3 Banco Pichincha C.A. **Dos)** Los cónyuges señores **FERNANDA MARICELA**  
4 **BERMELLO CAÑARTE Y SANDY ALBERTO SANCHEZ VERA**, por sus  
5 propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad  
6 conyugal formada entre sí, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos  
7 de este contrato, se podrá denominar **“PARTE DEUDORA HIPOTECARIA”**  
8 **SEGUNDA.- ANTECEDENTES: Uno)** La **PARTE DEUDORA**  
9 **HIPOTECARIA, esto es** los cónyuges señores **FERNANDA MARICELA**  
10 **BERMELLO CAÑARTE Y SANDY ALBERTO SANCHEZ VERA**, son  
11 propietarios del inmueble consistente en el terreno y vivienda F uno/lote  
12 ciento veinticuatro – F, del Condominio “Coral ciento veinticuatro - F”, ubicado  
13 en la Urbanización San Mateo, de la parroquia Los Esteros del cantón Manta,  
14 provincia de Manabí.- **Uno punto uno)** El inmueble referido en el numeral  
15 anterior fue adquirido mediante el presente contrato, por compra realizada a  
16 los cónyuges señores **LAUREANO JAVIER CORAL TULCAN Y JACKELINE**  
17 **MARISOL ZAMBRANO VERA.- Uno punto dos)** Los linderos, dimensiones,  
18 superficie y demás características del bien inmueble, según el título de  
19 dominio, son los siguientes: **PLANTA BAJA:** Compuesta de recibidor, sala,  
20 comedor, cocina, baño social, escalera de acceso a la planta alta,  
21 encontrándose debajo de ella una bodega; poseyendo las medidas y linderos  
22 que se detallan a continuación: **POR ARRIBA:** lindera con la planta alta de la  
23 misma vivienda F uno; **POR ABAJO:** lindera con terreno del condominio; **POR**  
24 **EL NORTE:** lindera con parte del lote número ciento veintitrés – F en ocho  
25 metros; **POR EL SUR:** lindera con la planta baja y en mínima parte con el patio  
26 frontal de la vivienda F dos en ocho coma veinte metros; **POR EL ESTE:**  
27 lindera con el patio posterior de la misma vivienda F uno en seis metros; **POR**  
28 **EL OESTE:** partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en dos coma

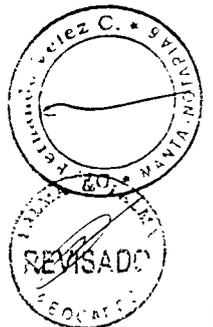


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Velez Cabezas*  
**NOTARIO**  
00032510



1 noventa metros; desde este punto gira hacia el Oeste en uno coma cuarenta  
2 metros; desde este punto gira hacia el Sur en cero coma veinte metros; desde  
3 este punto gira hacia el Este en cero coma cincuenta metros; desde este punto  
4 gira hacia el Sur en uno coma cuarenta y cinco metros; desde este punto gira  
5 hacia el Este en cero coma setenta metros; desde este punto gira hacia el sur  
6 en uno coma cuarenta y cinco metros y lindera en sus siete extensiones con el  
7 patio frontal de la misma vivienda f uno. Área total: cuarenta y nueve coma  
8 noventa y cuatro metros cuadrados. **VIVIENDA F UNO/LOTE CIENTO**  
9 **VEINTICUATRO F – PATIO FRONTAL.** Compuesto por el espacio libre  
10 propiamente nombrado de patio, permitiendo el estacionamiento de vehículos,  
11 teniendo una cisterna subterránea, poseyendo las medidas y linderos que se  
12 detallan a continuación: **POR ARRIBA:** lindera con el espacio aéreo y en  
13 mínima parte con la planta alta de la misma vivienda F uno; **POR ABAJO:**  
14 lindera con terreno del condominio; **POR EL NORTE:** lindera con parte del lote  
15 número ciento veintitrés – F en siete metros; **POR EL SUR:** lindera con el patio  
16 frontal de la vivienda F dos en seis coma ochenta metros; **POR EL ESTE:**  
17 Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en dos coma noventa  
18 metros; desde este punto gira hacia el Oeste en uno coma cuarenta metros;  
19 desde este punto gira hacia el Sur en cero coma veinte metros; desde este  
20 punto gira hacia el Este en cero coma cincuenta metros; desde este punto gira  
21 hacia el sur en uno coma cuarenta y cinco metros; desde este punto gira hacia  
22 el Este en cero coma setenta metros; desde este punto gira hacia el Sur en  
23 uno coma cuarenta y cinco metros y lindera en sus siete extensiones con la  
24 planta baja de la misma vivienda F uno; **POR EL OESTE:** lindera con la calle F  
25 en seis metros. Área total: cuarenta coma cero seis metros cuadrados.  
26 **VIVIENDA F UNO / LOTE CIENTO VEINTICUATRO – F – PATIO**  
27 **POSTERIOR.** Compuesto por el espacio libre propiamente nombrado de patio  
28 y área de lavandería, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a





1 continuación: **POR ARRIBA:** lindera con el espacio aéreo y en mínima parte  
2 con la planta alta de la misma vivienda F uno; **POR ABAJO:** lindera con  
3 terreno del condominio; **POR EL NORTE:** lindera con parte del lote número  
4 ciento veintitrés – F en diez metros; **POR EL SUR:** lindera con el patio  
5 posterior de la vivienda F dos en diez metros; **POR EL ESTE:** lindera con parte  
6 del lote número ciento cuarenta y dos – G en seis metros; **POR EL OESTE:**  
7 lindera con la planta baja de la misma vivienda F uno en seis metros. Área  
8 total: sesenta metros cuadrados. **VIVIENDA F UNO/LOTE CIENTO**  
9 **VEINTICUATRO – F – PLANTA ALTA.**- compuesta de hall, estudio, baño  
10 familiar, dormitorio master con baño privado, dormitorio dos y tres con closets,  
11 poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación: **POR**  
12 **ARRIBA:** lindera con la terraza de cubierta no accesible de la misma vivienda  
13 F uno; **POR ABAJO:** lindera con la planta baja de la misma vivienda F uno y  
14 en mínima parte con espacio aéreo hacia los patios frontal y posterior de planta  
15 baja perteneciente a la misma vivienda F uno; **POR EL NORTE:** lindera con  
16 vacío hacia parte del lote número ciento veintitrés – F en nueve coma treinta  
17 metros; **POR EL SUR:** lindera con planta alta de la vivienda F dos en ocho  
18 coma sesenta metros; **POR EL ESTE:** lindera con vacío hacia el patio  
19 posterior de planta baja perteneciente a la misma vivienda F uno en seis  
20 metros; **POR EL OESTE:** partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en  
21 dos coma noventa metros; desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma  
22 cincuenta metros; desde este punto gira hacia el Sur en cero coma veinte  
23 metros; desde este punto gira hacia el Este en cero coma veinte metros; desde  
24 este punto gira hacia el sur en uno coma cuarenta y cinco metros; desde este  
25 punto gira hacia el Este en un metro; desde este punto gira hacia el Sur en uno  
26 coma cuarenta y cinco metros y lindera en sus siete extensiones con vacío  
27 hacia el patio frontal de planta baja perteneciente a la misma vivienda F uno.  
28 Área total: cincuenta y cinco coma treinta y dos metros cuadrados; área neta



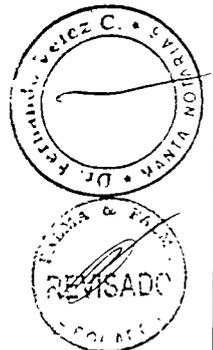
# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

00032511



1 individual: doscientos cinco coma treinta y dos metros cuadrados; <sup>alícuota de</sup>  
2 cero coma cinco cero cero por ciento; área común: cero metros; área de  
3 terreno: ciento cincuenta metros cuadrados; área total doscientos cinco coma  
4 treinta y dos metros cuadrados.- Para los efectos de este contrato el término  
5 "Inmueble" en forma singular se extienden a la forma plural, en caso de que  
6 el objeto de este contrato involucre a dos o más. **TERCERA.- HIPOTECA**  
7 **ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR La**  
8 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, constituye primera hipoteca abierta,  
9 especial y señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el  
10 inmueble de su propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se  
11 levanten o se lleguen a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes,  
12 y cuyos linderos y dimensiones constan en la misma cláusula segunda del  
13 presente instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se reputan  
14 inmuebles por accesión, destino o incorporación, de conformidad con las  
15 normas del Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que recibiere en el  
16 futuro dicho bien, de tal manera que la presente hipoteca se constituye sin  
17 ninguna clase de reserva ni limitación.- Los linderos del inmueble que se  
18 hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es  
19 entendido que si alguna parte de dicho inmueble no estuviere comprendida  
20 en los linderos que han quedado expresados, quedará también hipotecada,  
21 porque es voluntad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que el  
22 gravamen comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo que  
23 también, en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor del  
24 **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la totalidad de inmueble hipotecado.  
25 Además, por acuerdo de las partes, se establece una prohibición voluntaria  
26 de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, hasta la  
27 cancelación de las obligaciones que cauciona y que se detallan en la  
28 cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro





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



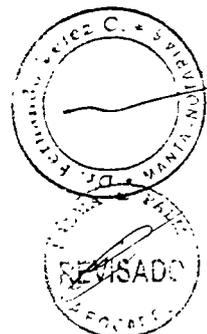
# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

00032512



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





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



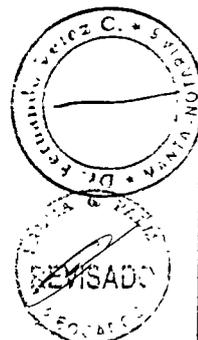
# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

00032513



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





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

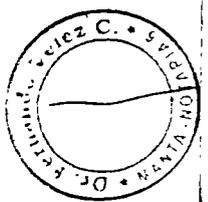


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**  
00032514



1 mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar ~~vigente mientras~~  
2 mantenga obligaciones con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**. ~~Dicho seguro~~  
3 deberá gozar de la satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de acuerdo  
4 con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas  
5 emitidas o endosadas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. De no  
6 cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad  
7 con lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o  
8 pólizas que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles  
9 de inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente  
10 hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a  
11 pagar los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o  
12 renovación de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de  
13 interés de libre contratación según las disposiciones legales y regulaciones  
14 vigentes y aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario  
15 hubiere efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro  
16 de dichos valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la  
17 orden del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, la **PARTE**  
18 **DEUDORA HIPOTECARIA** autoriza para que se abone directamente el valor  
19 del seguro a los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR**  
20 **HIPOTECARIO** por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere  
21 dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello,  
22 siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA**  
23 **HIPOTECARIA**.- **DECIMA.- DECLARACIÓN JURAMENTADA:** Los  
24 *cónyuges señores FERNANDA MARICELA BERMELLO CAÑARTE Y*  
25 *SANDY ALBERTO SANCHEZ VERA, con cédulas de ciudadanía número*  
26 *uno tres uno dos seis cero seis cuatro cinco guión cero y uno tres cero ocho*  
27 *cinco seis cuatro cinco seis guión cuatro, solicitante del Crédito de Vivienda*  
28 *de Interés Público, de acuerdo a las Resoluciones de la Junta de Política y*





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



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

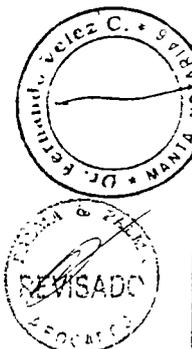
*Dr. Fernando Velez Cabezas*

**NOTARIO**

00032515

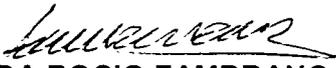


1 de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incurriera en mora <sup>en el pago</sup>  
2 de cualquiera de sus obligaciones, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá  
3 debitar los valores necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la  
4 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o disponer de cualquier otro valor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





1 Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta escritura para  
2 obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la  
3 Propiedad. ✓ **DÉCIMA SEPTIMA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:** Para el  
4 caso de juicio, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** hace una renuncia  
5 general de domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del lugar  
6 donde se les encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra esta  
7 escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde se encuentran ubicado el  
8 inmueble, o a los jueces de la ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR**  
9 **HIPOTECARIO**, y al trámite ejecutivo o verbal sumario, de igual forma, a  
10 elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o del último cesionario de este  
11 documento. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de  
12 estilo para la completa validez del presente instrumento." (HASTA AQUÍ LA  
13 MINUTA).- Los comparecientes ratifican la minuta inserta, la misma que  
14 se encuentra firmada por el DOCTOR CESAR PALMA ALCÍVAR, Abogado,  
15 con matrícula profesional número trece guión mil novecientos ochenta y  
16 cuatro guión cuatro del Consejo de la Judicatura. Para el otorgamiento de la  
17 presente escritura pública se observaron los preceptos legales del caso,  
18 y leída que les fue a los comparecientes por mi el Notario se ratifican y  
19 firman conmigo, e idónea, en unidad de acto, quedando incorporado en el  
20 protocolo de esta Notaria de todo lo cual doy fe.-

21  
22  
23  
24   
AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ

25 CÉD.- 130820671-1

26 **APODERADA ESPECIAL DEL BANCO PICHINCHA C. A.**

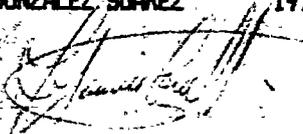
27 **Dirección: Av. Amazonas 4560 y Alfonso Pereira**

28 **Teléfono: (02) 2 980 980**



00032516

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CIUDADANIA 040102337-9  
 CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER  
 CARCHI/TULCAN/GONZALEZ SUAREZ  
 08 FEBRERO 1976  
 001- 0144 00144 M  
 CARCHI/TULCAN  
 GONZALEZ SUAREZ 1976

ECUATORIANA\*\*\*\*\* V4444V4244  
 CASADO ZAMBRANO VERA JACKELINE MARISO  
 SUPERIOR ING. DE EMPRESAS  
 LAUREANO CORAL TAPIA  
 MARIANA DE JESUS TULCAN P  
 QUITO 17/11/2009  
 17/11/2021  
 REN 2011572




*Verdadero*

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 24 - MARZO - 2019

0009 M JUNTA No  
 0009 - 053 CERTIFICADO No  
 0401023379 CEDULA No

CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER  
 APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA MANABI  
 CANTON MANTA  
 CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
 PARROQUIA ELOY ALFARO  
 ZONA 1

ELECCIONES  
 2019

CIVILIDAD O:  
 ESTE DOCUMENTO  
 AUTENTICA QUE  
 ESTE SUF. ACC  
 EN EL PROCESO  
 ELECTORAL 2019

*Jonathan...*

*[Signature]*

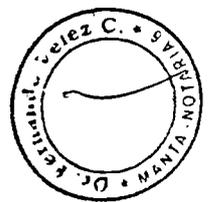


Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en... fojas utiles.

Manta,

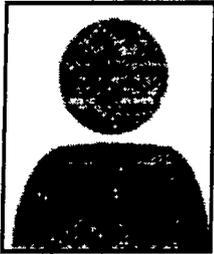
15 ABR 2019

Dr. Fernando Vélez Cabezas  
 Notario Público Sexto  
 Manta - Ecuador





# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 0401023379

**Nombres del ciudadano:** CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/CARCHI/TULCAN/GONZALEZ SUAREZ

**Fecha de nacimiento:** 8 DE FEBRERO DE 1976

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ING.DE EMPRESAS

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** ZAMBRANO VERA JACKELINE MARISOL

**Fecha de Matrimonio:** 29 DE AGOSTO DE 2009

**Nombres del padre:** LAUREANO CORAL TAPIA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** MARIANA DE JESUS TULCAN PAZMIÑO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 17 DE NOVIEMBRE DE 2009

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 16 DE ABRIL DE 2019

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

N° de certificado: 193-216-56750



193-216-56750

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00032517

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

130921184-3



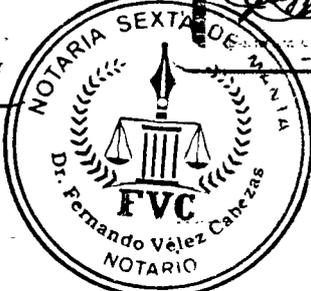
CÉDULA DE CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
**ZAMBRANO VERA JACKELINE MARISOL**  
LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI SAN VICENTE SAN VICENTE**  
FECHA DE NACIMIENTO **1973-04-13**  
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
SEXO **MUJER**  
ESTADO CIVIL **CASADO**  
**LAUREANO JAVIER CORAL TULCAN**



INC. RUCCIÓN SUPERIOR  
PROFESIÓN / OCUPACION  
**INGENIERA**  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**ZAMBRANO LOOR MIGUEL ANTONIO**  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**VERA VERA NELLIS YOLANDA**  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**MANTA 2018-11-13**  
FECHA DE EXPIRACION  
**2028-11-13**

V4348V3222

00070812



*Jack 36*

*Vendido*

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
24 - MARZO - 2019



0031 F JUNTA No. 0031 - 298 CERTIFICADO No. 1309211843 CEDULA No.

**ZAMBRANO VERA JACKELINE MARISOL**  
APELLIDOS Y NOMBRES



PROVINCIA **MANABI**  
CANTON **MANTA**  
CIRCUNSCRIPCION. **2**  
PARROQUIA: **ELOY ALFARO**  
ZONA: **1**

ELECCIONES  
2019

CITADANANO

ESTE DOCUMENTO  
FUE OTORGADO  
DENTRO DEL PROCESO  
ELECTORAL

*Fernando Velez Cabezas*

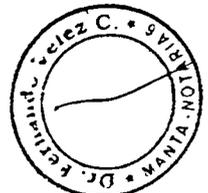
*Jack 36*

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

Manta,

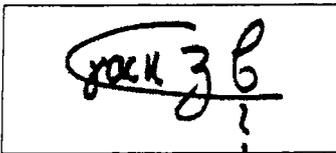
16 ABR 2019

*Dr. Fernando Velez Cabezas*  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador





# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1309211843

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO VERA JACKELINE MARISOL

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SAN VICENTE/SAN VICENTE

Fecha de nacimiento: 13 DE ABRIL DE 1979

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER

Fecha de Matrimonio: 29 DE AGOSTO DE 2009

Nombres del padre: ZAMBRANO LOOR MIGUEL ANTONIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: VERA VERA NELLIS YOLANDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE NOVIEMBRE DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 16 DE ABRIL DE 2019

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

N° de certificado: 197-216-56847



197-216-56847

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00032518

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



CECULA DE 131260645-0  
CIUDADANIA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
BERMELLO CAÑARTE  
FERNANDA MARICELA  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
MANTA  
FECHA DE NACIMIENTO 1987-03-12  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO MUJER  
ESTADO CIVIL CASADO  
SANDY ALBERTO  
SANCHEZ VERA

INSTRUCCION SUPERIOR ESTUDIANTE  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
BERMELLO NIETO RODRIGO GERARDO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
CAÑARTE MARIA DAXIS JANETH  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
MONTECRISTI  
2018-03-12  
FECHA DE EXPIRACION  
2028-03-12

E23333222

08121874



*Fernando Vélez*

*Comprobado*

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
24 - MARZO - 2019

0001 F JUNTA N.  
0001 - 120  
1312606450  
BERMELLO CAÑARTE FERNANDA MARICELA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
PROVINCIA MANABI  
CANTON MANTA  
TRANSCRIPCIÓN 1  
PARRQUIA LOS ESTEROS  
ZONA 3

EL PROCESO  
ELECTORAL 2019

CIUDADANÍA:  
ESTE DOCUMENTO  
ACREDITA QUE  
USTED SUFRAGÓ  
EN EL PROCESO  
ELECTORAL 2019

*Kenia Arteaga R*

*Fernando Vélez*



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

Manta,

15 ABR 2019

Dr. Fernando Vélez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador





# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1312606450

**Nombres del ciudadano:** BERMELLO CAÑARTE FERNANDA MARICELA

**Condición del cedido:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

**Fecha de nacimiento:** 12 DE MARZO DE 1987

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ESTUDIANTE

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** SANCHEZ VERA SANDY ALBERTO

**Fecha de Matrimonio:** 12 DE MARZO DE 2019

**Nombres del padre:** BERMELLO NIETO RODRIGO GERARDO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** CAÑARTE SOSA MARIA DAXIS JANETH

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 12 DE MARZO DE 2019

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 16 DE ABRIL DE 2019

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

N° de certificado: 199-216-56926



199-216-56926

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00032519

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CEDULA DE No. 130856456-4

CIUDADANIA

APELLIDOS Y NOMBRES  
SANCHEZ VERA  
SANDY ALBERTO  
LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI

JUNIN

FECHA DE NACIMIENTO 1975-10-08

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO

HOMBRE

ESTADO CIVIL CASADO

FERNANDA MARICELA

BERMELLO CAÑARTE



INSTRUCCION PROFESION / OCUPACION

BACHILLERATO BACHILLER C. QUIM. BIO  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

SANCHEZ MEZA ROQUE ALBERTO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

VERA CENTENO LEONILA ALEXANDRA  
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

MONTECRISTI

2019-03-12  
FECHA DE EXPIRACIÓN

2029-03-12

V2133V1242



007210007



*[Handwritten signature]*

FIRM DEL CE. JAGL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

24 - MARZO - 2019



0023 M  
JUNTA No.

0023 - 212  
CERTIFICADO No.

1308564564  
CEDULA No.

SANCHEZ VERA SANDY ALBERTO  
APELLIDOS Y NOMBRES



PROVINCIA MANABI

CANTON JUNIN

CIRCUNSCRIPCIÓN  
PARROQUIA JUNIN

ZONA

ELECCIONES  
2019

C. CIUDADANO

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



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

Manta,

16 ABR 2019

*[Handwritten signature]*

.....  
Dr. Fernando Velez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador





# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1308564564

Nombres del ciudadano: SANCHEZ VERA SANDY ALBERTO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/JUNIN/JUNIN

Fecha de nacimiento: 8 DE OCTUBRE DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: BACH.CC.QUIM.BIOLOGO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BERMELO CAÑARTE FERNANDA MARICELA

Fecha de Matrimonio: 12 DE MARZO DE 2019

Nombres del padre: SANCHEZ MEZA ROQUE ALBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: VERA CENTENO LEONILA ALEXANDRA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE MARZO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 16 DE ABRIL DE 2019

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



N° de certificado: 198-216-56998



198-216-56998

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00032520

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CEBALACIÓN



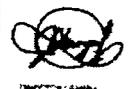
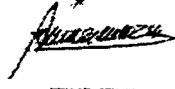
CÉDULA DE CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO**  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI**  
**SUCRE**  
**MANA DE CARAQUEZ**  
 FECHA DE NACIMIENTO **1975-01-12**  
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
 SEXO **MUJER**  
 ESTADO CIVIL **DIVORCIADO**

N 130820671-1



INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
 PROFESION / OCUPACIÓN INGENIERA  
 V3335V2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**ZAMBRANO ZAMBRANO JOSE RAMON**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**RUIZ VEDA ROSA ELEODORA**  
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
**MANA**  
**2017-11-17**  
 FECHA DE EXPIRACION  
**2027-11-17**


**CERTIFICADO DE VOTACION**  
 0008 F  
 0008 - 211  
 1308206711

**ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO**  
 MANABI  
 SANTA  
 MANABI  
 MANABI  
 ZONA: 8



FECHA DE EMISION  
**2010**

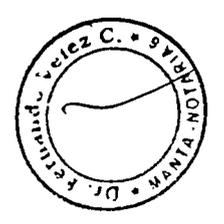
*Handwritten signature*

*Handwritten text: 24/02/2019*

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

Manta,  
 16 ABR 2019 *Signature*

.....  
**Dr. Fernando Vélez Cabezas**  
**Notario Público Sexto**  
 Manta - Ecuador

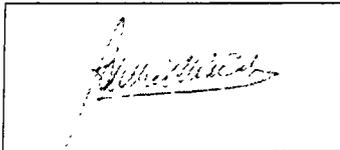




# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



REGISTRO CIVIL



Número único de identificación: 1308206711

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 12 DE ENERO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: ZAMBRANO ZAMBRANO JOSE RAMON

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: RUIZ VEGA ROSA ELEODORA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE NOVIEMBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 16 DE ABRIL DE 2019

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

N° de certificado: 191-216-44640



191-216-44640

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





Factura: 001-002-000037008

00032521



20181701026P00435



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

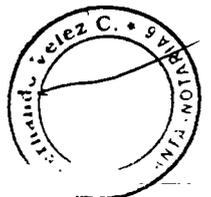
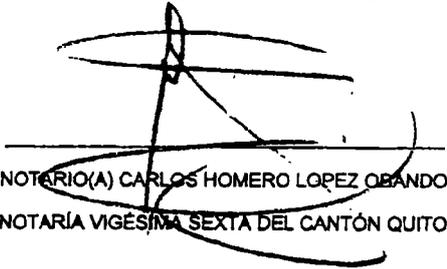


Escritura N°:	20181701026P00435
<b>ACTO O CONTRATO:</b>	
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE FEBRERO DEL 2018, (14:47)

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervinete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	MANDANTE	SANTIAGO BAYAS PAREDES
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308206711	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

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

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



ESPACIO  
BIEN  
BLANCO

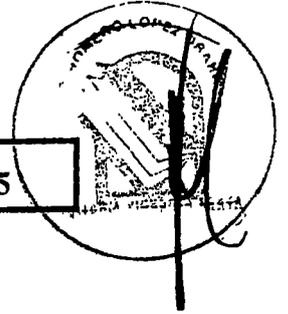


**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

**00032522**

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



**PODER ESPECIAL**

**QUE OTORGA**

**BANCO PICHINCHA COMPANHIA ANONIMA**

**A FAVOR DE**

**AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ**

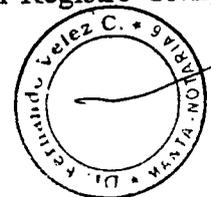
**CUANTIA: INDETERMINADA**

**DÍ 2 COPIAS**

**S.C.**

**BANCO PICHINCHA.**

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



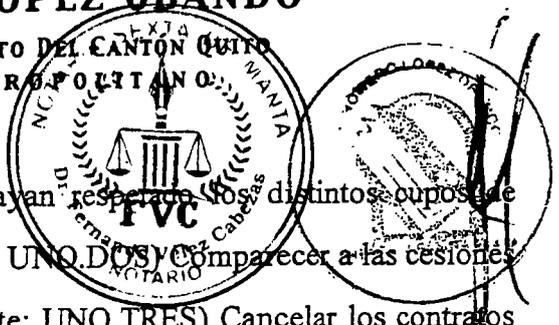


papeleta de notación, y demás documentos debidamente certificados que se agregan al presente instrumento como habilitantes; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO.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

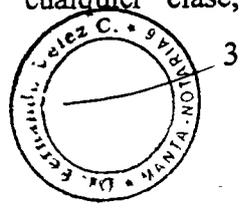
**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

**00032523**



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





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

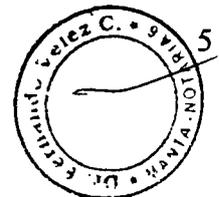
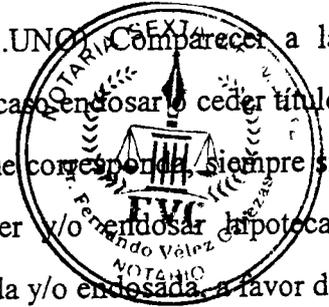
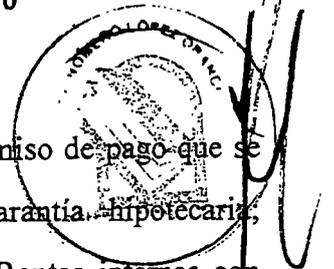


3  
**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

**00032524**

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



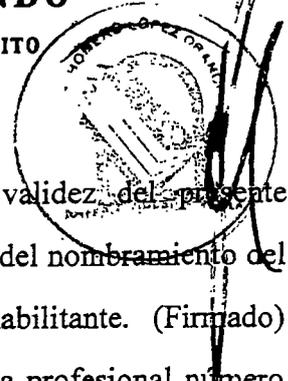


bueno y cualquier otro documento necesario para dar por terminada la relación laboral con los trabajadores del Banco Pichincha C.A., en su respectiva jurisdicción. **TERCERA.- RESPONSABILIDAD.-** El apoderado especial tendrá todas las facultades para realizar los actos enunciados, debiendo ceñirse en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

# DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

00032525

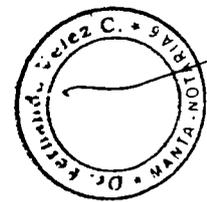


cláusulas de estilo necesarias para la completa validez del presente instrumento y copia certificada de la protocolización del nombramiento del Gerente General del Banco, como documento habilitante. (Firmado) Doctora Margarita Rosales, portadora de la matrícula profesional número seis dos cinco dos del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

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



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





**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN  
 N. 170525456-1

SEXO: MASCULINO  
 CIUDADANÍA: ECUATORIANA  
 APELLIDOS Y NOMBRES: BAYAS PAREDES SANTIAGO  
 DIRECCIÓN DE NACIMIENTO: QUITO, PASTAZA  
 FECHA DE NACIMIENTO: 1958-09-23  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: HOMBRE  
 ESTADO CIVIL: CASADO  
 ZONA: CATALINA ERAZO

INSTRUCCIÓN: SUPERIOR EMPLEADO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: BAYAS MIGUEL  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: LUCIO BENTEZ ROSA  
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: QUITO  
 2017-11-07  
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2027-11-07

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
 4 DE FEBRERO 2018

004 004 - 178 1705254561  
 BAYAS PAREDES SANTIAGO  
 APELLIDOS Y NOMBRES

FIRMENHA PROVISORIA  
 QUITO CANTÓN  
 GUAYAS PARROQUIA

**REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018**

ESTE REFERENDUM VA A SER CONVOCADO POR EL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL Y EL COMITÉ ORGANIZADOR DEL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE REFERENDUM SE VA A REALIZAR EL DÍA 17 DE FEBRERO DEL 2018

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO.  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18 de la Ley Notarial, doy fé que la COPIA que ante mí es igual al documento exhibido en original anterior.

Quito, a 09 FEB 2018

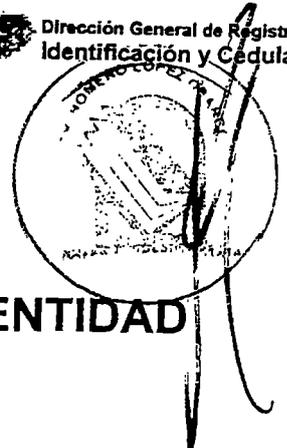
D<sup>HA</sup> HOMERCI VÉLEZ OBANDO  
 NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



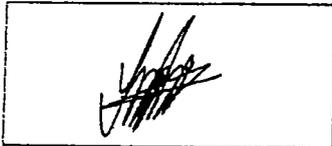
00032526

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

Dirección General de Registro Civil  
Identificación y Cedulación



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1705254561

**Nombres del ciudadano:** BAYAS PAREDES SANTIAGO

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 23 DE SEPTIEMBRE DE 1958

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** EMPLEADO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** ERAZO ZONNIA CATALINA

**Fecha de Matrimonio:** 12 DE FEBRERO DE 1987

**Nombres del padre:** BAYAS MIGUEL

**Nombres de la madre:** LUCIO BENITEZ ROSA

**Fecha de expedición:** 7 DE NOVIEMBRE DE 2017

Información certificada a la fecha: 9 DE FEBRERO DE 2018

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



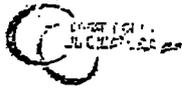
N° de certificado: 189-092-89605



189-092-89605

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





Factura: 002-002-000054293



20181701035P00676

PROTOCOLIZACIÓN 20181701035P00676

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

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

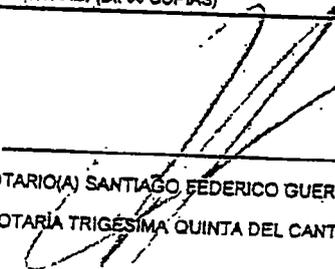
ÓTORGA: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
MOYA CAMACHO PATRICIO WILFRIDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712285540

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

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



00032527

5430



**BANCO PICHINCHA C.A.**

Quito, 17 de enero del 2018



Señor  
**Santiago Bayas Paredes**  
Presenté

De mi consideración:

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

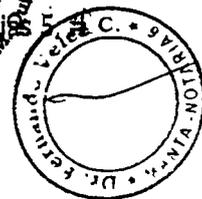
La presente designación se hace con fundamento en el artículo 37, número 13 del Estatuto del Banco, para que usted reemplace en sus funciones al señor Fernando Pozo Crespo, quien fue designado Gerente General del Banco mediante nombramiento de 17 de abril del 2013, inscrito en el Registro Mercantil de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

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

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

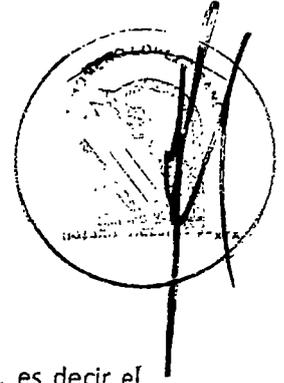
México | Quito  
Av. Amazonas 4550 y Pereira  
PBX: (02) 2 992 200  
www.pichincha.com

Dr. Santiago Bayas Paredes  
35  
Dr. Fernando Vález Cabezas  
Notario





6

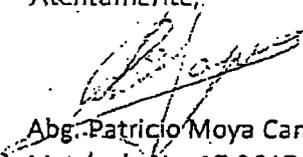


Señor Notario:

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

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

Atentamente,

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

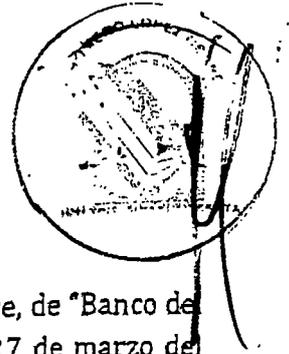


00032528

7



BANCO PICHINCHA CA.



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

Atentamente:

Antonio Acosta Espinosa  
Presidente del Banco Pichincha C.A.

100

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

Santiago Bayas Paredes  
C.I. 170525456-1

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

Dr. Santiago Guerrero Ayala  
Notario Trigesimo Quinto - D.M. Quito

02 FEB 2018



INSTRUCION NOTARIAL



Matriz | Quito  
Av. Amazonas 4560 y Pereira  
PBX: (02) 2 992 200  
www.pichincha.com

**REGISTRO  
MERCANTIL  
QUITO**



TRÁMITE NÚMERO: 5930



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

**RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO.**

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

**1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:**

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

**2. DATOS ADICIONALES:**

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

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

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

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

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

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

Santiago Guerrero Ayala  
Página 1

Dr. Santiago Guerrero Ayala



02 FEB 2018



Factura: 002-002-000054294



00032529



20181701035C01206

FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20181701035C01206

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

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

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





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

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

12  
13  
14  
15  
16 **DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA**  
17 **NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO**  
18 **DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

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



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



1 COPIA ARCHIVO N°: 20181701035000197

2 Atenta a la solicitud formulada por el señor Patricio W. Alfredo Moya

3 Camacho, con cédula número de ciudadanía 1712295540; confiero esta

4 CUADRAGÉSIMA NOVENA COPIA CERTIFICADA de

5 NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL

6 BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO

7 BAYÁS PAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO., que fue

8 otorgada ante el suscrito Notario treinta y cinco de Quito. Debidamete

9 sellada y firmada, en Quito a, dos de febrero de dos mil diez y ocho.- A.G.

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

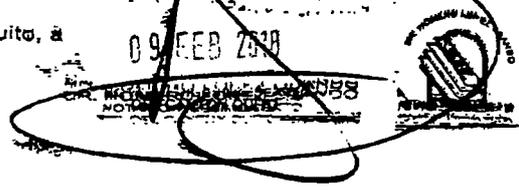


Dr. Santiago Guerrón Ayala  
Notario Trigésimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO.  
De acuerdo con la facultad prevista en el  
numeral 5 Art. 18, de la ley Notarial, doy fe que  
La copia que antecede es fiel compulsa de la  
copia certificada que me fue presentada en  
..... foja(s) .....

Quito, a

09 FEB 2010





9



Factura: 002-002-000054295

20181701035000197

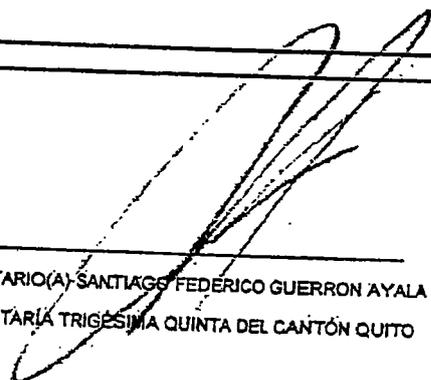
EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181701035000197

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

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

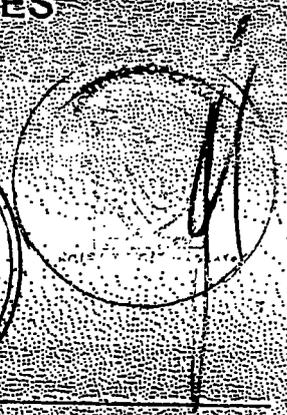
FECHA DE OTORGAMIENTO:	02-02-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	PATRICIO WILFRIDO MOYA CAMACHO
N° IDENTIFICACION DEL PETICIONARIO:	1712295540

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

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

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

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



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

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**  
 BANCOS PRIVADOS, SERVICIOS FINANCIEROS AUTORIZADOS.

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**  
 Provincia: PICHINCHA Cañón: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION) Barrio: INAQUITO Calle: AV. AMAZONAS Número: N45-50 Intersección: IGNACIO PEREIRA Edificio: BANCO DEL PICHINCHA-DINERS Oficina: PB Referencia ubicación: FRENTE AL MUNICIPIO ZONA NORTE Teléfono Trabajo: 022981132 Fax: 022981153 Teléfono Trabajo: 022981020 Apartado Postal: 261 QUITO Email: echisagu@pichincha.com Telefono Trabajo: 022980980

**DOMICILIO ESPECIAL:**

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

Es copia de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....16.....fojas utiles  
 Manta, 15 ABR 2012

*Dr. Fernando Velez Cordero*  
 Notario Público Sexto  
 Manta - Ecuador

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 366      ABIERTOS: 292  
 JURISDICCION: REGIONAL NORTE PICHINCHA      CERRADOS: 74

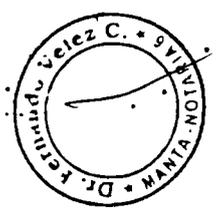
**BANCO PICHINCHA C.A.**  
 Simon Acosta Espinosa  
 Vicepresidente Adjunto

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS  
 16 FEB 2012

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

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 1 de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento exhibido en original ante mí.  
 Quito, a 16 FEB 2012

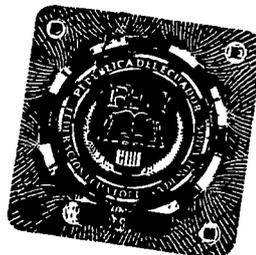


SE OTOR...



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

  
Dr. Homero López Obando  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



00032532



URBANIZACION  
SAN MATEO

Oficio N° URB-SM 223-2019

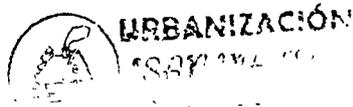
Manta, 03 de Abril del 2019



### CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente certifico a quien le convenga, que la vivienda 124-F1 en la Urbanización SAN MATEO, a nombre del Sr. CORAL TULCÁN LAUREANO JAVIER con C.I. #040102337-9, no adeuda ningún valor por concepto de alícuotas de mantenimiento, cancelada hasta el mes de Abril del 2019.

Atentamente,



Gabriela Arias

Ing. Gabriela Arias  
C.I. 131204565-9  
ADMINISTRADORA



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

00032533

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



ESPECIE VALORADA  
USD 1,25

Nº 0097490

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A 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 CONSTRUCCIÓN  
perteneciente a CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER/ZAMBRANO VERA JACKELINE MARISOL  
ubicada CONDOMINIO CORAL 124F VIVIENDA F1/LOTE 124-F(PB.+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR+PA)  
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad  
de \$103789.44 CIENTO TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE DOLARES CON 44/100.

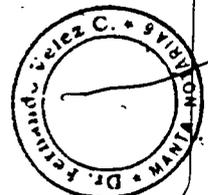
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

Elaborado: ANDRES CHANCA

06 DE MARZO DEL 2019

Manta,

Director Financiero Municipal



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

00032534

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0126993

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 \_\_\_\_\_  
CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER Y ZAMBRANO VERA JACKELINE MARISOL

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

Manta, 06 de MARZO de 2019

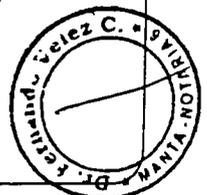
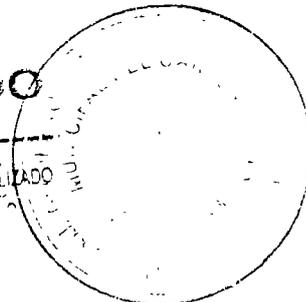
VALIDO PARA LA CLAVE:

2127956001: CONDOMINIO CORAL 124F VIVIENDA F1/LOTE 124-F(PB.+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR+PA)

Manta, SEIS DE MARZO DEL DOS MIL DIEZ Y NUEVE

~~CANCELADO~~

~~TESORERÍA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA~~



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



# EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**, Registrador de la propiedad del cantón Manta, a solicitud de: **SANCHEZ VERA SANDY ALBERTO**.

## CERTIFICO:



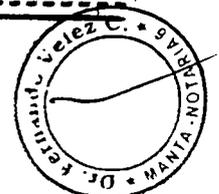
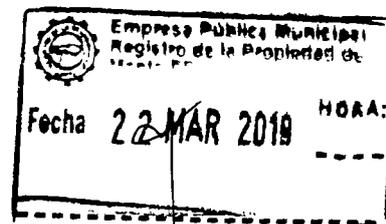
Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo **NO HAY CONSTANCIA** que a nombre de los Cónyuges Señores: **SANCHEZ VERA SANDY ALBERTO** portador de cedula de ciudadanía No. **130856456-4**, **BERMELLO CAÑARTE FERNANDA MARICELA** portadora de cedula de ciudadanía No. **131260645-0**, Se encuentre inscrito bien inmueble dentro de esta jurisdicción cantonal. Previa revisión del año 1.971 hasta la presente fecha.

Manta, 22 de Marzo del 2019.



Dr. George Moreira Mendoza.

Firma del Registrador de la Propiedad

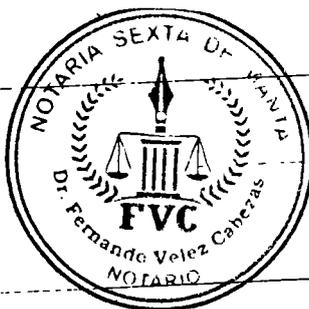


**ESPACIO  
TEN  
BLANCO**



00032536

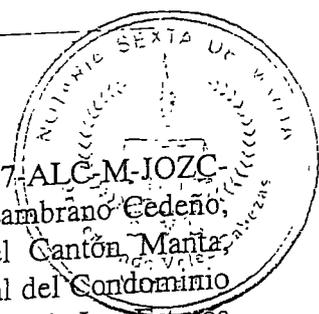
No. 568-SM-E-PGL  
Manta, 15 de Mayo de 2017



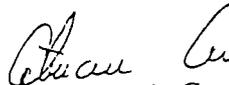
Señor  
Laureano Javier Coral Tulcan  
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución No. 007-ALC-M-IOZC-2017, de fecha 9 de Mayo de 2017 emitida por el Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, mediante la cual se aprueba la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Condominio "CORAL 124F", ubicado en la Urbanización San Mateo de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, con clave catastral No. 2127956000.

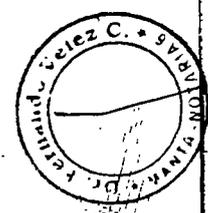


Atentamente,

  
S.E. Patricia Gonzalez Lopez  
SECRETARIA MUNICIPAL (E)  
SECRETARIA GENERAL



Elab. María Mendoza  
Revisado por Abg. Oliver Fienco





## APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO

"CORAL 124-F"



ADMINISTRACION DEL ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO

### CONSIDERANDO:



Que, el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "El sector público comprende: 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado".

Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: "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 les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución".

Que, el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "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".

Que, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".

Que, el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: "h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondiente obras públicas; l) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo;..."

Que, el Art. 364.- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala.- "Los Ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán dictar o ejecutar para el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos y hechos administrativos".

RESOLUCION ADMINISTRATIVA-PROPIEDAD HORIZONTAL-"CONDOMINIO CORAL 124-F"-ELABORADO: MAIDA SANTANA



# Manta

00032537



**Que, la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 19 expresa:** "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 se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal de 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";

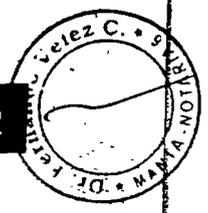
**Que, la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su sección 9na., referente a las edificaciones que pueden someterse al régimen de propiedad horizontal, en su artículo 291, expresa:** Podrán sujetarse a las normas del régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, sean independientes y puedan ser enajenados individualmente. El artículo 331, manifiesta que, para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a) Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b) Informe de Aprobación de Planos; c) Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alícuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d) Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e) Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f) En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino. Así mismo el artículo 332, establece, 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

RESOLUCION ADMINISTRATIVA-PROPIEDAD HORIZONTAL-"CONDominio CORAL 124-F"-ELABORADO: MAIDA SANTANA

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

[www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) | [alcaldia@manta.gob.ec](mailto:alcaldia@manta.gob.ec)  
 @Municipio\_Manta | @MunicipioManta  
 fb.com/MunicipioManta | youtube.com/MunicipioManta

2





G A D  
*Manta*



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 retorne 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, atendiendo trámite No- 18053, ingresado por el área de TramiFacil, relacionado con la comunicación suscrita por el Sr. Laureano Javier Coral Tulcán, que en su parte pertinente señala..." por medio la presente sírvase considerar la revisión del Estudio de Propiedad Horizontal del Condominio "Coral 124-F" de mi propiedad, ubicados en la Urbanización San Mateo de la Parroquia los Esteros del Cantón Manta, signado como lote N° 124-"F" de la Manzana "F", con clave catastral N° 2-12-79-56-000, del estudio de propiedad horizontal del Condominio "CORAL 124-F". Analizada la documentación presentada.

Que, mediante oficio, suscrito por el Arq. Juvenal Zambrano Orejuela, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, manifiesta lo siguiente:

**1.- ANTECEDENTES:** De acuerdo al Contrato de Compraventa celebrada el 27 de Octubre de 2016 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 25 de Noviembre de 2016, el Señor: **CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER** es propietario del lote, de clave catastral N° 2-12-79-56-000 ubicado en la Urbanización SAN MATEO Mz. F lote 124-F, Parroquia los Esteros con un área de 300,00m2 De acuerdo certificado emitido por el registro de la Propiedad de Manta, este predio hasta la presente fecha se encuentra libre Gravamen.

Sobre este predio se ha construido la edificación denominada "**CONDominio CORAL 124-F**", para este fin obtuvo el permiso de construcción N° 026-074-60544 (60588) de fecha 30 de enero de 2017, emitido por el Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial.

**2.- ANALISIS TECNICO POS TERREMOTO:**

Debido a los acontecimientos acaecidos por el Terremoto ocurrido el 16 de abril del 2016 y previo a dar pasó a la respectiva aprobación del siguiente estudio, se procedió a realizar una inspección pormenorizada del inmueble, mismo que solicita ser aprobado bajo régimen de Propiedad Horizontal, para lo cual se informa lo siguiente:

La estructuración de las viviendas está conformada por seis ejes de columnas de hormigón armado en sentido X y tres ejes de columnas de hormigón armado en el sentido Y. dispuestas en dos plantas, posee losas de entrepiso de hormigón armado, al igual que su cubierta.

En el proceso de inspección de las viviendas se pudo determinar que los elementos estructurales determinantes y principales como son las columnas, vigas y losas, no sufrieron ningún daño, no existen, desplazamientos en ejes estructurales, las

**RESOLUCION ADMINISTRATIVA-PROPIEDAD HORIZONTAL-"CONDominio CORAL 124-F"-ELABORADO: MAIDA SANTANA**



mamposterías y recubrimientos en cerámicas de paredes no presentan novedades de ninguna afectación no hay desplomes de ningún elemento constructivo, la edificación se encuentra en excelente estado.

00032538

### DESCRIPCION DEL EDIFICIO:

El "CONDominio CORAL 124-F", se compone de dos unidades de viviendas de dos plantas signadas como Vivienda F1 y vivienda F2, cada una de ellas poseyendo en planta baja dos patios particulares, uno frontal y otro posterior, que circundan a la vivienda, siendo la terraza de cubierta no accesible.



### 4.-AREAS GENERALES:

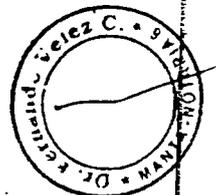
ÁREA TOTAL DEL TERRENO:	300.00m <sup>2</sup>
ÁREA NETA:	410.64m <sup>2</sup>
ÁREA COMUNAL:	0.00m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCION:	410.64m <sup>2</sup>



### 5.- CONCLUSIONES:

Que al haberse presentado la documentación técnica, legal y los estudios para la propiedad horizontal del "CONDominio CORAL 124-F", y por cumplir con lo previsto en la sección 6ta. de la Declaración de Propiedad Horizontal artículo 331.- requisitos de la Ordenanza de Urbanismo Arquitectura, uso y ocupación del suelo en el Cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal.

Que, mediante memorando No. 437-AAV-2017, de fecha 02 de Mayo de 2017, suscrito por el Dr. Arturo Acuña Villamar, Procurador Síndico Municipal (S), emite pronunciamiento legal con respecto a la comunicación presentada por el Señor Laureano Javier-Coral Tulcán, que en su parte pertinente dice: "En virtud de lo preceptuado en el Art. 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 el Arq. Juvenal Zambrano Orejuela, 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 "CORAL 124-F", por lo que considero pertinente atender lo requerido por el Señor Laureano Javier Coral Tulcán; por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio "CORAL 124-F", ubicado en la Urbanización San Mateo de la Parroquia Los Esteros signado con la clave catastral No. 2-12-79-56-000 y la misma se inscriba en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado".



RESOLUCION ADMINISTRATIVA-PROPIEDAD HORIZONTAL-"CONDominio CORAL 124-F"-ELABORADO: MAIDA SANTANA



G A D  
*Manta*



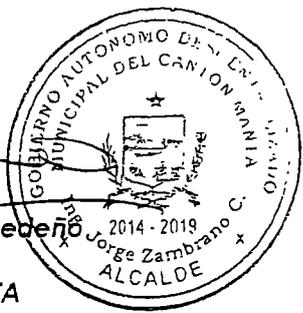
En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y, en uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 de la Constitución y 1) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.

**RESUELVE:**

- 1.- Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Condominio "CORAL 124-F" ubicado en la Urbanización San Mateo, Parroquia Los Esteros, signado con la clave catastral No. 2-12-79-56-000; al amparo de las normas expuestas en la presente resolución; y, acogiendo los informes de Planeamiento Urbano- Área de Control Urbano; y, de Asesoría Jurídica; que forman parte integral de la presente.
- 2.- Que, las Direcciones Municipales de: Planeamiento Urbano; y, Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a esta resolución; considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.
- 3.- Notifíquese con esta resolución al Registro de la Propiedad del Cantón Manta, y la parte interesada.

Dada y firmada en el despacho de la Alcaldía a los Nueve días del mes de Mayo del año dos mil diecisiete.

  
 Ing. Jorge Zambrano Cedeño  
 ALCALDE DE MANTA





00032539



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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19006920, certifico hasta el día de hoy 01/04/2019 15:33:02, la Ficha Registral Número 67730.

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 2127956001  
Fecha de Apertura: jueves, 16 de agosto de 2018

Tipo de Predio: VIVIENDA  
Parroquia : LOS ESTEROS

**Información Municipal:**

Dirección del Bien: Urbanizacion "SAN MATEO"

**LINDEROS REGISTRALES:**

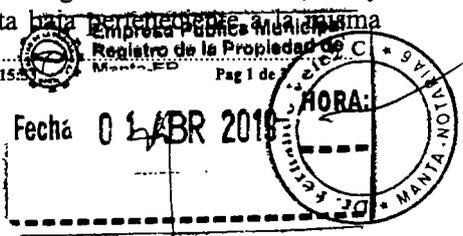


Vivienda F1 / LOTE 124-F - Planta Baja.- Compuesta de recibidor, sala, comedor, cocina, baño social, escalera de acceso a la planta alta, encontrándose debajo de ella una bodega; poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:Por arriba:Lindera con la planta alta de la misma vivienda F1.Por abajo: Lindera con terreno del condominio.Por el Norte:Lindera con parte del Lote No. 123-F en 8,00m.Por el Sur:Lindera con la planta baja y en mínima parte con el patio frontal de la vivienda F2 en 8,20m.Por el Este:Lindera con el patio posterior de la misma vivienda F1 en 6,00m.Por el Oeste:Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 2,90m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,40m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,20m; desde este punto gira hacia el Este en 0,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,45m; desde este punto gira hacia el Este en 0,70m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,45m y lindera en sus siete extensiones con el patio frontal de la misma vivienda F1. Área Total: 49,94m2.

Vivienda F1 / LOTE 124-F – Patio Frontal.- Compuesto por el espacio libre Propiamente nombrado de patio, permitiendo el estacionamiento de vehículos, teniendo una cisterna subterránea, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:Por arriba: Lindera con el espacio aéreo y en mínima parte con la planta alta de la misma vivienda F1.Por abajo: Lindera con terreno del condominio.Por el Norte:Lindera con parte del Lote No. 123-F en 7,00m.Por el Sur:Lindera con el patio frontal de la vivienda F2 en 6,80m.Por el Este:Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 2,90m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,40m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,20m; desde este punto gira hacia el Este en 0,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,45m; desde este punto gira hacia el Este en 0,70m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,45m y lindera en sus siete extensiones con la planta baja de la misma vivienda F1.Por el Oeste:Lindera con la Calle F en 6,00m.Área Total: 40,06m2.

Vivienda F1 / LOTE 124-F – Patio posterior.- Compuesto por el espacio libre propiamente nombrado de patio y área de lavandería, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:Por arriba:Lindera con el espacio aéreo y en mínima parte con la planta alta de la misma vivienda F1.Por abajo: Lindera con terreno del condominio.Por el Norte:Lindera con parte del Lote No. 123-F en 10,00m.Por el Sur:Lindera con el patio posterior de la vivienda F2 en 10,00m.Por el Este:Lindera con parte del Lote No. 142-G en 6,00m .Por el Oeste:Lindera con la planta baja de la misma vivienda F1 en 6,00m.Área Total: 60,00m2.

Vivienda F1 / LOTE 124-F - Planta Alta.- Compuesta de hall, estudio, baño familiar, dormitorio master con baño privado, dormitorios 2 y 3 con closets, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:Por arriba:Lindera con la terraza de cubierta no accesible de la misma vivienda F1.Por abajo: Lindera con la planta baja de la misma vivienda F1 y en mínima parte con espacio aéreo hacia los patios frontal y posterior de planta baja perteneciente a la misma vivienda F1.Por el Norte:Lindera con vacío hacia parte del Lote No. 123-F en 9,30m .Por el Sur:Lindera con la planta alta de la vivienda F2 en 8,60m .Por el Este:Lindera con vacío hacia el patio posterior de planta baja Perteneciente a la misma vivienda F1 en 6,00m.Por el Oeste:Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 2,90m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,20m; desde este punto gira hacia el Este en 0,20m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,45m; desde este punto gira hacia el Este en 1,00m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,45m y lindera en sus siete extensiones con vacío hacia el patio frontal de planta baja perteneciente a la misma vivienda F1.





Vivienda F1. Área Total 55,32m2. AREA NETO AN INDIVIDUAL. 205,32. ALICUOTA 0,5000. AREA COMUNICACIONAL DE TERRENO 150,00. AREA TOTAL: 205,32.  
-SOLAMENTE LA VIVIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3521	25/nov/2016	81.288	81.332
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	14	16/ago/2018		
PLANOS	PLANOS	13	16/ago/2018	145	150

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 1 / 3 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 25 de noviembre de 2016      **Número de Inscripción:** 3521  
Nombre del Cantón: MANTA      **Número de Repertorio:** 7026      Folio Inicial:81.288  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA      Folio Final:81.332  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 de octubre de 2016  
Fecha Resolución:  
a.- Observaciones:

COMPRAVENTA. El Sr. Laurenano Javier Coral Tulcan de estado civil casado con la Sra. Jackeline Marisol Zambrano Vera. Lote 124 F, Manzana F de la Urbanizacion San Mateo de la parroquia Los Esteros del cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	0401023379001	CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1790100219001	CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA		MANTA	AVE. LAS AMERICAS Y GASCAR QUITO

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	11	10/jun/2003	1	1

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 2 / 3 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : jueves, 16 de agosto de 2018      **Número de Inscripción:** 14  
Nombre del Cantón: MANTA      **Número de Repertorio:** 5443      Folio Inicial:  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA      Folio Final:  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 01 de agosto de 2018  
Fecha Resolución:  
a.- Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL Terreno en que se implanta el CONDOMINIO "CORAL 124-F" esta ubicado en la Urbanización "SAN MATEO" de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, se encuentra signado como Lote No. 124-F de la Manzana F, Vivienda F1 y Vivienda F2.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	0401023379	CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER	CASADO(A)	MANTA	

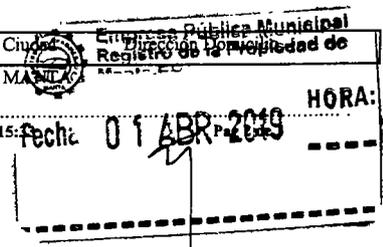
Certificación impresa por : zayda\_salto

Ficha Registral:67730

lunes, 01 de abril de 2019 15:15

Fecha 01 ABR 2019

HORA:





00032540



PROPIETARIO 1309211843 ZAMBRANO VERA JACKELINE MARISOL CASADO(A) MANTA



**Registro de : PLANOS**

[ 3 / 3 ] PLANOS

Inscrito el : jueves, 16 de agosto de 2018      Número de Inscripción: 13  
Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 5444  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 01 de agosto de 2018  
Fecha Resolución:

Folio Final:150

**a.- Observaciones:**

PLANOS terreno en que se implanta el CONDOMINIO "CORAL 124-F" esta ubicado en la Urbanización "SAN MATEO" de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, se encuentra signado como Lote No. 124-F de la Manzana F, Vivienda F1 y Vivienda F2



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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	0401023379	CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1309211843	ZAMBRANO VERA JACKELINE MARISOL	CASADO(A)	MANTA	

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido a las : 15:33:02 del lunes, 01 de abril de 2019

A petición de: CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER

Elaborado por : ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY  
1307300432

*[Handwritten signature of Dr. George Moreira Mendoza]*



Este Certificado 30 días, Excepto si se trata de un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Firma del Registrador

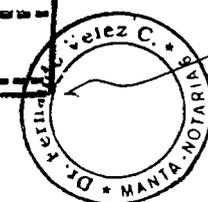
El interesado debe comunicar cualquier error en este documento al Registrador de la Propiedad.



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Fecha 01 ABR 2019

HORA:



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

4.- INFORMACIÓN PARA EL PROCESO.

00032541

4.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTAS.

PLANTAS	AREA COMÚN m2	AREA VENDIBLE		AREA TOTAL m2
		AMBIENTE	m2	
PLANTA BAJA VIVIENDAS F1 y F2	0,00	AREA CONSTRUIDA	99,88	300,00
		AREA NO CONSTRUIDA (PATIOS)	200,12	
PLANTA ALTA VIVIENDAS F1 y F2	0,00	AREA CONSTRUIDA	110,64	110,64
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>		<b>410,64</b>	<b>410,64</b>

4.2.- ÁREAS GENERALES.

4.2.1.- ÁREA TOTAL DE TERRENO:

4.2.2.- TOTAL DE ÁREA COMÚN:

4.2.3.- ÁREA NETA VENDIBLE (Construcción + patios):

4.2.4.- ÁREA TOTAL:

300,00m<sup>2</sup>

0,00m<sup>2</sup>

410,64m<sup>2</sup>

410,64m<sup>2</sup>

VIVIENDA	AMBIENTE	ÁREA NETA INDIVIDUAL	ALÍCUOTA %	ÁREA COMÚN m2	ÁREA DE TERRENO m2	ÁREA TOTAL m2
<b>VIVIENDA F1 / LOTE 124-F</b>						
Planta Baja m2	Área Construida	49,94	0,1216	0,00	36,48	49,940
	Patio Frontal	40,06	0,0976	0,00	29,27	40,06
	Patio Posterior	60,00	0,1461	0,00	43,83	60,00
Planta Alta m2	Área Construida	55,32	0,1347	0,00	40,41	55,32
<b>TOTAL VIVIENDA F1 / LOTE 124-F</b>		<b>205,32</b>	<b>0,5000</b>	<b>0,00</b>	<b>150,00</b>	<b>205,32</b>
<b>VIVIENDA F2 / LOTE 124-F</b>						
Planta Baja m2	Área Construida	49,940	0,1216	0,00	36,48	49,940
	Patio Frontal	40,06	0,0976	0,00	29,27	40,060
	Patio Posterior	60,00	0,1461	0,00	43,83	60,00
Planta Alta m2	Área Construida	55,32	0,1347	0,00	40,41	55,32
<b>TOTAL VIVIENDA F2 / LOTE 124-F</b>		<b>205,32</b>	<b>0,5000</b>	<b>0,00</b>	<b>150,00</b>	<b>205,32</b>
<b>TOTALES</b>		<b>410,64</b>	<b>1,0000</b>	<b>0,00</b>	<b>300,00</b>	<b>410,64</b>

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
PH # 013 - RES. ADP N. 007  
ALC - M - JDC - 2017  
APROBACIÓN DE: \_\_\_\_\_

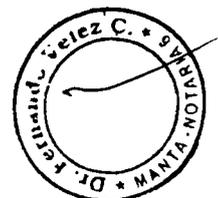
Fecha: 18/05/2017

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO  
ÁREA DE CONTROL URBANO

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

REVISADO

Fecha: 18/05/2017



## REGLAMENTO INTERNO

### CAPITULO 1.

#### DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Art. 1.- El Condominio "CORAL 124-F" está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho Condominio, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- El Condominio "CORAL 124-F" se compone de bienes exclusivos. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como las viviendas y los patios generales que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

### CAPITULO 2.

#### DEL CONDOMINIO.

Art. 3.- El Condominio "CORAL 124-F" se ubica en la Urbanización SAN MATEO de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, se encuentra signado como Lote No. 124-F de la Manzana F y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de 2 unidades de viviendas de dos plantas signadas como Vivienda F1 y Vivienda F2, cada una de ellas poseyendo en planta baja dos patios particulares, uno frontal y otro posterior, que circundan a la vivienda, siendo la terraza de cubierta no accesible.

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

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

### CAPITULO 3.

#### DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.



**Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.-** Cada una de las viviendas que conforman el Condominio "CORAL 124-F", así como sus respectivos patios, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. **00032542**

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

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

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

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

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

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

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

#### CAPITULO 4.

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

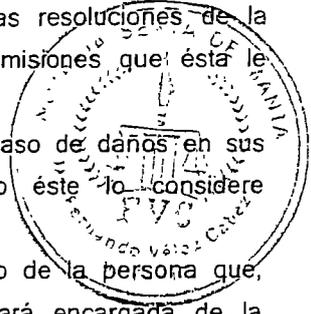
- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento.





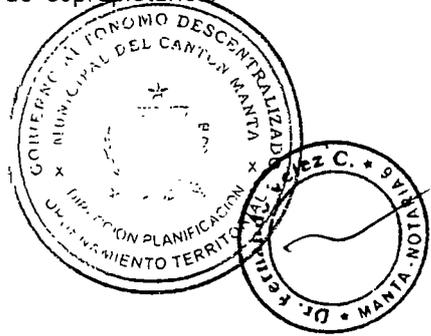
b) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.

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



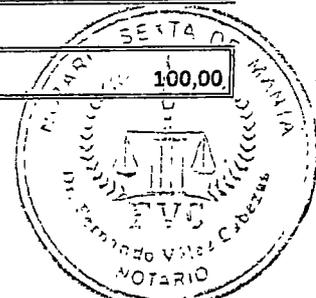
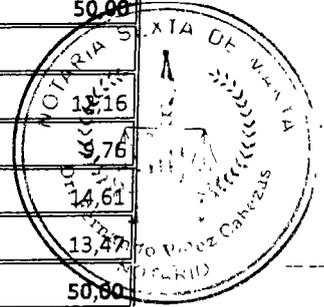
**Art. 11.- TABLA DE ALÍCUOTAS.-** La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario del Condominio, se fijarán de acuerdo a la tabla de valores y cifras que acompañan al presente estudio, la misma que establece lo que cada vivienda representará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



*Estudio de Propiedad Horizontal*  
**CONJUNTO HABITACIONAL "CORAL 124-F"**

VIVIENDA	AMBIENTE	ÁREA NETA INDIVIDUAL	ALÍCUOTA %
VIVIENDA F1 / LOTE 124-F		<b>00032543</b>	
Planta Baja m2	Área Construida	49,94	12,16
	Patio Frontal	40,06	9,76
	Patio Posterior	60,00	14,61
Planta Alta m2	Área Construida	55,32	13,47
<b>TOTAL VIVIENDA 1 / LOTE 124-F</b>		<b>205,32</b>	<b>50,00</b>
VIVIENDA F2 / LOTE 124-F			
Planta Baja m2	Área Construida	49,94	12,16
	Patio Frontal	40,06	9,76
	Patio Posterior	60,00	14,61
Planta Alta m2	Área Construida	55,32	13,47
<b>TOTAL VIVIENDA 2 / LOTE 124-F</b>		<b>205,32</b>	<b>50,00</b>
<b>TOTALES</b>		<b>410,64</b>	<b>100,00</b>



**CAPÍTULO 5.**

**DE LAS PROHIBICIONES.**

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

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
R11 # 13.- RES AD17 -N- 007  
ALC-17-IDEC-2017  
APROBACIÓN DE: \_\_\_\_\_

Fecha: 18/05/2017

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO  
ÁREA DE CONTROL URBANO

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

**REVISADO**

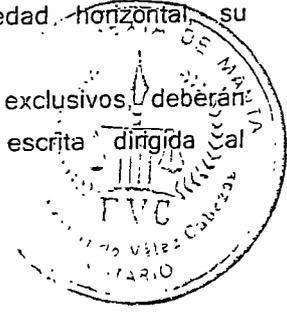
Fecha: 18/05/2017





El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce la vivienda por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de la vivienda, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.

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



**CAPITULO 6**

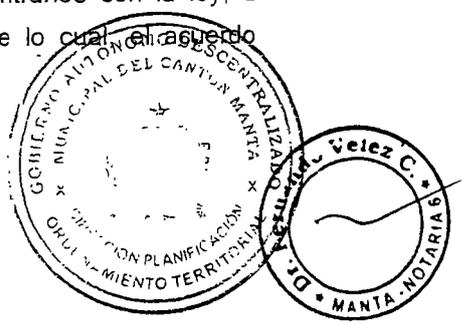
**DE LAS SANCIONES**

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

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

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

**Art. 15.-** Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios con la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo



será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

00032544

**CAPITULO 7**

**DE LA ADMINISTRACIÓN**

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

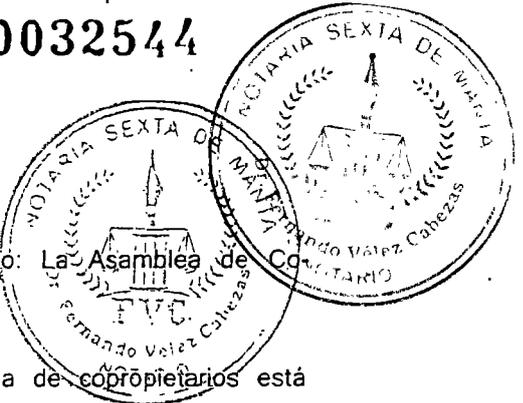
**Art. 17.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.-** La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del Condominio así como las relaciones de los condueños, aunque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

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

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

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

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

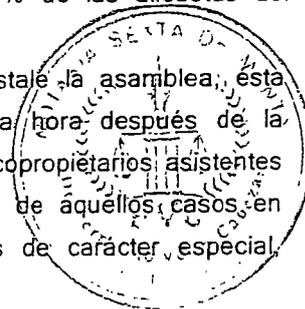




**Art. 21.- ASAMBLEA UNIVERSAL.-** La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todo los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

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

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



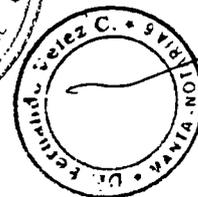
**Art. 23.- REPRESENTACIÓN.-** Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva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

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

**Art. 25.- DERECHO DE VOTO.-** Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda a la vivienda. 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. 26.- VOTACIONES.-** Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada copropietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

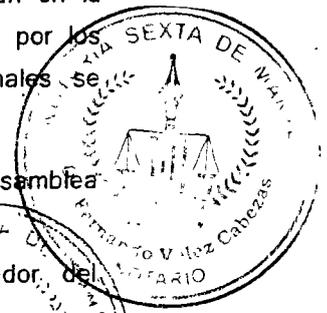
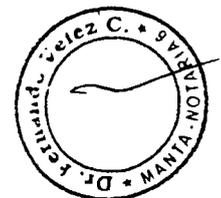
**Art. 27.-** Se requerirá el 100% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación,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



**Art. 28.- LAS ACTAS.-** Las actas de las sesiones se aprobarán y redactarán en la misma sesión para que surtan efecto inmediatamente, debiendo ser firmadas por los copropietarios asistentes, por el Director y el secretario. Las actas originales se llevarán en un libro especial a cargo del administrador. **00032545**

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

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





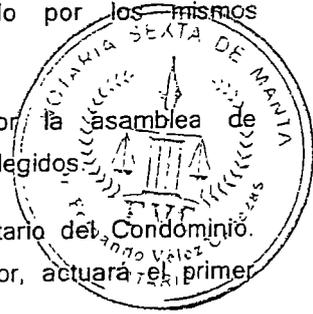
**CAPITULO B.**

**DEL DIRECTORIO. DEL ADMINISTRADOR. DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO.**

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

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

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



**Art. 33.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.**

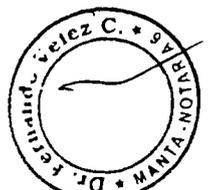
- a) Ejercer junto con el Administrador del Condominio la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del Condominio "CORAL 124-F".
- b) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- c) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

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

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

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

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Condominio "CORAL 124-F", solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.



- b) Administrar los bienes exclusivos del Condominio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias. 00032548
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Comisario.
- e) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- f) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- g) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- h) Conservar en orden los títulos del Condominio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el Condominio.
- i) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno y de la declaratoria respectiva sobre el cual está construido el Condominio "CORAL 124-F", así como de los planos y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del Condominio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- j) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- k) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del Condominio.
- l) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del Condominio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- m) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- n) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- t) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.



- u) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- v) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- w) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

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

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

#### CAPITULO 9.

#### DISPOSICIONES GENERALES.

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

Arq. Jefferson Delgado Barcia  
Reg. SENESCYT 1016-10-9696

Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....<sup>5</sup>.....fojas utiles

Manta,

15 ABR 2019

.....  
*Dr. Fernando Váez Cabezas*  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**

**00032547**

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS**



**CERTIFICADO DE AVALÚO**

3

IMPORTE ESTIMADO  
USD 1,25

**N° 00159486**

N° ELECTRÓNICO : 65401

Fecha: Miércoles, 06 de Marzo 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: 2-12-79-56-001

Ubicado en: CONDOMINIO CORAL 124F VIVIENDA F1/LOTE 124-F(PB.+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR+PA)

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 205.32 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 0.00 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 150.00 m<sup>2</sup>



**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
0401023379	CORAL TULCAN-LAUREANO JAVIER
1309211843	ZAMBRANO VERA-JACKELINE MARISOL

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 11,395.44  
CONSTRUCCIÓN: 92,394.00  
AVALÚO TOTAL: 103,789.44

SON: CIENTO TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE DÓLARES CON CUARENTA Y CUATRO CENTAVOS

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

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

103789.44  
11395.44  
92394.00

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)

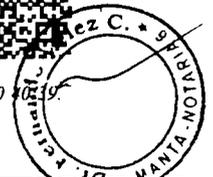


V10830NKJSSH

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

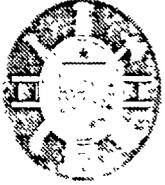


Impreso por alarcon santos mercedes judith , 2019-03-06 10:40:19



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

00032548



# 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

00001463

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA



**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**  
0401023379

C.I./R.U.C.: CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER Y ZAMBRANO VELEZ JACKELINE MARISOL  
 NOMBRES:  
 RAZÓN SOCIAL: COND. CORAL 124F VIVIENDA F1/LOTE 124-F (PB+PATIO+TR. Y POST.+PA)  
 DIRECCIÓN:

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:  
 AVALÚO PROPIEDAD:  
 DIRECCIÓN PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO**

Nº PAGO: 624488  
 CAJA: VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA  
 FECHA DE PAGO: 06/03/2019 12:17:13

AREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: martes, 4 de junio de 2019  
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

ORIGINAL CLIENTE



No. 187426



# COMPROBANTE DE PAGO

COPIA

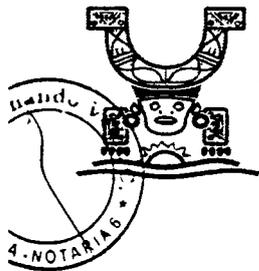
15/04/2019 15 09 25

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS	2-12-79-56-0Q1	150,00	103789,44	425734	4388404

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
0401023379	CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER	CONDominio CORAL 124F VIVIENDA F1/LOTE 124-F(PB +PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR +PA)	Impuesto pncipal	1037,90
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	311,37
			<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>1349,27</b>
1309211843	ZAMBRANO VERA JACKELINE MARISOL	CONDominio CORAL 124F VIVIENDA F1/LOTE 124-F(PB +PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR +PA)	<b>VALOR PAGADO</b>	<b>1349,27</b>
			<b>SALDO</b>	<b>0,00</b>
ADQUIRIENTE				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
1312606450	BERMELLO CAÑARTE FERNANDA MARICELA	S/N		

EMISION: 09/04/2019 15:15:54 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente
Código de Verificación (CSV)

T523705124
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web <a href="http://www.manta.gob.ec">www.manta.gob.ec</a> opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Velez Cabezas*  
**NOTARIO**

00032549

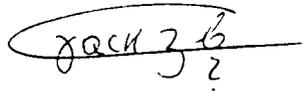


- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28



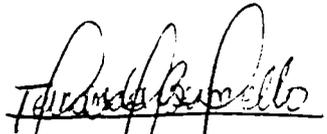
**LAUREANO JAVIER CORAL TULCAN**  
CÉD.- 0401023379

Dirección: Manta, Urbanización Sariland MZ. C3 villa 4  
Teléfono: 0994541687



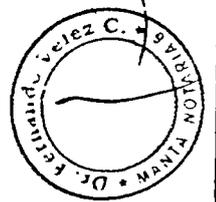
**JACKELINE MARISOL ZAMBRANO VERA**  
CÉD.- 1309211843

Dirección: Manta, Urbanización Sariland MZ. C3 villa 4  
Teléfono: 0992326541  
Correo: casaenmanta@gmail.com



**FERNANDA MARICELA BERMELLO CAÑARTE**  
CÉD.- 1312606450

Dirección: Manta, Urbanización La Campiña  
Teléfono: 0969147673  
Correo: ferchibermello@hotmail.com





1

2 **SANDY ALBERTO SANCHEZ VERA**

3 **CÉD.- 1308564564**

4 **Dirección: Manta, Urbanización La Campiña**

5 **Teléfono: 0985998172**

6 **Correo: sandy09\_0@hotmail.com**

7

8

9

10

11

  
**DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**

12

**NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA**

13

14

15

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

16

17

Manta, a

18

19

  
**Dr. Fernando Vélez Cabezas**  
**NOTARIA SEXTA**

20

21

22

23

24

25

26

27

28

**EL NOTA...**

00032550

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Razón de Inscripción**

**Periodo: 2019**

**Número de Inscripción:**

**1160**

**Número de Repertorio:**

**2329**

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 Veinte y cuatro de Abril de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1160 celebrado entre :

<b>Nro. Cédula</b>	<b>Nombres y Apellidos</b>	<b>Papel que desempeña</b>
1308564564	SANCHEZ VERA SANDY ALBERTO	COMPRADOR
1312606450	BERMELLO CAÑARTE FERNANDA MARICELA	COMPRADOR
0401023379	CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER	VENDEDOR
1309211843	ZAMBRANO VERA JACKELINE MARISOL	VENDEDOR

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

<b>Tipo Bien</b>	<b>Código Catastral</b>	<b>Número Ficha</b>	<b>Acto</b>
VIVIENDA	2127956001	67730	COMPRAVENTA

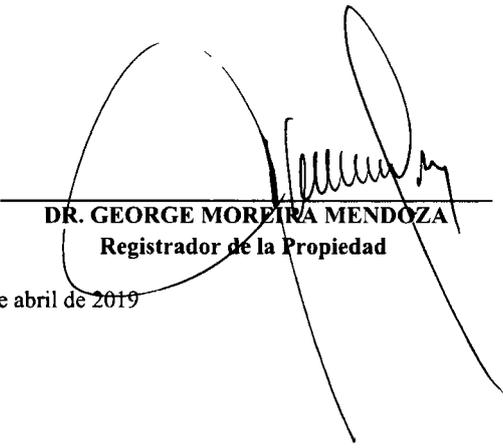
**Observaciones:**

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 24-abr./2019

Usuario: erick\_espinoza

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad

MANTA, miércoles, 24 de abril de 2019