DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2021

Número de Incripción: 1563
Número de Repertorio: 3351

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

1.- Con fecha veintidos de Julio del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1563 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1307221687	CEVALLOS TRUEBA PAOLA DOLORES	COMPRADOR
1704767324	CALERO VELASCO CARLOS AURELIO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catasral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1082738004	15007	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 22 julio 2021

Fecha generación: jueves, 22 julio 2021

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

3529058MN9AHS

CONSEJO DE LA JUDICATURA

Factura: 002-003-000031115

20211308006P02391

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20211308006P02391

ACTO O CONTRATO:
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA
FECHA DE OTORGAMIENTO: 20 DE JULIO DEL 2021, (15:07)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CALERO VELASCO CARLOS AURELIO	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1704767324	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	VALERIA ESPERANZA CEVALLOS TRUEBA

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CEVALLOS TRUEBA PAOLA DOLORES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307221687	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO 15 DE ABRIL LTDA.	REPRESENTADO POR	RUC	1390013678001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	MARIA VERONICA MENDOZA CEVALLOS

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:
OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	292211.00

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

ESCRITURA N°:	20211308006P02391
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE JULIO DEL 2021, (15:07)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	www.portalciudadano.manta.gob.ec
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	www.registropmanta.gob.ec
OBSERVACIÓN:	

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20211308006P02391
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE JULIO DEL 2021, (15:07)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

...RIO

ESCRITURA NÚMERO: 20211308006P02391

NÚMERO DE FACTURA: 002-003-000031115

PRIMERA PARTE:

CONTRATO DE COMPRAVENTA

OTORGA:

EL SEÑOR CARLOS AURELIO CALERO VELASCO

A FAVOR DE:

LA SEÑORA PAOLA DOLORES CEVALLOS TRUEBA

CUANTIA: USD $ 292,211.75

SEGUNDA PARTE:

HIPOTECA ABIERTA, Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE GRAVAR O ENAJENAR

QUE OTORGA

PAOLA DOLORES CEVALLOS TRUEBA

A FAVOR DE:

LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO 15 DE ABRIL LTDA.

CUANTÍA INDETERMINADA

// PZM //

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, provincia de Manabí, república del Ecuador, hoy día veinte de julio del dos mil veintiuno, ante mí, **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, por una parte **LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO 15 DE ABRIL LTDA.**, ubicado en la calle 18 de octubre de la Ciudad de Portoviejo, teléfono 052633032, correo electrónico veronica.mendoza@coop15deabril.fin.ec, representado por la Ingeniera **MARIA VERONICA MENDOZA CEVALLOS**, en su calidad de **Gerente**

Avenida 3, entre calles 11 y 12 (detrás de Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

General tal y como se acredita con la copia del nombramiento, inscripción y Ruc que se acompaña como documentos habilitantes, parte a la cual se le denominará LA ACREEDORA HIPOTECARIA, por otra parte La señora **VALERIA ESPERANZA CEVALLOS TRUEBA,** por los derechos que representa en calidad de Apoderada del señor **CARLOS AURELIO CALERO VELASCO,** tal como se justifica con el Poder Especial que se adjunta, así mismo manifiesta la apoderada que el poder se encuentra en plena vigencia y que conoce la supervivencia del Poderdante, declara ser ecuatoriana, mayor de edad, con domicilio en el Cantón Manta de la Provincia de Manabí, con teléfono **0990857985,** correo electrónico **valeriacevallostrueba@hotmail.com**, en calidad de VENDEDOR; y, por otra parte la señora **PAOLA DOLORES CEVALLOS TRUEBA,** por sus propios y personales derechos, de estado civil divorciada, mayor de edad, domiciliada en la calle 30 y Avenida Flavio Reyes, de la ciudad de Manta provincia de Manabí, con teléfono **0979578454** con correo electrónico pao_cevallos@hotmail.com, quien comparece en calidad de COMPRADORA – DEUDORA HIPOTECARIA, legalmente capacitados para contratar y obligarse, a quienes de presentarse ante mí, doy fe; en virtud de haberme presentado sus cédulas de ciudadanía, que en fotocopia se agrega como documento habilitante a este instrumento.- Bien instruido en el objeto y resultado de esta escritura de **"COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA, Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE GRAVAR O ENAJENAR"**, a cuyo otorgamiento procede, con amplia libertad y conocimiento, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la Obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación

Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como documento habilitante del presente contrato me pide que eleve a escritura pública la siguiente minuta: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- SEÑOR NOTARIO.**-En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase hacer constar una de COMPRAVENTA, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen libre y voluntariamente a celebrar la presente escritura de compraventa, por una parte: **Uno)** La señora **VALERIA ESPERANZA CEVALLOS TRUEBA,** por sus propios derechos, y por los que representa en calidad de Apoderada del señor **CARLOS AURELIO CALERO VELASCO,** tal como se justifica con el Poder Especial que se adjunta, declara se ecuatoriana, mayor de edad, con domicilio en el Cantón Manta de la Provincia de Manabí, con teléfono **0990857985,** correo electrónico **valeriacevallostrueba@hotmail.com;** a quien en adelante se les denominará como **"LA PARTE VENDEDORA";** y, por otra parte, **Dos)** La señora **PAOLA DOLORES CEVALLOS TRUEBA,** por sus propios y personales derechos, de estado civil divorciada, mayor de edad, domiciliada en la calle 30 y Avenida Flavio Reyes, de la ciudad de Manta provincia de Manabí, con teléfono **0979578454** con correo electrónico pao_cevallos@hotmail.com a quien se denominará en adelante **"LA PARTE COMPRADORA". SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- "LA PARTE VENDEDORA"**, es propietaria del bien inmueble Departamento numero doscientos uno, del Edificio "Brisas del Mar" Bloque Nº Uno, ubicado en el Barrio Umiña de la Parroquia y Cantón Manta, ubicado en la planta alta, se accesa a este departamento por un área común de escaleras y se encuentra compuesto de sala, comedor, cocina, terraza y balcón, cuatro dormitorios y tres baños completos y un medio baño y presenta las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: lindera con el departamento ciento uno. POR EL NORTE: Lindera con vacio hacia el área común de corredor con doce metros noventa y

Avenida 3, entre calles 11 y 12 (detrás de Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

siete centímetros, luego gira hacia el Sur en noventa grados con una longitud de cero punto setenta y cinco metros luego gira hacia el este en doscientos setenta grados de dos punto sesenta metros. POR EL SUR: Lindera con vacio hacia el área común de corredor con un metros cincuenta centímetros, luego gira hacia el Sur en doscientos setenta grados con una longitud de cero punto quince metros, luego gira hacia el oeste, con un ángulo de noventa grados y una longitud de cinco metros linderando con vacio hacia el área común, luego gira hacia el vértice suroeste formando un segmento de un cuarto de circunferencia con una longitud de cero punto setenta y nueve metros, luego continua hacia el Oeste con una longitud de seis metros noventa centímetros, luego gira hacia el vértice noreste formando un segmento de un cuarto de circunferencia y una longitud de dos metros setenta y tres centímetros. POR EL ESTE: Lindera con vacio hacia el área común de piscina partiendo hacia el vértice noroeste formando un segmento de un cuarto de circunferencia y una longitud de uno metros cincuenta y siete centímetros, luego continua hacia el norte, con una longitud de siete metros, sesenta centímetros, luego gira hacia el este en doscientos setenta grados y una longitud de cero punto cincuenta metros, luego gira hacia el vértice noroeste formando un segmento de un cuarto de circunferencia y una longitud de un metros cincuenta y siete centímetros, luego continua hacia el norte con una longitud de tres metros cincuenta centímetros, linderando con vacio hacia el área común de patio, luego gira hacia el vértice noroeste, formando un segmento de un cuarto de circunferencia con una longitud de un metro Cincuenta y siete centímetros, luego continua hacia el oeste con una longitud de cero punto veinte y cinco metros, luego gira hacia el norte con un angulo de doscientos cetenta grados y una longitud de veinte metros.POR EL OESTE: lindera con vacio hacia el área común de patio con seis metros treinta centímetros, luego gira hacia el este en noventa grados y una longitud de cero punto treinta y cinco metros, luego gira

hacia el norte en doscientos setenta grados y una longitud de seis metros sesenta centímetros, linderando con vacio hacia el área común de patio, luego gira hacia el vértice noroeste formando un segmento de un cuarto de circunferencia con una longitud de un metro cincuenta y siete centímetros.- El departamento doscientos uno, tiene una alícuota de 0,3759.- Predio adquirido por **"LA PARTE VENDEDORA"** por compra a la Compañía Construcciones e Inmobiliaria Guttinger Compañía Limitada, según consta del contrato celebrado en la Notaria Primera de Manta el siete de octubre del dos mil tres e inscrita en el registro de la propiedad de Manta el dos de diciembre del dos mil tres. **TERCERA.- COMPRAVENTA:** Con los antecedentes expuestos, **"LA PARTE VENDEDORA"**, por sus propios y personales derechos, da en venta real y perpetua enajenación a favor de **"LA PARTE COMPRADORA"**, el bien inmueble Departamento numero doscientos uno, del Edificio "Brisas del Mar" Bloque N° Uno, ubicado en el Barrio Umiña de la Parroquia y Cantón Manta, ubicado en la planta alta, se accesa a este departamento por un área común de escaleras y se encuentra compuesto de sala, comedor, cocina, terraza y balcón, cuatro dormitorios y tres baños completos y un medio baño y presenta las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: lindera con el departamento ciento uno. POR EL NORTE: Lindera con vacio hacia el área común de corredor con doce metros noventa y siete centímetros, luego gira hacia el Sur en noventa grados con una longitud de cero punto setenta y cinco metros luego gira hacia el este en doscientos setenta grados de dos punto sesenta metros. POR EL SUR: Lindera con vacio hacia el área común de corredor con un metros cincuenta centímetros, luego gira hacia el Sur en doscientos setenta grados con una longitud de cero punto quince metros, luego gira hacia el oeste, con un ángulo de noventa grados y una longitud de cinco metros linderando con vacio hacia el área común, luego gira hacia el vértice suroeste formando un segmento de un cuarto de

Avenida 3, entre calles 11 y 12 (detrás de Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

circunferencia con una longitud de cero punto setenta y nueve metros, luego continua hacia el Oeste con una longitud de seis metros noventa centímetros, luego gira hacia el vértice noreste formando un segmento de un cuarto de circunferencia y una longitud de dos metros setenta y tres centímetros. POR EL ESTE: Lindera con vacio hacia el área común de piscina partiendo hacia el vértice noroeste formando un segmento de un cuarto de circunferencia y una longitud de uno metros cincuenta y siete centímetros, luego continua hacia el norte, con una longitud de siete metros, sesenta centímetros, luego gira hacia el este en doscientos setenta grados y una longitud de cero punto cincuenta metros, luego gira hacia el vértice noroeste formando un segmento de un cuarto de circunferencia y una longitud de un metros cincuenta y siete centímetros, luego continua hacia el norte con una longitud de tres metros cincuenta centímetros, linderando con vacio hacia el área común de patio, luego gira hacia el vértice noroeste, formando un segmento de un cuarto de circunferencia con una longitud de un metro Cincuenta y siete centímetros, luego continua hacia el oeste con una longitud de cero punto veinte y cinco metros, luego gira hacia el norte con un angulo de doscientos cetenta grados y una longitud de veinte metros.POR EL OESTE: lindera con vacio hacia el área común de patio con seis metros treinta centímetros, luego gira hacia el este en noventa grados y una longitud de cero punto treinta y cinco metros, luego gira hacia el norte en doscientos setenta grados y una longitud de seis metros sesenta centímetros, linderando con vacio hacia el área común de patio, luego gira hacia el vértice noroeste formando un segmento de un cuarto de circunferencia con una longitud de un metro cincuenta y siete centímetros.- El departamento doscientos uno, tiene una alícuota de 0,3759.- Así como con todos los demás derechos que le sean anexos, y todo lo que se considere inmueble por naturaleza o destinación o por cualquier otra forma establecida en el Código Civil, venta que se la realiza como **cuerpo cierto** a pesar de haberse

determinado cabida y linderos, sin reserva de ninguna naturaleza; o de nombre. **"LA PARTE VENDEDORA"** responderá por el saneamiento por evicción. **CUARTA. - PRECIO:** El precio pactado entre las partes, por el cual se transfiere el dominio de esta propiedad es por la cantidad **Ciento Treinta Mil Dólares Americanos (USD.$ 130.000,00)**, cantidad de dinero, que la compradora paga de contado al vendedor con un préstamo que reciben de parte de la cooperativa. Tanto vendedor como comprador manifiestan que renuncian a cualquier reclamo posterior alguno, especialmente de lesión enorme. **QUINTA. - SANEAMIENTO: "LA PARTE VENDEDORA"** manifiesta que sobre el inmueble materia de la presente compraventa y que fue descrito en la cláusula tercera, no pesa ningún gravamen, embargo, prohibición de enajenar, ni limitación de dominio como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad que se agrega como documento habilitante, y desde ya **"LA PARTE VENDEDORA"** se sujetan al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de acuerdo con la Ley. Así mismo declara la apoderada del Vendedor que en el Edificio Brisas del Mar, ubicado en el Barrio Umiña de la Parroquia y cantón Manta, no se ha designado administrador que cobre cuotas de mantenimiento o valores de expensas, lo que hace imposible la obtención del respectivo certificado, por lo que, eximo de forma expresa al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta y al señor Notario, de cualquier responsabilidad que se suscitare con respecto de la presente declaración. **SEXTA.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO:** Conformes las partes con el precio pactado y forma de pago, **"LA PARTE VENDEDORA"** transfiere a favor de **"LA PARTE COMPRADORA"** el dominio y posesión del inmueble que se vende por este instrumento público, con todos sus servicios, entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres, instalaciones y más derechos reales anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, aceptando **"LA PARTE COMPRADORA"** la venta y transferencia del dominio por estar hecha en

Avenida 3, entre calles 11 y 12 (detrás de Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

seguridad de sus intereses, declarando que reciben los inmuebles materia de este contrato por lo que manifiestan su conformidad. **SÉPTIMA.- GASTOS Y AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR:** Los impuestos y gastos que demande la celebración de la presente escritura, hasta la inscripción en el Registro de la Propiedad, son de cuenta de **LA PARTE COMPRADORA,** a excepción de los impuestos de plusvalía, que de haberlo, serán de cuenta de **"LA PARTE VENDEDORA",** quien faculta al comprador para que por sí o interpuesta persona alcance y obtenga la inscripción del presente instrumento en el Registro de la Propiedad. **OCTAVA.- ACEPTACIÓN, JURISDICCIÓN Y TRÁMITE:** Las partes declaran que aceptan la presente escritura por estar hecha de conformidad con sus mutuos intereses y declaran expresamente que no tendrán en el futuro reclamo alguno que formular por este, y por ningún otro concepto.- Las partes renuncian fuero y domicilio y se someten a la decisión de los Jueces de lo Civil y Mercantil de Manta. **SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de la cual conste la hipoteca abierta contenida en los siguientes términos: **PRIMERA.- ANTECEDENTE:** La señora **PAOLA DOLORES CEVALLOS TRUEBA,** es socia de la Cooperativa de Ahorro y Crédito 15 de Abril Ltda., signado con el número **11020695208,** y en su calidad de tal, está en condiciones de obtener créditos de conformidad con los estatutos y reglamentos que rigen en la Cooperativa y a los cuales declara someterse estrictamente. **SEGUNDA.- COMPARECIENTES:** Comparecen en la celebración del presente contrato por una parte: **Uno.-** La Cooperativa de Ahorro y Crédito 15 de Abril Ltda., ubicado en la calle 18 de octubre de la Ciudad de Portoviejo, teléfono 052633032, correo electrónico veronica.mendoza@coop15deabril.fin.ec, representado por la Ingeniera **MARIA VERONICA MENDOZA CEVALLOS,** en su calidad de **Gerente General** tal y

como se acredita con la copia del nombramiento, inscripción y Ruc que se acompaña como documentos habilitantes, parte a la cual, en adelante podrá llamarse simplemente **"La Entidad Financiera";** y, Dos.- Por otra parte, la señora **PAOLA DOLORES CEVALLOS TRUEBA,** por sus propios y personales derechos, de estado civil divorciada, mayor de edad, domiciliada en la calle 30 y Avenida Flavio Reyes, de la ciudad de Manta provincia de Manabí, con teléfono **0979578454** con correo electrónico pao cevallos@hotmail.com a quien se denominará en adelante **"LA PARTE DEUDORA". TERCERA.- a) "LA PARTE DEUDORA"**, en razón de su movimiento económico, necesita la concesión de créditos u otras operaciones bancarias permitidas por la ley, para lo cual declara que ha sido su voluntad expresa utilizar cualesquiera de los servicios de crédito así como acceder a otras operaciones que otorga la entidad financiera, sean estos individuales o conjuntos, directos o indirectos, incluyendo avales o fianzas concedidos por la mencionada entidad financiera, comprometiéndose a pagar dichas obligaciones en la moneda correspondiente en la que contraje o contraiga. **B) "La Entidad Financiera"** está dispuesta a operar dentro de sus atribuciones legales, sin que esto signifique compromiso de su parte u obligación para la gestión y otorgamiento de préstamos u otras operaciones a **"LA PARTE DEUDORA". CUARTA.- HIPOTECA ABIERTA: "LA PARTE DEUDORA"**, sin perjuicio de sus responsabilidades personales, de forma voluntaria y por así convenir a sus intereses, y con el fin de garantizar el pago de cualquier obligación, sea cual fuere su naturaleza, de plazo pendiente o plazo vencido, directa o indirecta, pasada, presente o futura, que **"LA PARTE DEUDORA"** individual o conjuntamente haya contraído o contraiga en el futuro a favor de **"La Entidad Financiera"** o que hubiere sido transferida, endosada o cedida a cualquier título a **"La Entidad Financiera"** sin restricción de ninguna clase, compromete sus bienes presentes y futuros y además constituye a favor de "La Entidad Financiera", HIPOTECA ABIERTA

Avenida 3, entre calles 11 y 12 (detrás de Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el bien inmueble Departamento numero doscientos uno, del Edificio "Brisas del Mar" Bloque N° Uno, ubicado en el Barrio Umiña de la Parroquia y Cantón Manta, ubicado en la planta alta, se accesa a este departamento por un área común de escaleras y se encuentra compuesto de sala, comedor, cocina, terraza y balcón, cuatro dormitorios y tres baños completos y un medio baño y presenta las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: lindera con el departamento ciento uno. POR EL NORTE: Lindera con vacio hacia el área común de corredor con doce metros noventa y siete centímetros, luego gira hacia el Sur en noventa grados con una longitud de cero punto setenta y cinco metros luego gira hacia el este en doscientos setenta grados de dos punto sesenta metros. POR EL SUR: Lindera con vacio hacia el área común de corredor con un metros cincuenta centímetros, luego gira hacia el Sur en doscientos setenta grados con una longitud de cero punto quince metros, luego gira hacia el oeste, con un ángulo de noventa grados y una longitud de cinco metros linderando con vacio hacia el área común, luego gira hacia el vértice suroeste formando un segmento de un cuarto de circunferencia con una longitud de cero punto setenta y nueve metros, luego continua hacia el Oeste con una longitud de seis metros noventa centímetros, luego gira hacia el vértice noreste formando un segmento de un cuarto de circunferencia y una longitud de dos metros setenta y tres centímetros. POR EL ESTE: Lindera con vacio hacia el área común de piscina partiendo hacia el vértice noroeste formando un segmento de un cuarto de circunferencia y una longitud de uno metros cincuenta y siete centímetros, luego continua hacia el norte, con una longitud de siete metros, sesenta centímetros, luego gira hacia el este en doscientos setenta grados y una longitud de cero punto cincuenta metros, luego gira hacia el vértice noroeste formando un segmento de un cuarto de circunferencia y una longitud de un metros cincuenta y siete centímetros, luego continua hacia el

norte con una longitud de tres metros cincuenta centímetros, linderando con vacio hacia el área común de patio, luego gira hacia el vértice noroeste, formando un segmento de un cuarto de circunferencia con una longitud de un metro Cincuenta y siete centímetros, luego continua hacia el oeste con una longitud de cero punto veinte y cinco metros, luego gira hacia el norte con un angulo de doscientos cetenta grados y una longitud de veinte metros.POR EL OESTE: lindera con vacio hacia el área común de patio con seis metros treinta centímetros, luego gira hacia el este en noventa grados y una longitud de cero punto treinta y cinco metros, luego gira hacia el norte en doscientos setenta grados y una longitud de seis metros sesenta centímetros, linderando con vacio hacia el área común de patio, luego gira hacia el vértice noroeste formando un segmento de un cuarto de circunferencia con una longitud de un metro cincuenta y siete centímetros.- El departamento doscientos uno, tiene una alícuota de 0,3759.- El inmueble hipotecado fue adquirido por la PARTE DEUDORA, mediante Compraventa realizada a su favor por parte del señor **CARLOS AURELIO CALERO VELASCO**. Los demás antecedentes de dominio, constan del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad que se agrega al presente instrumento como habilitante. **QUINTA.- EXTENSION DE LA HIPOTECA:** Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen comprenda toda la propiedad, inclusive aumentos, mejoras, instalaciones, construcciones y edificaciones realizadas o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente. Se deja expresa constancia de que sin embargo de haberse descrito, fijado y determinado área y linderos del inmueble, éste se hipoteca como cuerpo cierto con todos sus

Avenida 3, entre calles 11 y 12 (detrás de Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

usos, costumbres, servidumbres, entradas, salidas y más derechos anexos. Adicionalmente se aclara que la hipoteca que antecede se entenderá legalmente constituida aún en el caso de que todo o parte del inmueble hipotecado hubiere sido adquirido por LA PARTE DEUDORA con diferentes títulos de los antes mencionados. **SEXTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** La presente hipoteca se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del Artículo 2315 del Código Civil para garantizar todas las obligaciones que LA PARTE DEUDORA mantenga o llegare a mantener para con LA ENTIDAD FINANCIERA. En tal sentido la presente hipoteca garantiza el pago de cualquier obligación, sea cual fuere su naturaleza, de plazo pendiente o plazo vencido, directa o indirecta, pasada, presente o futura, que LA PARTE DEUDORA individual o conjuntamente haya contraído o contraiga en el futuro a favor de LA ENTIDAD FINANCIERA o que hubiere sido transferida, endosada o cedida a cualquier título a LA ENTIDAD FINANCIERA, sin restricción de ninguna clase. Al efecto se entenderá por obligaciones a cualquier clase o tipo de créditos u obligaciones crediticias, pasivos, cuentas por pagar, operaciones y cánon de arrendamiento mercantil, deudas vencidas o por vencer, directas o indirectas, individuales o conjuntas, que cualquiera de las personas naturales o jurídicas denominadas para efectos de este contrato como PARTE DEUDORA, mantiene o llegare a mantener a la orden o a favor de LA ENTIDAD FINANCIERA, sea como deudor, codeudor, obligado principal, garante solidario, arrendatario mercantil, fiador o avalista, sea cual fuere su origen o tipo, sea cual fuere el género de la facilidad crediticia o financiera, sea que se refieran a préstamos hipotecarios o prendarios con o sin emisión de títulos o a préstamos quirografarios o de cualquier otro tipo de crédito, sea que se refieran a entrega de numerario, emisión de cédulas, créditos en cuenta, sobregiros ocasionales o contratados, otorgamiento de garantías, contragarantías, fianzas, avales, cartas de garantía o de crédito,

descuentos de pagarés o letras de cambio o cualquier otro título de crédito, cauciones, aceptaciones bancadas, créditos documéntanos, cobranzas, créditos dentro del mecanismo de Fondos Financieros, créditos con cargo al Fondo para la Pequeña Industria y Artesanía (FOPINAR), créditos con el financiamiento de la emisión de Bonos de Fomento, créditos de estabilización, créditos para desarrollo de proyectos declarados de interés social y enmarcados dentro del Sistema de Incentivos para Vivienda auspiciado por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, operaciones de reembolso o por subrogación del acreedor, cualquier otro género de obligaciones suscritas, aceptadas o avaladas por LA PARTE DEUDORA, cualquier otro tipo de operaciones de las permitidas por la Ley o cualquier otra que esté facultado LA ENTIDAD FINANCIERA para operar a través de cualquier modalidad crediticia o contractual, se hallen instrumentadas o no bajo cualquier título de crédito, y que LA ENTIDAD FINANCIERA califique como tales o se registren en los libros de contabilidad de LA ENTIDAD FINANCIERA, hayan sido otorgadas por cuenta de LA PARTE DEUDORA o por terceros autorizados o avalizados por ella, así como a sus correspondientes intereses corrientes y moratorios, costos y gastos de cobranza extrajudicial y judicial, incluyendo los honorarios de los abogados contratados para tal efecto, si fuere del caso y cualquier otro valor que por sola y única decisión de LA ENTIDAD FINANCIERA se considere como obligación ya sea su origen anterior, simultáneo o posterior al presente contrato. Las partes acuerdan expresamente que se someten a la aseveración que haga LA ENTIDAD FINANCIERA con relación a lo anotado, afirmación que será prueba suficiente. **SEPTIMA. - VIGENCIA DE LA HIPOTECA ABIERTA:** La hipoteca abierta que se constituye por esta escritura pública subsistirá hasta la completa extinción de todas las obligaciones garantizadas. Expresamente LA PARTE DEUDORA renuncia a solicitar que se declare extinguida la hipoteca abierta constituida en esta escritura, por otra vía que no sea la cancelación por

Avenida 3, entre calles 11 y 12 (detrás de Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

parte de LA ENTIDAD FINANCIERA, mediante el otorgamiento de la escritura pública correspondiente y a este efecto LA PARTE DEUDORA renuncia el derecho que les concede el Artículo 2336 del Código Civil. **OCTAVA.- SANEAMIENTO:** LA PARTE DEUDORA declara expresamente y bajo juramento que el(los) inmueble(s) que da en garantía a favor de LA ENTIDAD FINANCIERA, mediante el otorgamiento de esta escritura, se halla libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, de condición resolutoria o suspensiva, de embargo, acciones rescisorias, reivindicatorías, posesorias o de petición de herencia, y en general de toda limitación de dominio. Al efecto, LA PARTE DEUDORA se obliga para con LA ENTIDAD FINANCIERA al saneamiento de acuerdo con la Ley. **NOVENA.- VENCIMIENTO ANTICIPADO:** LA ENTIDAD FINANCIERA, en uno cualquiera de los siguientes casos y aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubiere contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, ejerciendo la acción real hipotecaria, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, comisiones, costos y honorarios de abogado, gastos judiciales y extrajudiciales de cobranza y recuperación, siendo suficiente prueba para establecer tales gastos y montos la sola aseveración de LA ENTIDAD FINANCIERA: a) Si LA PARTE DEUDORA cayere en mora en el pago de cualquier cuota, dividendo u obligación, a favor de LA ENTIDAD FINANCIERA. B) Por incumplimiento o violación del presente contrato por parte de LA PARTE DEUDORA; c) Si la Cooperativa y Superintendencia de Bancos o el Banco Central, en cualquier momento notaren o reclamaren disminución o falta de garantía; d) Si no se verificare la inscripción de esta escritura por causas imputables a LA PARTE DEUDORA o si se verificare ilegalmente. E) Si existen hipotecas o gravámenes anteriores sobre el inmueble hipotecado; f) Si LA PARTE DEUDORA tuviere obligaciones con personas naturales o jurídicas, de

mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio de LA ENTIDAD FINANCIERA pongan en peligro sus créditos; g) Si LA PARTE DEUDORA, a juicio de LA ENTIDAD FINANCIERA, dejare de mantener el inmueble que se hipoteca(n) por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus aumentos, mejoras, instalaciones, construcciones y edificaciones. h) Si LA PARTE DEUDORA vendiere, hipotecare o limitare el dominio del inmueble hipotecado total o parcialmente, sin la intervención de LA ENTIDAD FINANCIERA o sin consentimiento escrito de éste. i) Si el inmueble hipotecado fuere embargado, secuestrado, sufriere prohibición de enajenar por razón de otros créditos o se destruyere sustancialmente por cualquier razón o circunstancia. j) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoría, rescisoria o de dominio o cualquier otra acción con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio. k) Si LA PARTE DEUDORA incurriere en mora en el pago de los tributos municipales o fiscales, en especial los relacionados con el inmueble hipotecado. l)Si recayere sobre cualquiera de los bienes de la PARTE DEUDORA providencias precautelatorias o de ejecución como prohibiciones, secuestros, retención, embargos, prendas pretorias u otras similares. m) Si se dictare auto coactivo contra LA PARTE DEUDORA por el cobro de contribuciones, tasas, impuestos o por cualquier otro motivo. n) Si la PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella. o) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de LA PARTE DEUDORA, o fuere enjuiciada por estafa, quiebra o insolvencia. p) Si requerida LA PARTE DEUDORA se negare a presentar a LA ENTIDAD FINANCIERA los comprobantes de haber cumplido con las obligaciones estipuladas en este instrumento o en cualquier otro instrumento suscrito con LA ENTIDAD FINANCIERA. q) Si la PARTE DEUDORA se constituyere en fiadora

Avenida 3, entre calles 11 y 12 (detrás de Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

a favor del fisco, municipalidades o entidades que tuvieren jurisdicción coactiva, por obligaciones propias o ajenas. r) Si la PARTE DEUDORA no contratare o no mantuviere vigente una póliza de seguro endosada a favor del LA ENTIDAD FINANCIERA que cubra el valor del inmueble hipotecado por un plazo igual a la vigencia de los préstamos u obligaciones contraídas con LA ENTIDAD FINANCIERA, comprometiéndose a mantener la vigencia de la póliza hasta la completa extinción de las obligaciones garantizadas, o no cancelare las primas correspondientes. s) Si LA PARTE DEUDORA fuere demandada por cuestiones provenientes de relaciones laborales, ya por reclamaciones personales o colectivas o bien del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por mora en el pago de aportaciones, contribuciones, etc. t) Si, en caso de estar casado con régimen de sociedad conyugal, la PARTE DEUDORA disolviere la sociedad de bienes que tiene formada con su cónyuge. u) Si LA ENTIDAD FINANCIERA fuese requerido a pagar suma alguna a cualquier persona natural o jurídica por concepto de avales extendidos por aquel, a solicitud de LA PARTE DEUDORA. v) Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para verificar realizar inspecciones al inmueble hipotecado a los Inspectores de LA ENTIDAD FINANCIERA; w) Por cualquier otra causal estipulada en los correspondientes títulos a través de los cuales se hayan instrumentado las obligaciones garantizadas por esta hipoteca. x) En los demás casos establecidos en este contrato o en la Ley. Al efecto LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que le haya otorgado LA ENTIDAD FINANCIERA y éste podrá proceder como si todos los créditos u obligaciones se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de LA ENTIDAD FINANCIERA en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en esta cláusula, será suficiente prueba para los efectos determinados en la misma. **DECIMA.- CONSTANCIA DE LAS OBLIGACIONES:** Los créditos de LA PARTE

DEUDORA para con LA ENTIDAD FINANCIERA, así como de las obligaciones que ésta contrajese por los otros conceptos que enuncian en este instrumento, podrán hallarse instrumentadas o no bajo cualquier título de crédito, y se entenderán como obligaciones garantizadas ante la sola afirmación de LA ENTIDAD FINANCIERA que las califique como tales o cuando se registren en los libros de contabilidad de LA ENTIDAD FINANCIERA, sin perjuicio de lo se podrán dejar constancia de las mismas en documentos públicos o privados, suscritos por LA PARTE DEUDORA, reconocidos judicial o notarialmente, incluso por los fiadores si los hubiere, y siempre que LA ENTIDAD FINANCIERA creyere necesario tal reconocimiento, excepto cuando se trate de prendas agrícolas, pecuarias o industriales, que de acuerdo con la Ley, deben necesariamente ser reconocidos e inscritos. **DECIMA PRIMERA.- PROHIBICIÓN DE ENAJENAR:** Voluntariamente y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas o gravámenes sobre el inmueble hipotecado, así como de constituir sobre éste servidumbres o derechos de uso o habitación o de darlo en anticresis o en arrendamiento por escritura pública, sin expreso consentimiento escrito de LA ENTIDAD FINANCIERA. Si tal cosa ocurriere, LA ENTIDAD FINANCIERA queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para el pago de las mismas. **DECIMA SEGUNDA.- TOLERANCIAS:** Cualquier tolerancia de LA ENTIDAD FINANCIERA respecto al incumplimiento de LA PARTE DEUDORA no podrá ser considerada como novación o condonación, ni se le podrá invocar para la repetición del hecho tolerado. **DECIMA TERCERA.- DECLARACIONES:** LA PARTE DEUDORA declara bajo juramento y su exclusiva responsabilidad que a partir de la inscripción de este instrumento el inmueble hipotecado

Avenida 3, entre calles 11 y 12 (detrás de Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura. De igual manera LA PARTE DEUDORA, declara que el préstamo recibido y los que van a recibir en el futuro, los utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a LA ENTIDAD FINANCIERA por el uso que dé a dichos fondos. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA, conocedora de la gravedad de las penas del perjurio, declara bajo juramento, que el inmueble hipotecado tiene origen y fines lícitos y no está vinculado con el narcotráfico, lavado de activos y más infracciones determinadas en la Ley de Sustancias Estupefacientes y Psicotrópicas o en la Ley para Reprimir el Lavado de Activos. Por tanto exime a LA ENTIDAD FINANCIERA, aún ante terceros, si la presente declaración es falsa o errónea, y, autoriza a los funcionarios de LA ENTIDAD FINANCIERA a realizar el análisis y verificaciones que considere pertinentes e informar de manera inmediata y documentada al CONSEP o a la Unidad de Inteligencia Financiera o la autoridad competente en casos de investigación o cuando se detectare sobre las transacciones financieras, depósitos, captaciones, etcétera, que LA PARTE DEUDORA efectúa movimientos inusuales o sospechosos, por lo que expresamente renuncia a ejecutar cualquier acción o pretensión contra LA ENTIDAD FINANCIERA, tanto en el ámbito civil como penal, por estos hechos. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara expresamente no hallarse vinculado, directa o indirectamente, con LA ENTIDAD FINANCIERA por lo que asume cualquier responsabilidad en caso de que esta declaración sea falsa o errónea y exime a LA ENTIDAD FINANCIERA y a sus funcionarios por tal motivo. **DECIMA CUARTA.- AVALÚOS:** LA PARTE DEUDORA se obliga a renovar, a su costa, el avalúo del inmueble hipotecado cada año o en cualquier momento a sola solicitud de LA ENTIDAD FINANCIERA, debiendo este valor cancelarlo en su totalidad en efectivo. En caso de incumplimiento de LA PARTE DEUDORA a esta obligación, LA ENTIDAD FINANCIERA queda

autorizada a contratar y pagar dicho avalúo a costa de LA PARTE DEUDORA y, en este caso, se obliga LA PARTE DEUDORA a reembolsarle los valores que hubiere sufragado por el avalúo en mención, más los intereses a la máxima tasa legal vigente al momento de la devolución, debiendo tomarse en consideración el lapso transcurrido desde que LA ENTIDAD FINANCIERA hizo el desembolso y el día en que LA PARTE DEUDORA realice la cancelación respectiva por el costo del avalúo. **DECIMA QUINTA.- SEGURO:** LA PARTE DEUDORA se obliga a contratar un seguro contra todo riesgo y endosarlo a favor de LA ENTIDAD FINANCIERA, sobre el inmueble hipotecado por el valor de dicho bien) y con un plazo de vigencia igual al de las obligaciones garantizadas que estuvieren pendientes de pago, comprometiéndose a mantener vigente dicha póliza hasta la completa extinción de las obligaciones garantizadas. Si no lo hiciere, LA ENTIDAD FINANCIERA podrá contratar tal seguro o la renovación correspondiente y, en este caso, se obliga LA PARTE DEUDORA a reembolsarle los valores que hubiere sufragado por el seguro en mención, más los intereses a la máxima tasa legal vigente al momento de la devolución, debiendo tomarse en consideración el lapso transcurrido desde que LA ENTIDAD FINANCIERA hizo el desembolso y el día en que LA PARTE DEUDORA realice la cancelación respectiva por el costo del seguro. En todo caso LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita o se endose a la orden de LA ENTIDAD FINANCIERA y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones garantizadas el valor que perciba por tal seguro. Sin perjuicio de lo antes indicado se deja expresa constancia de que, si LA PARTE DEUDORA o LA ENTIDAD FINANCIERA no contrataren o renovaren tal seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá LA ENTIDAD FINANCIERA. **DECIMA SEXTA.- CESION DE DERECHOS:** LA PARTE DEUDORA expresamente declara y

acepta que LA ENTIDAD FINANCIERA podrá ceder en cualquier momento y en forma automática, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier otra institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 11 del Código Civil vigente, y acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicada de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o de cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. En caso de cesión, LA PARTE DEUDORA declara expresamente, además, que se someterá a la jurisdicción que elija el último cesionario de los créditos garantizados. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra LA PARTE DEUDORA y contra terceros, de acuerdo con el Código Civil. **DECIMA SEPTIMA.- GASTOS Y CUANTIA:** Todos los gastos que ocasionen la celebración y perfeccionamiento de este contrato, los de su cancelación cuando llegue el momento, los honorarios profesionales y en general todos los gastos y cargos que se ocasionen, así como los de contratación del avalúo o de la contratación o renovación de la póliza de seguro referidos en las cláusulas décima cuarta y décima quinta de este instrumento, serán de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, siendo prueba suficiente para establecer dichos valores la sola afirmación de LA ENTIDAD FINANCIERA. Para tal efecto LA PARTE DEUDORA autoriza, desde ya, a debitar los valores respectivos para cancelar estos rubros, del producto del crédito a ser concedido por LA ENTIDAD FINANCIERA a la fecha de su desembolso o de su cuenta corriente

o de ahorros o inversiones, incluso mediante pre cancelación, sin necesidad de dar previo aviso o requerir autorizaciones adicionales. La cuantía del presente contrato, por su naturaleza es indeterminada **DECIMA OCTAVA.- DOMICILIO.-** Las partes contratantes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad de Manta, y al trámite a elección del Acreedor Hipotecario.- **DECIMA NOVENA: ACEPTACIÓN E INSCRIPCIÓN DE HIPOTECA.-** La Gerente de la Cooperativa de Ahorro y Crédito 15 de Abril Ltda., ACEPTA, la constitución de esta hipoteca a favor de su representada, los comparecientes quedan autorizados para proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. **LAS DE ESTILO**.- Sírvase usted Señor Notario, agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez y perfección de la presente Escritura Pública. (firmado) el Abogado ALBERTO SALAZAR GUERRA, matricula número: trece guión dos mil siete – ochenta y dos del Foro de Abogados, que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que el compareciente acepta en todas y cada una de sus partes; para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que le fue al compareciente por mí, el Notario, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto doy fe.-

Ing. MARIA VERÓNICA MENDOZA CEVALLOS
COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO 15 DE ABRIL LTDA.
RUC 1390013678001

Dr. Fernando Vélez C.

Avenida 3, entre calles 11 y 12 (detrás de Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

VALERIA ESPERANZA CEVALLOS TRUEBA

Apoderada de CARLOS AURELIO CALERO VELASCO

C.C.No. 130362195-5

PAOLA DOLORES CEVALLOS TRUEBA

C.C.No. 1307221687

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA

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

Manta, a

EL NOTA...

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

NOTARIA 06
MANTA
0760900

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

NOTARÍA SEXTA DE MANTA — FVC — Dr. Fernando Vélez Cabezas — NOTARIO

N° 072021-036949

N° ELECTRÓNICO : 211585

Fecha: *2021-07-04*

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-08-27-38-004

Ubicado en: EDIFICIO BRISAS DEL MAR BLOQUE 1 DEPARTAMENTO 201

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta:	259.71 m^2
Área Comunal:	174.71 m^2
Área Terreo:	232.52 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1704767324	**CALERO VELASCO-CARLOS AURELIO**

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	124,863.24
CONSTRUCCIÓN:	167,348.51
AVALÚO TOTAL:	292,211.75

SON: DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS ONCE DÓLARES 75/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA — AVALÚOS CATASTROS Y REGISTROS

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Dr. Fernando Vélez Cabezas — NOTARIA 6 — MANTA - NOTARIA 6

Este documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)

137548FCLRLF1

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

Fecha de generación de documento: 2021-07-05 08:07:38

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Veliz C.
FVC
NOTARIO

N° 072021-036967
Manta, lunes 05 julio 2021

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **CALERO VELASCO CARLOS AURELIO** con cédula de ciudadanía No. **1704767324.**

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Dr. Fernando Veliz C.
MANTA - MANABÍ

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida:
Fecha de expiración: jueves 05 agosto 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)
137566FICBDHC

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

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

N° 072021-037621
Manta, martes 13 julio 2021

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-08-27-38-004 perteneciente a CALERO VELASCO CARLOS AURELIO con C.C. 1704767324 ubicada en EDIFICIO BRISAS DEL MAR BLOQUE 1 DEPARTAMENTO 201 BARRIO UMIÑA PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $292,211.75 DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS ONCE DÓLARES 75/100.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: jueves 12 agosto 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)
138230G1HLRH4

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

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES

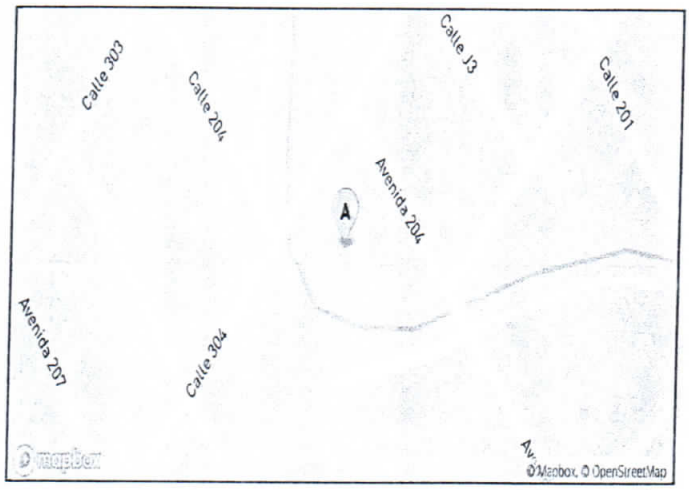
INFORME DE REGULACIÓN URBANA

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 05-07-2021
N° CONTROL: RU-07202103836

PROPIETARIO:	**CALERO VELASCO CARLOS AURELIO**
UBICACIÓN:	EDIFICIO BRISAS DEL MAR BLOQUE 1 DEPARTAMENTO 201
C. CATASTRAL:	1082738004
PARROQUIA:	MANTA

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

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

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA) PROPIEDAD HORIZONTAL

ÁREA NETA:	259.71 m2
ÁREA COMUN:	174.71 m2
ALÍCUOTA:	0.3759 %
ÁREA TOTAL:	434.42 M2

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3.-

RESIDENCIAL 3.- Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, y de manera condicionada el uso industrial de bajo impacto ambiental y urbano.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipóteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos.
Fecha de expiración: 31-12-2021.

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

167671SVPPZPJM

OBSERVACIÓN

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

Nota: La presente regulación es de carácter Administrativo, de acuerdo con los datos existentes y archivados; en el Registro de la Propiedad de Manta, correspondientes a los dictámenes en la solvencia a fin de corrobora con la veracidad de los datos ingre

Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, el GAD Municipal de Manta determinará el retiro y la forma de ocupación

MANTA
ALCALDIA

Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Canton Manta-Direccion Financiera -Area Rentas
CALLE 9 Av.4ta
- Ecuador

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI **Contribuyente Especial:** NO **Fecha de Resolución:**

TITULO DE CREDITO #: T/2021/030285

DE ALCABALAS

Fecha: 07/13/2021 **Por:** 3,798.76

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021 **Vence:** 07/13/2021

Tipo de Transacción: VE-152741
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: CARLOS CALERO VELASCO

Identificación: 1704767324 **Teléfono:** **Correo:**

Adquiriente-Comprador: CEVALLOS TRUEBA PAOLA DOLORES

Identificación: 1307221687 **Teléfono:** NA **Correo:**

Detalle:

PREDIO: **Fecha adquisición:** 07/10/2003

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-08-27-38-004	292211.75	232.52	EDIFICIOBRISASDELMARBLOQUE1DEPARTAMENTO201	292,211.75

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	2,922.12	0.00	0.00	2,922.12
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	876.64	0.00	0.00	876.64
	Total=>	**3,798.76**	**0.00**	**0.00**	**3,798.76**

Saldo a Pagar

MANTA
ALCALDÍA

Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Canton Manta-Direccion Financiera -Area Rentas
CALLE 9 Av.4ta
- Ecuador

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Eduardo Ortiz Ribadeneira
NOTARIO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI **Contribuyente Especial:** NO **Fecha de Resolución:**

TITULO DE CREDITO #: T/2021/030286

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 07/13/2021 **Por:** 404.82

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021 **Vence:** 07/13/2021

Contribuyente: CARLOS CALERO VELASCO

VE-252741

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1704767324 **Teléfono:** **Correo:**

Dirección: VIA MANTA ROCAFUERTE y NULL

Detalle:

Base Imponible: 287161.65

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: CARLOS CALERO VELASCO

Identificación: 1704767324 **Teléfono:** **Correo:**

Adquiriente-Comprador: CEVALLOS TRUEBA PAOLA DOLORES

Identificación: 1307221687 **Teléfono:** NA **Correo:**

Detalle:

PREDIO: **Fecha adquisición:** 07/10/2003

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-08-27-38-004	292211.75	232.52	EDIFICIOBRISASDELMARBLOQUE1DEPARTAMENTO201	292,211.75

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	404.82	0.00	0.00	404.82
	Total=>	**404.82**	**0.00**	**0.00**	**404.82**

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	292,211.75
PRECIO DE ADQUISICIÓN	5,050.10
DIFERENCIA BRUTA	287,161.65
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	287,161.65
AÑOS TRANSCURRIDOS	254,355.96
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	32,305.69
IMP. CAUSADO	403.82
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	404.82

Dr. Eduardo Ortiz Ribadeneira
NOTARIO
MANTA - NOTARIA 6 - C.

EL CAMBIO

Registro de la Propiedad de Manta-EP

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez
FVC
NOTARIO

Ficha Registral-Bien Inmueble
15007

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21010760
Certifico hasta el día 2021-06-07:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 1082738004
Fecha de Apertura: jueves, 11 junio 2009
Información Municipal:
Dirección del Bien: Edificio BRISAS DEL MAR BLOQUE NO. UNO, Ubicado en el Barrio Umiña

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO NUMERO DOSCIENTOS UNO, del Edificio BRISAS DEL MAR BLOQUE NO. UNO, Ubicado en el Barrio Umiña de la Parroquia y Cantón Manta, ubicado en la planta alta, se accesa a este departamento por un área común de escaleras y se encuentra compuesto de sala, comedor, cocina, terraza y balcón, cuatro dormitorios y tres baños completos y un medio baño y presenta las siguientes medidas y linderos:

POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo.

POR ABAJO: lindera con el departamento ciento uno.

POR EL NORTE: Lindera con vacio hacia el área común de corredor con doce metros noventa y siete centímetros, luego gira hacia el Sur en noventa grados con una longitud de cero punto setenta y cinco metros luego gira hacia el este en doscientos setenta grados de dos punto sesenta metros.

POR EL SUR: Lindera con vacio hacia el área común de corredor con un metros cincuenta centímetros, luego gira hacia el Sur en doscientos setenta grados con una longitud de cero punto quince metros, luego gira hacia el oeste, con un ángulo de noventa grados y una longitud de cinco metros linderando con vacio hacia el área común, luego gira hacia el vértice suroeste formando un segmento de un cuarto de circunferencia con una longitud de cero punto setenta y nueve metros, luego continua hacia el Oeste con una longitud de seis metros noventa centímetros, luego gira hacia el vértice noreste formando un segmento de un cuarto de circunferencia y una longitud de dos metros setenta y tres centímetros.

POR EL ESTE: Lindera con vacio hacia el área común de piscina partiendo hacia el vértice noroeste formando un segmento de un cuarto de circunferencia y una longitud de uno metros cincuenta y siete centímetros, luego continua hacia el norte, con una longitud de siete metros, sesenta centímetros, luego gira hacia el este en doscientos setenta grados y una longitud de cero punto cincuenta metros, luego gira hacia el vértice noroeste formando un segmento de un cuarto de circunferencia y una longitud de un metros cincuenta y siete centímetros, luego continua hacia el norte con una longitud de tres metros cincuenta centímetros, linderando con vacio hacia el área común de patio, luego gira hacia el vértice noroeste, formando un segmento de un cuarto de circunferencia con una longitud de un metro cincuenta y siete centímetros, luego continua hacia el oeste con una longitud de cero punto veinticinco metros, luego gira hacia el norte con un ángulo de doscientos setenta grados y una longitud de veinte metros.

POR EL OESTE: lindera con vacio hacia el área común de patio con seis metros treinta centímetros, luego gira hacia el este en noventa grados y una longitud de cero punto treinta y cinco metros, luego gira hacia el norte en doscientos setenta grados y una longitud de seis metros sesenta centímetros, linderando con vacio hacia el área común de patio, luego gira hacia el vértice noroeste formando un segmento de un cuarto de circunferencia con una longitud de un metro cincuenta y siete centímetros.

El Departamentos doscientos uno, tiene una Alícuota de 0,3759.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2290 jueves, 29 diciembre 1988	6553	6555
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	22 viernes, 31 octubre 2003	798	831
PLANOS	PLANOS	26 viernes, 31 octubre 2003	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2092 martes, 02 diciembre 2003	13193	13222

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 4] COMPRAVENTA
Inscrito el: jueves, 29 diciembre 1988

Número de Inscripción : 2290
Número de Repertorio: 3404
Folio Inicial: 6553
Folio Final : 6553

Dr. Fernando Vélez C. NOTARIO

Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 29 diciembre 1988
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Compraventa de inmueble ubicado en esta Ciudad de Manta.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA CONSTRUCCIONES E INMOBILIARIA GUTTINGER COMPAÑIA LIMITADA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	BANCO DEL PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[2 / 4] PROPIEDAD HORIZONTAL
Inscrito el: viernes, 31 octubre 2003
Número de Inscripción : 22 **Folio Inicial:** 798
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4445 **Folio Final :** 798
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 octubre 2003
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Constitutcion de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Brisas del Mar Bloque No. Uno. La Cia. de construcciones e Inmobiliaria Guttinger, representada por Sra.Dolores Acebo de Guttinger.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES E INMOBILIARIA GUTTINGER CIA LTDA	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	22	viernes, 31 octubre 2003	798	831
COMPRA VENTA	2290	jueves, 29 diciembre 1988	6553	6555

Registro de : PLANOS
[3 / 4] PLANOS
Inscrito el: viernes, 31 octubre 2003
Número de Inscripción : 26 **Folio Inicial:** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4446 **Folio Final :** 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 octubre 2003
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Constitucion de Planos del Edificio denominado Brisas del Mar Bloque No. Uno.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES E INMOBILIARIA GUTTINGER CIA LTDA	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	22	viernes, 31 octubre 2003	798	831

EL CAMBIO

Registro de la Propiedad de Manta-EP

COMPRA VENTA	2290	jueves, 29 diciembre 1988	6553	6555

Registro de : COMPRA VENTA
[4 / 4] COMPRAVENTA
Inscrito el: martes, 02 diciembre 2003
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 octubre 2003
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 2092 **Folio Inicial:** 13193
Número de Repertorio: 4844 **Folio Final :** 13193

a.-Observaciones:
La Sra. Dolores Maria Acebo Escobar de Guttinger, en su calidad de Presidenta de la Compañía Construcciones e Inmobiliaria "Guttinger" Cia. Ltda., venden a favor del Sr. Carlos Aurelio Calero Velasco. El Departamento número Doscientos Uno del Edificio Brisas del Mar Bloque número Uno, ubicado en la planta alta. Area de Servicio del Departamento Doscientos Uno y el Parqueo del departamento doscientos uno, ubicado en esta Ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CALERO VELASCO CARLOS AURELIO	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA CONSTRUCCIONES E INMOBILIARIA GUTTINGER COMPAÑIA LIMITADA		MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	22	viernes, 31 octubre 2003	798	831

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	**4**

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2021-06-07
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : CEVALLOS TRUEBA PAOLA DOLORES
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21010760 certifico hasta el día 2021-06-07, la Ficha Registral Número: 15007.

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Excepto que se dicte un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 6 5 6 7 H L 8 N I W V

15 de Abril

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

Of. No. 005

Portoviejo, 21 de enero de 2020

Ingeniera
María Verónica Mendoza Cevallos
Ciudad

De mi consideración:

Mediante el presente nos permitimos comunicarle que en sesión del Consejo de Administración de la Cooperativa de Ahorro y Crédito 15 de Abril Ltda., celebrada el día lunes 20 de enero de 2020 RESOLVIO: Designar a usted como Gerente General de la Cooperativa de Ahorro y Crédito 15 de Abril Ltda.

El presente documento servirá a usted como credencial suficiente para representar Legal, Judicial y Extrajudicial a la Cooperativa de Ahorro y Crédito 15 de Abril Ltda., de acuerdo al Art. 45 de la Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria y del Sector Financiero Popular y Solidario, el Estatuto Social y demás Leyes que fueron aplicables de acuerdo a su naturaleza.

De usted atentamente
COOPERATIVA 15 DE ABRIL LTDA

LC. MONICA ZAVALA H.
PRESIDENTA

DR. JACINTO KON L.
VICEPRESIDENTE

DRA. GLORIA FARINANGO M.
SECRETARIA

LC. KARINA BERNAL R.
VOCAL

ING. RODOLFO ALCIVAR A.
VOCAL

En esta fecha acepto asumir las funciones de GERENTE GENERAL de la Cooperativa de Ahorro y Crédito 15 de Abril Ltda., que me ha designado el Consejo de Administración.

ING. MARIA VERONICA MENDOZA CEVALLOS
C.I. 1310631773

Dr. Fernando Vélez C.
NOTARIO SUPLENTE

TRÁMITE NÚMERO: 383
1716627WNAEDGG

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN PORTOVIEJO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL:NOMBRAMIENTO..

NUMERO DE REPERTORIO:	296
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	31/01/2020
NUMERO DE INSCRIPCIÓN:	113
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO 15 DE ABRIL LTDA.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	MENDOZA CEVALLOS MARIA VERONICA
IDENTIFICACIÓN	1310631773
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	INDEFINIDO

2. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

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

FECHA DE EMISIÓN: PORTOVIEJO, A 31 DÍA(S) DEL MES DE ENERO DE 2020

BOLIVAR ADOLFO IZQUIERDO VELASQUEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN PORTOVIEJO

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

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1390013678001

RAZON SOCIAL: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO 15 DE ABRIL LTDA.

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL

TIPO DE CONTRIBUYENTE: POPULAR Y SOLIDARIO\ SISTEMA FINANCIERO POPULAR Y SOLIDARIO\ COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO

REPRESENTANTE LEGAL: MENDOZA CEVALLOS MARIA VERONICA

CONTADOR: BERNARDO PINARGOTE ELIANA YAJAIRA

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	20/05/1965	FEC. CONSTITUCION:	20/05/1965
FEC. INSCRIPCION:	15/04/1992	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:	04/02/2020

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR COOPERATIVAS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: PORTOVIEJO Parroquia: 18 DE OCTUBRE Calle: CALLE 18 DE OCTUBRE Número: 306 Intersección: ENTRE CORDOVA Y 10 DE AGOSTO Piso: 0 Referencia ubicación: AL LADO DE LA EXDISTRIBUIDORA ARANDI Telefono Trabajo: 052633032 Email: veronica.mendoza@coop15abril.fin.ec Celular: 0939394874 Web: ELIANA.BERNARDO@COOP15ABRIL.FIN.EC Celular: 0968407176

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA_SOCIEDADES
- DECLARACIÓN DE IVA
- DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gob.ec.

Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual

Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% del IVA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 011	ABIERTOS:	
JURISDICCION:	\ ZONA 4\ MANABI	CERRADOS:	

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: ESCG311215 Lugar de emisión: PORTOVIEJO/CALLE LOS Fecha y hora: 04/02/2020 14:54:01

NUMERO RUC: 1390013678001

RAZON SOCIAL: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO 15 DE ABRIL LTDA.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 20/05/1965

NOMBRE COMERCIAL: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO 15 DE ABRIL FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR COOPERATIVAS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: PORTOVIEJO Parroquia: 18 DE OCTUBRE Calle: CALLE 18 DE OCTUBRE Número: 306 Intersección: ENTRE CORDOVA Y 10 DE AGOSTO Referencia: AL LADO DE LA EXDISTRIBUIDORA ARANDI Piso: 0 Telefono Trabajo: 052633032 Email: veronica.mendoza@coop15abril.fin.ec Celular: 0939394874 Web: ELIANA.BERNARDO@COOP15ABRIL.FIN.EC Celular: 0968407176 Email principal: veronica.mendoza@coop15abril.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO ABIERTO OFICINA FEC. INICIO ACT. 08/10/2001

NOMBRE COMERCIAL: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO 15 DE ABRIL FEC. CIERRE: 11/09/2009

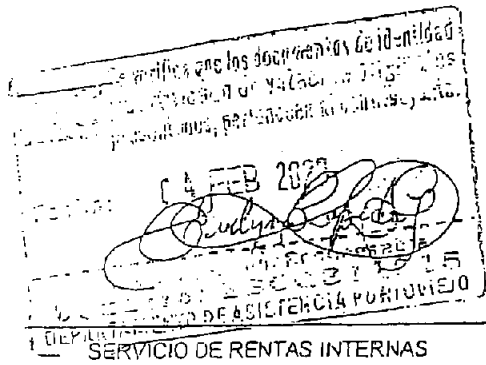
FEC. REINICIO: 11/09/2009

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR COOPERATIVAS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: 12 Número: S/N Intersección: AV. 6 Y AV. 7 Referencia: DIAGONAL A MANTA CENTRO Telefono Trabajo: 052622399 Fax: 052627194 Telefono Trabajo: 052629911 Email principal: veronica.mendoza@coop15abril.fin.ec



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: ESCG311215 Lugar de emisión: PORTOVIEJO/CALLE LOS Fecha y hora: 04/02/2020 14:54:01

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRI
Se hace bien el país

NUMERO RUC: 1390013678001

RAZON SOCIAL: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO 15 DE ABRIL LTDA.

No. ESTABLECIMIENTO: 004 ESTADO ABIERTO OFICINA FEC. INICIO ACT. 19/03/2002

NOMBRE COMERCIAL: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO 15 DE ABRIL FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR COOPERATIVAS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: PORTOVIEJO Parroquia: ANDRES DE VERA Calle: AV. JORGE WASHINGTON Número: S/N Intersección: AV. METROPOLITANA Referencia: A LADO DEL CYBER CAFE COCO LOCO Edificio: PASEO SHOPPING PORTOVIEJO Piso: 1 Oficina: 56-57 Telefono Trabajo: 0529[illegible]943 Email principal: veronica.mendoza@coop15abril.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 011 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 14/06/2017

NOMBRE COMERCIAL: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO 15 DE ABRIL FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR COOPERATIVAS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: PORTOVIEJO Parroquia: 12 DE MARZO Calle: REALES TAMARINDOS Número: S/N Intersección: TENNIS CLUB Referencia: A LADO DE PHARMACYS Edificio: PLAZA VICTORIA Oficina: 01 Telefono Domicilio: 052633032 Email: miriam.vera@coop15abril.fin.ec Email principal: veronica.mendoza@coop15abril.fin.ec

[illegible] que los documentos de identidad [illegible] originales [illegible] presentados, pertenecen al contribuyente.

Fecha: 04 FEB 2020

Firma del Servidor Responsable
Usuario: ESCG311215
DEPARTAMENTO DE ASISTENCIA PORTOVIEJO

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: ESCG311215 Lugar de emisión: PORTOVIEJO/CALLE LOS Fecha y hora: 04/02/2020 14:54:01

Dr. Fernando Vélez C. MANTA - NOTARIA 6

NUMERO RUC: 1390013678001

RAZON SOCIAL: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO 15 DE ABRIL LTDA.

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO CERRADO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 07/05/2001

FEC. CIERRE: 08/10/2001

NOMBRE COMERCIAL: FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: VERNAZA NORTE Calle: AVDA. 14 Intersección: CLLJN. PRIMERO Telefono Domicilio: 632915 Email principal: veronica.mendoza@coop15abril.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 005 ESTADO CERRADO OFICINA FEC. INICIO ACT. 25/07/2003

NOMBRE COMERCIAL: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO 15 DE ABRIL FEC. CIERRE: 19/09/2016

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR COOPERATIVAS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: TARQUI Calle: 105 Número: S/N Intersección: AV. 106 Y 108 Referencia: DIAGONAL AL HOTEL AGUA BLANCA Telefono Trabajo: 052627553 Email principal: veronica.mendoza@coop15abril.fin.ec

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: ESCG311215 Lugar de emisión: PORTOVIEJO/CALLE LOS Fecha y hora: 04/02/2020 14:54:01

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1390013678001

RAZON SOCIAL: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO 15 DE ABRIL LTDA.

No. ESTABLECIMIENTO: 006 ESTADO CERRADO OFICINA FEC. INICIO ACT. 21/05/2005

NOMBRE COMERCIAL: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO 15 DE ABRIL FEC. CIERRE: 20/12/2006

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR COOPERATIVAS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Número: S/N Referencia: EN EL INTERIOR DEL PARQUE INDUSTRIAL EL SAUCE Bloque: DOS Edificio: C C. PARQUE CALIFORNIA Carretero: VIA GUAYAQUIL- DAULE Kilómetro: DOCE Telefono Trabajo: 042-101086 Email principal: veronica.mendoza@coop15abril.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 007 ESTADO CERRADO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 19/04/2006

NOMBRE COMERCIAL: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO 15 DE ABRIL FEC. CIERRE: 09/02/2011

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR COCPERATIVAS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: ILLINGWORTH Número: 111 Intersección: MALECON Y PICHINCHA Referencia: DIAGONAL AL CONSEJO PROVINCIAL Telefono Trabajo: 042512676 Email principal: veronica.mendoza@coop15abril.fin.ec

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
DEPARTAMENTO DE ASISTENCIA PORTOVIEJO

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

Usuario: ESCG311219 Lugar de emisión: PORTOVIEJO/CALLE LOS Fecha y hora: 04/02/2020 14:54:01

NUMERO RUC: 1390013678001

RAZON SOCIAL: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO 15 DE ABRIL LTDA.

No. ESTABLECIMIENTO: 008 ESTADO CERRADO OFICINA FEC. INICIO ACT. 11/09/2009

NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE: 11/09/2009

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR COOPERATIVAS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: 12 Número: S/N Intersección: AV. 6 Y 7 Referencia: DIAGONAL A MANTA CENTRO Telefono Trabajo: 052629911 Telefono Trabajo: 052622399 Fax: 052627194 Email principal: veronica.mendoza@coop15abril.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 009 ESTADO CERRADO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 09/02/2011

NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE: 30/12/2015

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR COOPERATIVAS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: MALECON SIMON BOLIVAR Intersección: ASDON CALDERON GARAYCOA Referencia: A LADC DEL EDIFICIO EL DORADO Bloque: B Edificio: MALECON 2000 Oficina: 23 Telefono Trabajo: 042512675 Telefono Trabajo: 042512597 Email principal: veronica.mendoza@coop15abril.fin.ec

Verifique los documentos de identidad

Firma del Servidor Responsable

Usuario: ESCG311215

DEPARTAMENTO DE ASISTENCIA PORTOVIEJO

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: ESCG311215 Lugar de emisión: PORTOVIEJO/CALLE LOS Fecha y hora: 04/02/2020 14:54:01

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRI ...le hace bien al país

NUMERO RUC: 1390013678001

RAZON SOCIAL: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO 15 DE ABRIL LTDA.

No. ESTABLECIMIENTO: 010 ESTADO CERRADO OFICINA FEC. INICIO ACT.: 19/09/2016

NOMBRE COMERCIAL: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO 15 DE ABRIL FEC. CIERRE: 05/06/2017

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR COOPERATIVAS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: PORTOVIEJO Parroquia: 18 DE OCTUBRE Calle: 5 DE JUNIO Número: S/N Referencia: A UNA CUADRA DEL RESTAURANTE EL AGUACATE Edificio: QUINTA DE GUILLEN Telefono Domicilio: 052339273 Email: miriam.vera@coop15deabril.fin.ec Telefono Domicilio: 052441302 Email principal: veronica.mendoza@coop15abril.fin.ec

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

Manta. 20 JUL 2021

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Se verifica que los documentos de identidad ... 04 FEB 2020

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: ESCG311215 Lugar de emisión: PORTOVIEJO/CALLE LOS Fecha y hora: 04/02/2020 14:54:01

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 816-DPUM-GAG-P.H # 025, de Septiembre 29 del 2003, emitido por el Arq. Galo Alvarez González, Director de Planeamiento Urbano (e), atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta; y, de acuerdo a lo solicitado por la señora Dolores Acebo de Guttinger, Presidenta de la Compañía de Construcciones e Inmobiliaria "GUTTINGER" CIA.LTDA., propietaria de una edificación denominada **"Brisas del Mar – Bloque # 1"**, ubicada en el barrio Umiña, Código # 116 de la Parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral No. 1082728000, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal.

Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros encargado de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2° del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Octubre 6 del 2003

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

Con fecha Octubre 6 del 2003, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 816-DPUM-GAG, de Septiembre 29 del 2003, emitido por el Arq. Galo Alvarez González, Director de Planeamiento Urbano (e), procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal de la edificación denominada **"Brisas del Mar – Bloque # 1"**, cuya propietaria es la señora Dolores Acebo de Guttinger, Presidenta de la Compañía de Construcciones e Inmobiliaria "GUTTINGER, ubicada en el barrio Umiña, Código # 116 de la Parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral No. 1082728000.

Manta, Octubre 6 del 2003.

Soraya Mera Cedeño
Secretaria Municipal Enc.

ABOGADO
Raúl Gonzá[illegible] Melgar
NOTARIO

Calle 9 Av. 4 Teléfonos: 611471 - 611479 - 611558 Fax: 611714 Casilla: 13.05-4832

Celular: 097178307
E-mail: StalinSilva@hotmail.com

NOTARIA SEXTA DE MANTA
TVC
NOTARIO

REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

EDIFICIO BRISAS DEL MAR "BLOQUE #1"

AGOSTO DEL 2003

DE CONFORMIDAD CON EL ORIGINAL
MANTA - NOTARIA 6

Telf: 613-960 622-294
Celular: 0971701107
E-mail: StalinSilva@hotmail.com

REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO BRISAS DEL MAR "BLOQUE #1"

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El **Edificio BRISAS DEL MAR "BLOQUE #1"** está construido y actualmente está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, uso, conservación, y reparación.

Art.2.- El **Edificio BRISAS DEL MAR "BLOQUE #1"** se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los departamentos; y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente Reglamento interno.

CAPITULO 2

DEL EDIFICIO

Art.3.- El Edificio **BRISAS DEL MAR "BLOQUE #1"**se encuentra ubicado en la ciudad de Manta, en la ciudadela los Umiña frete a la playa murciélago y calle sin nombre. Está sometido al régimen de propiedad horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de una planta de subsuelo ocupada por dos áreas de servicios una para el departamento 101 y otra para el departamento 201, una Planta baja(PB.) ocupada por un departamento (101) donde además encontramos un área común de patio y dos áreas de parqueo perteneciente a los departamentos 101 y 201ademas de unas escaleras comunes, una entrada general para todo el edificio además de una caseta para guardianía y un área común de piscina y gimnasio , el primer piso alto se encuentra ocupada por un departamento (201).

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

ABOGADO
Raúl González Holguín
TERCERO

Telf: 611-960 622-294
Celular: 097178307
E-mail: StalinSilva@hotmail.com

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art.5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los departamentos son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Están incluidos en este dominio, el interior de las paredes medianeras hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras las que separan un local de otro de distinto dueño, las que separan un local de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de servicio general.

Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva exceptuando la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas. Las puertas de entrada al edificio, las escaleras del patio, son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

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 le correspondan.

Art. 7.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y partes del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en su derecho de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACION.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejoras de los bienes comunes estarán a cargo de los copropietarios según las cuotas establecidas en el reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable. Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

Telf: 613-960 622-294
Celular: 097170.107
E-mail: StalinSilva@hotmail.com

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 y éste reglamento;
b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la Ley y éste reglamento;
c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley y éste reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norma el régimen de propiedad horizontal y las de éste reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.
e) Permitir al administrador la inspección de sus locales en caso de daños en sus instalaciones, queja de copropietarios y en fin cuando éste lo considere necesario;
f) Notificar al administrador con el nombre, la dirección y el teléfono de la persona que en la ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación y otros casos de emergencia;
g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. Que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o el usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios. El administrador no otorgará la certificación a que se refiere él articulo 9 del reglamento de propiedad horizontal sin la previa verificación de que en el contrato que vaya a celebrarse conste la cláusula en referencia;
h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes del edificio con arreglo a la tabla de cuotas que se establezca dé acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los ocho primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrara el interés máximo comercial convencional legal sin prejuicio de la acción legal correspondiente;
i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
j) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la Ley, Reglamento y Ordenanzas.

ABOGADO
Raúl González Melgar
MANTA - MANABI - ECUADOR

CAPITULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

Art. 11.- TABLA DE ALICUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán dé acuerdo con la siguiente tabla que establece lo que cada local y departamento, representa porcentualmente con relación al edificio.

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

Departamento 101	**47.05**
Departamento 201	**52.95**
TOTAL	**100.00**

CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

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

a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a titulo de mejora, los bienes comunes del edificio.
b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del edificio, quien a su vez deberá consultar a un ingeniero consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
c) Hacer uso abusivo de su departamento contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
d) 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 vecinos o la seguridad del edificio.

e) Establecer en los departamentos: depósitos, pensiones, talleres, fabricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, aulas de educación centros de conferencias, centros de salud, o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales del edificio y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos

f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.

g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubre o mal olientes.

h) Mantener abierta las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación y utilizar estos como sala de espera.

i) Tocar música o causar ruidos a niveles que transciendan del ámbito de su local.

j) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea ocasionen cualquier tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.

k) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación y en general en los bienes comunes de los edificios.

l) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.

m) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.

n) Realizar actos contrarios a las leyes reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal al que esta sometido el edificio.

o) Colgar ropa alfombras o cosas similares en las ventanas, paredes de terraza y en general colocar cosas algunas en las ventanas, balcones o bienes comunes ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.

p) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto y en todo caso la basura será depositada en bolsa plástica.

q) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto-contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.

Dr. Raúl González Melgar

ABOGADO
Raúl González Melgar
NOTARIO PUBLICO TERCERO
CANTON MANTA
MANABI - REPUBLICA DEL ECUADOR

Telf: 613-960 622-294
Celular: 0917170307
E-mail: StalinSilva@hotmail.com

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

s) Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador en la que además se determinará quien cumple con las obligaciones determinadas en el literal g) de este reglamento.

t) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y estética del edificio.

u) No es permitido hacer ningún tipo de construcción encima de la losa de cubierta pues está destinada únicamente a aparatos tales como antena compresores de aire acondicionado, unidades de splic etc.

v) No es permitido hacer ningún tipo de aumento sobre el terreno ni en fachada salvo común acuerdo entre los copropietarios.

w) En caso de venta de alguno de los dos inmuebles el otro copropietario tendra la primera opción de compra.

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:

a) Amonestación verbal en primera y por escrito a segunda instancia, por parte del administrador.

b) Imposición de multas de hasta un SMV.

c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante el juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere el lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original. Esta acción será autorizada por la asamblea general.

d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuesta por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quién 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.

e) Suspención de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.

Dr. Raúl González Vélez
NOTARIO TERCERO DE MANTA

Dr. Raúl González Vélez
NOTARIO PUBLICO TERCERO
CANTON MANTA
MANABI - ECUADOR

Dr. Fernando Vélez C.
NOTARIO
MANTA - MANABI

f) Publicar periódicamente la nómina de copropietario morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración

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 circunstancia especiales o 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 o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea; en lo que sea de su competencia.

Art. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante el juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a 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 solo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario si no hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACION

Art. 16.- Son órganos de la administración del edificio: 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 edificio 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 este por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y secretario.

Abg. Raúl González Melgar
NOTARIO TERCERO DE MANTA

ABOGADO
Raúl González Melgar
NOTARIO TERCERO DE MANTA

Art. 19.- SESIONES.- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario y extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director o lo solicite el administrado. La asamblea en cualquier caso será convocada por el director y cuando éste no lo hiciere por petición del administrador dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a Asamblea lo harán cualquiera de estos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla. 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.

Art. 20.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todos lo copropietarios, en cuyo caso se tratara de una asamblea universal.

Art. 21.- QUORUM.- El cuórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de todos los copropietarios. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, con excepción de aquellos casos que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

Art.22.- REPRESENTACION.- 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 adjuntaran al acta de la respectiva sesión.

Art. 23.- 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 él articulo anterior.

Art. 24.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario tiene derecho a votar en proporción a sus porcentajes (alícuota) sobre los bienes comunes del edificio.

Art. 25.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen mas del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada copropietario tendrá derecho a un voto en proporción a su alícuota.

Art. 26.- Se requerirá el 51% 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.

ABOGADO

Telf: 613-960 622-294
Celular: 097178307
E-mail: StalinSilva@hotmail.com

Art. 27.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este ultimo.
b) Nombrar comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en él articulo 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
g) Autorizar a los copropietarios para que realicen las obras de modificación y aumentos de los bienes comunes y en sus departamentos cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o del departamento.
h) Aprobar 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 estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.

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.

Celular: 097178307
E-mail: StalinSilva@hotmail.com

CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

Art. 28.- El directorio estará integrado por el director, dos vocales principales y sus respectivos suplente y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

Art. 29.- DEL DIRECTORIO.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietario, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 30.- Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuara el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 31.- Son atribuciones del director:

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

Art. 32.- 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. 33.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del edificio será elegido por la asamblea general para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio.

Art. 34.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del edificio **BRISAS DEL MAR "BLOQUE #1"** 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 los cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el código de procedimientos civil.

NOTARIO TERCERO DE MANTA

ABOGADO
Gonzá...
...TARIO PUBLICO TERCERO
CANTON MANTA
...TA - MANABI - ECUADOR

Dr. Fernando ... MANTA - NOTARIA

Telf: 613-960 622-294
Celular: 097178307
E-mail: StalinSilva@hotmail.com

b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que fueran necesarias.
c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en caso de excepción, con la autorización del director.
d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que esta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.
e) Recaudar dentro de los 8 primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios y en caso de mora cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorias y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y en caso de mora de más de 30 días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejoras de los bienes comunes del edificio hasta los montos señalados por la asamblea.
j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además el presupuesto para el año próximo.
l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
m) Conservar copias certificadas de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el edificio **BRISAS DEL MAR "BLOQUE #1"**, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuenta corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal e) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y en general administrar prolija y eficientemente la gestión económica como su único responsable.

ABOGADO

Tele: 613-460 622-294
Celular: 097178307
E-mail: StalinSilva@hotmail.com

o) Llevar la sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
p) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio.
t) Controlar y Supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
v) Cumplir con todas las obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos

Art. 35. .-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 iguale. Sus funciones son de asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecute el directorio y el administrador. Sus funciones son honoríficas.

Art. 36.-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.

NOTARIA SEXTA DE MANTA
NOTARIO

ABOGADO
José González Melgar
NOTARIO PUBLICO TERCERO
CANTON MANTA

Dr. Fernando [illegible]
MANTA-NOTARIA

Telf. 613-960 622-294
Celular: 097178307
E-mail: StalinSilva@hotmail.com

CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 37.- 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 mas del 50% de los asistentes.

Responsabilidad Técnica

Arq. Stalin Silva Enriquez
C.A.E. M-127

ABOGADO
Cpfl González Melgar
NOTARIO PUBLICO TERCERO
CANTON MANTA - ECUADOR

Dr. González Melgar
NOTARIO TERCERO DE MANTA

principio a fin, en alta y clara voz, la aprueba y firman conmigo la Notaria en unidad de acto, doy fe.-

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

Dolores de Güttinger /.
DOLORES ACEBO DE GUTTINGER

C.C. No. 130385043-0

CARLOS AURELIO CALERO VELASCO

C.C. No. 170476732-4

LA NOTARIA

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.-

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
fue presentada y devuelta al interesado
en.....01.....fojas útiles
Manta,

.....
Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta • Ecuador

CER_

Dr. Fernando Vélez C. MANTA - NOTARIA

Factura: 002-003-000021433

20201308006P02742

NOTARIO(A) SUPLENTE ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20201308006P02742

ACTO O CONTRATO:	
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE DICIEMBRE DEL 2020, (15:17)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CALERO VELASCO CARLOS AURELIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1704767324	ECUATORIANA	PODERDANTE	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CEVALLOS TRUEBA VALERIA ESPERANZA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303621955	ECUATORIANA	APODERADO(A) ESPECIAL	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) SUPLENTE ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 05850-DP13-2020-KP

...RIO

ESCRITURA NÚMERO: 20201308006P02742

FACTURA NÚMERO: 002-003-000021433

ESCRITURA DE PODER ESPECIAL

QUE OTORGA:

CARLOS AURELIO CALERO VELASCO

A FAVOR DE:

VALERIA ESPERANZA CEVALLOS TRUEBA

CUANTÍA: INDETERMINADA

PZM

DI 2 COPIAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia de Manabí, república del Ecuador, el día de hoy **SIETE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE**, ante mí, **ABOGADA ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA, NOTARIA PUBLICA SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA**, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, El señor **CARLOS AURELIO CALERO VELASCO**, divorciado, ecuatoriano, de cincuenta años de edad, de ocupación empresario, correo ccalerov@oceanoilsa.com, teléfonos: 0999853445, domiciliado en la Ciudadela Pedro Balda, Edificio Ibiza, departamento 14C; hábil en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura como documento habilitante. Advertido el compareciente por mí la Notaria de los efectos y

resultados de esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el artículo Setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como habilitante, del presente Poder Especial se eleve a escritura pública: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de PODER ESPECIAL, de acuerdo a las cláusulas siguientes: **PRIMERA: OTORGANTE.-** Interviene en la celebración de este instrumento, el señor **CARLOS AURELIO CALERO VELASCO**, por sus propios y personales derechos, a quien más adelante se le llamará simplemente "EL PODERDANTE". El Poderdante declara ser ecuatoriano, mayor de edad. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Declara el mandante señor **CARLOS AURELIO CALERO VELASCO,** que es dueño y propietario de los gananciales que le corresponde sobre varios bienes inmuebles ubicados en el Edificio "Brisas del Mar" en el Barrio Umiña, del cantón Manta, los mismos que detallo a continuación: 1) inmueble consistente en el Departamento Ciento Uno, área de servicio y parqueo, ubicado en la planta baja del edificio denominado "Brisas del Mar", Bloque número Uno, de esta Ciudad de Manta, compuesto por una sala comedor, cocina, terraza y área de balcón y cinco dormitorios, además de tres baños completos y un medio baño, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos. Departamento Numero CIENTO UNO.- Por Arriba: Lindera con departamento doscientos uno; Por Abajo: Lindera con planta de subsuelo Por el Norte: Lindera con área común de corredor con un metro diez centímetros, luego gira hacia el Norte doscientos setenta grados y una longitud de veinte centímetros, luego gira hacia el este noventa grados y una longitud de tres metros diez centímetros, luego gira hacia el sur con un ángulo de noventa grados

una longitud de un metros setenta y cinco centímetros, luego gira hacia el sureste con un ángulo de doscientos veinticuatro grados y una longitud de un metro ochenta y cuatro centímetros, linderando con un área común de escalera, luego gira hacia el este doscientos veinticinco y una longitud de cincuenta y cinco centímetros, luego gira hacia el norte doscientos setenta grados y una longitud de un metro veinte centímetros, luego gira hacia el este con un ángulo de noventa grados y una longitud de dos metros setenta y dos centímetros y luego gira hacia el norte doscientos setenta grados y una longitud de un metro ochenta y cinco centímetros, seguidamente gira hacia el este noventa grados con una longitud de treinta y cinco centímetros, luego gira hacia el Norte doscientos setenta grados y una longitud de un metro diez centímetros, luego gira hacia el este en un ángulo de noventa grados y una longitud de cinco metros, treinta centímetros, linderando con vacío hacia el área común de corredor, luego gira hacia el Sur noventa grados y una longitud de setenta y cinco centímetros, luego gira hacia el este doscientos setenta grados y una longitud de dos metros quince centímetros. Por el Sur: Lindera con vacío hacia el área común de corredor con seis metros ochenta centímetros, luego partiendo hacia el vértice suroeste formando un segmento de un cuarto de circunferencia con una longitud de setenta y nueve centímetros, luego continua hacia el oeste y una longitud de cuatro metros treinta y siete centímetros, luego gira hacia el Norte con un ángulo de noventa grados y una longitud de treinta centímetros, luego gira hacia el Oeste con un ángulo de doscientos setenta grados y una longitud de dos metros, setenta y un centímetros, luego gira hacia el vértice noroeste formando un segmento de un cuarto de circunferencia y una longitud de un metro setenta y tres centímetros, linderando con vacío hacia el área común de corredor. Por el Este: Lindera con vacío hacia el área común de piscina partiendo hacia el vértice noreste formando un segmento de cuarto de circunferencia con una longitud de un metro cincuenta y siete centímetros, luego continua hacia el norte con una longitud de siete metros, setenta y cinco centímetros, luego gira hacia el Este con un ángulo de doscientos setenta grados y una longitud

de veinte centímetros, luego gira hacia el vértice noreste, formando un segmento de un cuarto de circunferencia y una longitud de un metro cincuenta y siete centímetros, linderando con vacío hacia el área común de piscina, luego continua hacia el norte con una longitud de tres metros, cincuenta centímetros, luego gira hacia el vértice noroeste formando un segmento de un cuarto de circunferencia con una longitud de un metro cincuenta y siete centímetros, luego continua hacia el oeste con una longitud de veinticinco centímetros, luego gira hacia el norte doscientos setenta grados con veinte centímetros, linderando con vacío hacia el área común de piscina. Por el Oeste, lindera con área común de patio con una longitud de trece metros quince centímetros. Área neta doscientos treinta y nueve metros cuadrados setenta centímetros cuadrados y una alícuota de cero punto tres mil cuatrocientos sesenta y nueve por ciento.- Predio adquirido por los señores Carlos Calero Velasco y Paola Cevallos Trueba, por compra a la Compañía Construcciones e Inmobiliaria Guttinger Compañía Limitada, según consta del contrato celebrado en la Notaria Cuarta de Manta el dieciséis de agosto del dos mil seis e inscrita en el registro de la propiedad de Manta el veinticinco de agosto del dos mil seis. 2).- AREA DE SERVICIO del Departamento No. Ciento Uno, del Edificio Brisas del Mar Bloque Uno, ubicado en el Barrio Umiña, ubicado en la planta de subsuelo y pertenece al departamento 101, compuesto por un área de lavado, secado, planchado, además de un dormitorio de servicio con un baño completo, se accesa a ella por medio de un area común de corredor, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos: Por Arriba: Lindera con Departamento Ciento uno. Por Abajo: Lindera con terreno del Edificio. Por el Norte: Lindera con área común de corredor con ocho metros setenta y siete centímetros Por el Sur: Lindera con área de servicio del Departamento doscientos uno, con siete metros diecisiete centímetros, luego gira hacia el norte en noventa grados con una longitud de un metro sesenta y cinco centímetros luego gira hacia el este doscientos setenta grados y una longitud de un metro sesenta centímetros, linderando con area de servicios del departamento doscientos uno. Por

el Este: Lindera con área común de gimnasio con cinco metros Y por el Oeste: Lindera con terreno del edificio con seis metros sesenta y cinco centímetros. Area neta cincuenta y cinco metros cuadrados, sesenta y ocho centímetros cuadrados, alícuota cero punto cero ochocientos seis por ciento.- Predio adquirido por Predio adquirido por los señores Carlos Calero Velasco y Paola Cevallos Trueba, por compra a la Compañía Construcciones e Inmobiliaria Guttinger Compañía Limitada, según consta del contrato celebrado en la Notaria Cuarta de Manta el dieciséis de agosto del dos mil seis e inscrita en el registro de la propiedad de Manta el veinticinco de agosto del dos mil seis. 3).- PARQUEO: Se encuentra ubicado en la planta baja del Edificio Brisas del Mar Bloque No. Uno, de esta Ciudad de Manta, ubicado en la planta baja del edificio, es abierto y se accesa a él por medio de una calle interna y tiene las siguientes medidas y linderos: Por Arriba: Lindera con espacio aereo Por Abajo: Lindera con terreno de Edificio Por el Norte: lindera con area común de patio con cinco metros noventa y tres centímetros Por el Sur: Lindera con area de terreno del mismo edificio con cinco metros catorce centímetros Por el Este: Lindera con area común de patio con cinco metros treinta y ocho centímetros Y por el Oeste: Lindera con calle interna en cinco metros treinta y ocho centímetros. Area neta veintinueve metros cuadrados setenta y un centímetros cuadrados y alícuota cero punto cero cuatrocientos treinta por ciento.- Predio adquirido por Predio adquirido por los señores Carlos Calero Velasco y Paola Cevallos Trueba, por compra a la Compañía Construcciones e Inmobiliaria Guttinger Compañía Limitada, según consta del contrato celebrado en la Notaria Cuarta de Manta el dieciséis de agosto del dos mil seis e inscrita en el registro de la propiedad de Manta el veinticinco de agosto del dos mil seis. 4).- DEPARTAMENTO NUMERO DOSCIENTOS UNO, del Edificio BRISAS DEL MAR BLOQUE NO. UNO, Ubicado en el Barrio Umiña de la Parroquia y Cantón Manta, ubicado en la planta alta, se accesa a este departamento por un área común de escaleras y se encuentra compuesto de sala, comedor, cocina, terraza y balcón, cuatro dormitorios y tres baños completos y

un medio baño y presenta las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: lindera con el departamento ciento uno. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia el área común de corredor con doce metros noventa y siete centímetros, luego gira hacia el Sur en noventa grados con una longitud de cero punto setenta y cinco metros luego gira hacia el este en doscientos setenta grados de dos punto sesenta metros. POR EL SUR: Lindera con vacio hacia el área común de corredor con un metros cincuenta centímetros, luego gira hacia el Sur en doscientos setenta grados con una longitud de cero punto quince metros, luego gira hacia el oeste, con un ángulo de noventa grados y una longitud de cinco metros linderando con vacio hacia el área común, luego gira hacia el vértice suroeste formando un segmento de un cuarto de circunferencia con una longitud de cero punto setenta y nueve metros, luego continua hacia el Oeste con una longitud de seis metros noventa centímetros, luego gira hacia el vértice noreste formando un segmento de un cuarto de circunferencia y una longitud de dos metros setenta y tres centímetros. POR EL ESTE: Lindera con vacio hacia el área común de piscina partiendo hacia el vértice noroeste formando un segmento de un cuarto de circunferencia y una longitud de uno metros cincuenta y siete centímetros, luego continua hacia el norte, con una longitud de siete metros, sesenta centímetros, luego gira hacia el este en doscientos setenta grados y una longitud de cero punto cincuenta metros, luego gira hacia el vértice noroeste formando un segmento de un cuarto de circunferencia y una longitud de un metros cincuenta y siete centímetros, luego continua hacia el norte con una longitud de tres metros cincuenta centímetros, linderando con vacío hacia el área común de patio, luego gira hacia el vértice noroeste, formando un segmento de un cuarto de circunferencia con una longitud de un metro Cincuenta y siete centímetros, luego continua hacia el oeste con una longitud de cero punto veinticinco metros, luego gira hacia el norte con un angulo de doscientos setenta grados y una longitud de veinte metros. POR EL OESTE: lindera con vacío hacia el área común de patio con seis metros treinta centímetros, luego

gira hacia el este en noventa grados y una longitud de cero punto treinta y cinco metros, luego gira hacia el norte en doscientos setenta y una longitud de seis metros sesenta centímetros, linderando con vacío hacia el área común de patio, luego gira hacia el vértice noroeste formando un segmento de un cuarto de circunferencia con una longitud de un metro cincuenta y siete centímetros. El departamento doscientos uno, tiene una alícuota de 0,3759.- Predio adquirido por el señor Carlos Aurelio Calero Velasco, por compra a la Compañía Construcciones e Inmobiliaria Guttinger Compañía Limitada, según consta del contrato celebrado en la Notaria Primera de Manta el siete de octubre del dos mil tres e inscrita en el registro de la propiedad de Manta el dos de diciembre del dos mil tres. 5).- ÁREA DE SERVICIO DEL DEPARTAMENTO DOSCIENTOS UNO del Edificio BRISAS DEL MAR BLOQUE NO. UNO, ubicado en el Barrio Umiña, ubicado en la planta del subsuelo y pertenece al departamento Doscientos Uno, se encuentra compuesta por un área de lavado secado y planchado, además de un dormitorio de servicio con un baño completo de acceso a esta área a través de un área común de corredor y presenta las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Departamento Ciento Uno, POR ABAJO: Lindera con terreno del Edificio. POR EL NORTE: Lindera con área de servicio del departamento Ciento Uno, con siete metros diecisiete centímetros, luego gira hacia el norte en un metro sesenta y cinco centímetros y un ángulo de doscientos setenta grados, luego gira hacia el este en noventa grados y una longitud de un metro sesenta centímetros. POR EL SUR: Lindera con área común de corredor con tres metros diez centímetros, luego gira hacia el Norte en noventa grados y una longitud de tres metros ochenta y tres centímetros, luego gira hacia el oeste, con un ángulo de doscientos setenta grados y una longitud de cuatro metros dieciocho centímetros. POR EL ESTE: Lindera con área común de gimnasio con un metros noventa y nueve centímetros, luego gira hacia el este en doscientos setenta grados y una longitud de cero punto setenta metros, luego gira hacia el norte en noventa grados y una longitud de un metro veinte centímetros, luego gira hacia el este con un

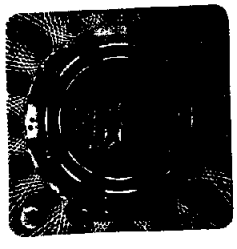
ángulo de doscientos setenta grados y una longitud de cero punto ochenta metros, luego gira hacia el Norte en noventa grados y una longitud de cinco metros setenta y cinco centímetros y POR EL OESTE, lindera con terreno del Edificio con tres metros cuarenta y tres centímetros. El área de Servicio del Departamento doscientos Uno, tiene una alícuota de 0,0671.- Predio adquirido por el señor Carlos Aurelio Calero Velasco, por compra a la Compañía Construcciones e Inmobiliaria Guttinger Compañía Limitada, según consta del contrato celebrado en la Notaria Primera de Manta el siete de octubre del dos mil tres e inscrita en el registro de la propiedad de Manta el dos de diciembre del dos mil tres. 6).- PARQUEO DEL DEPARTAMENTO NO. DOSCIENTOS UNO, del Edificio BRISAS DEL MAR BLOQUE NO. UNO, ubicado en el Barrio Umiña, ubicado en la planta baja del Edificio es abierto y se accesa a él por medio de una calle interna y tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno del Edificio. POR EL NORTE: Lindera con área común de patio con siete metros cuarenta y nueve centímetros. POR EL SUR: Lindera con área común de patio con seis metros nueve centímetros. POR EL ESTE: Lindera con área común de patio con ocho metros ochenta centímetros, y POR EL OESTE: Lindera con calle interna en ocho metros, noventa y un centímetros. EL PARQUEO tiene una alícuota de 0,0865.- Predio adquirido por el señor Carlos Aurelio Calero Velasco, por compra a la Compañía Construcciones e Inmobiliaria Guttinger Compañía Limitada, según consta del contrato celebrado en la Notaria Primera de Manta el siete de octubre del dos mil tres e inscrita en el registro de la propiedad de Manta el dos de diciembre del dos mil tres. 000.- Bien inmueble ubicado en la Lotización Umiña de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el Frente: Con veintiún metros catorce centímetros y lindera con calle publica; Por Atrás: Con quince metros sesenta centímetros y lindera con calle privada; Por el Costado Derecho: Con veinte metros setenta y cuatro centímetros y lindera con calle publica; Por el Costado Izquierdo: Con treinta y

tres metros ochenta centímetros y lindera con calle interna. Con una superficie total de Cuatrocientos Cincuenta y Tres Metros Cuadrados Ochenta y Tres Centímetros Cuadrados.- Predio adquirido por los señores Carlos Calero Velasco y Paola Cevallos Trueba, en calidad de representantes legales de los menores Rania Calero Cevallos e Imanol Calero Cevallos, a través de compra-venta con Clausula Especial.- **TERCERA: OBJETO DEL PODER.-** El Poderdante señor **CARLOS AURELIO CALERO VELASCO**, manifiesta que con los antecedentes expuestos confiere poder especial amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de la señora **VALERIA ESPERANZA CEVALLOS TRUEBA**, portadora de la cédula de ciudadanía que corresponde a los números uno tres cero tres seis dos uno nueve cinco guion cinco, para que en nombre y representación del Mandante realice todos los tramites concernientes para la venta del cien por ciento y los gananciales que le corresponde sobre los bienes inmuebles antes descritos, así como el bien inmueble perteneciente a los menores Rania Calero Cevallos e Imanol Calero Cevallos a través de la autorización judicial correspondiente, esta venta se puede realizar de contado, o través de cualquier institución financiera, cooperativa, BIESS, Mutualista, Bancos o al contado; se faculta a la mandataria para que realice tramites en cualquier Notaria del País, pudiendo para dicho efecto en nombre del mandante suscribir las respectivas escrituras públicas de compraventa y o transferencia, aceptación, extinción de patrimonio, aclaración, rectificación, Terminación de Comunidad, Cancelación de Hipoteca, Renuncia de Gananciales, o cualquier documento, así como autorizando sus respectivas inscripciones, o cualquier otro tipo contrato que se exija para el fiel cumplimiento de este mandato.- Manifiesta el Poderdante que el presente poder es irrevocable hasta el cumplimiento del Mandato.- La Apoderada, para el pleno ejercicio, eficacia y validez de este Poder se le confieren todas las facultades, a fin de que no pueda argüirse o alegarse falta o insuficiencia de poder.- En fin la Mandataria queda facultada para realizar todo acto como si fuera el mismo propietario hasta la culminación

del mandato sin que se alegue falta o insuficiencia de poder.- **LAS DE ESTILO.-** Usted, Señora Notaria sírvase insertar las cláusulas de estilo para su validez. Hasta aquí, la minuta que queda elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por el Abogado ALBERTO ROLANDO SALAZAR GUERRA. Registro profesional número: trece guion dos mil siete guion ochenta y dos. Foro de Abogados. Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue por mí, la Notaria al compareciente, aquel se ratifica en la aceptación de su contenido y firma conmigo en unidad de acto, se incorpora al protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual **DOY FE.-**

CARLOS AURELIO CALERO VELASCO
C.C.No. 170476732-4

ABOGADA ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA
NOTARIA PUBLICA SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA



RAZÓN. La escritura se otorgo ante mi, en fe de ello confiero esta PRIMERA copia que la sello signo y firmo.

Manta, a

EL NOTA...

Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SEXTA SUPLENTE

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA
170476732-4

APELLIDOS Y NOMBRES
CALERO VELASCO CARLOS AURELIO

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ

FECHA DE NACIMIENTO 1970-11-23
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN EJECUTIVO
E3333VZZZ2

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CALERO CALDERON CARLOS AURELIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VELASCO NELLY PAQUITA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2019-12-09

FECHA DE EXPIRACIÓN
2029-12-09

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019

0015 M
0015 - 329
1704767324

CALERO VELASCO CARLOS AURELIO
APELLIDOS Y NOMBRES

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

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

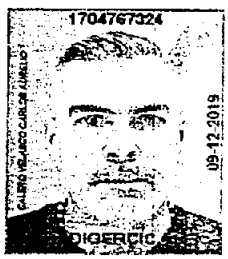
Manta,

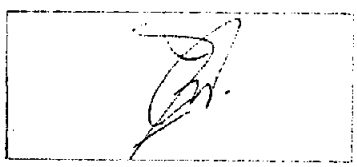
Abg. Maricela Zambrano
Notaria Sexta Suplente
Manta - Ecuador

2

DE MANTA - NOTARIA 6

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD





Número único de identificación: 1704767324

Nombres del ciudadano: CALERO VELASCO CARLOS AURELIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 23 DE NOVIEMBRE DE 1970

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EJECUTIVO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: CALERO CALDERON CARLOS AURELIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: VELASCO NELLY PAQUITA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 9 DE DICIEMBRE DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE DICIEMBRE DE 2020
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 205-366-82747

205-366-82747

Eco. Rodrigo Avilés J.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

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

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

0022 F | 0022 - 038 | 1303621966

CEVALLOS TRUEBA VALERIA ESPERANZA

PROVINCIA: MANABI

CANTÓN: MANTA

PARROQUIA: MANTA

ZONA: 1

ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2019

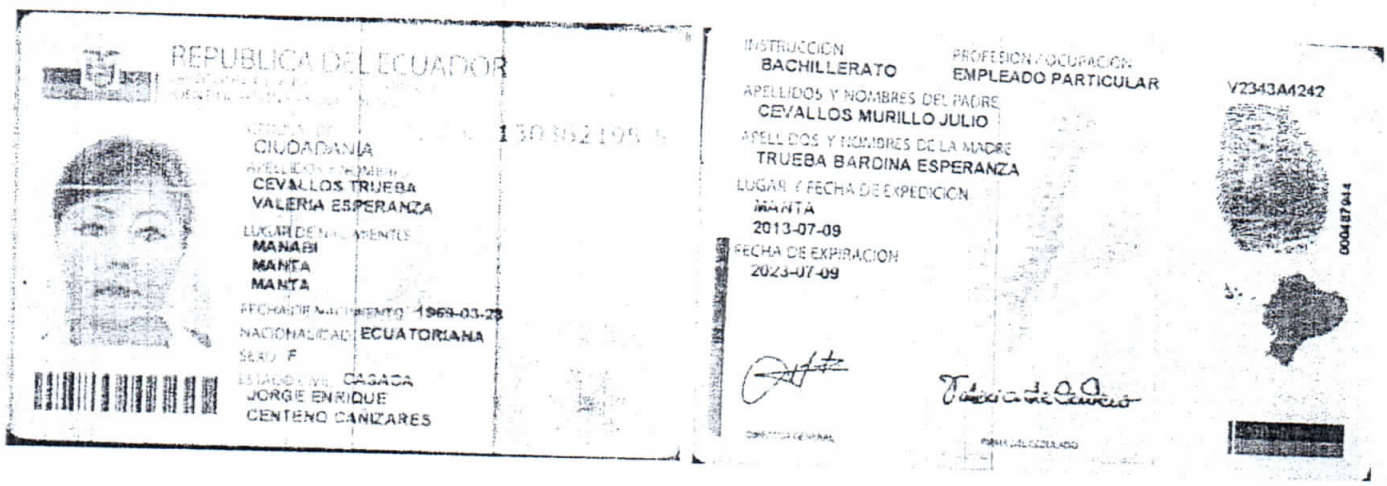
NOTARIA SEXTA DE MANTA

CIUDADANA

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL PROCESO ELECTORAL 2019

Abg. Maricela Zambrano NOTARIA SUPLENTE

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV



REPUBLICA DEL ECUADOR

CIUDADANIA

CEVALLOS TRUEBA VALERIA ESPERANZA

MANABI MANTA MANTA

FECHA DE NACIMIENTO: 1969-03-23

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: F

ESTADO CIVIL: CASADA

JORGE ENRIQUE CENTENO CANIZARES

INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO

PROFESIÓN/OCUPACIÓN: EMPLEADO PARTICULAR

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: CEVALLOS MURILLO JULIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: TRUEBA BARDINA ESPERANZA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA 2013-07-09

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2023-07-09

V2343A4242

0004187944

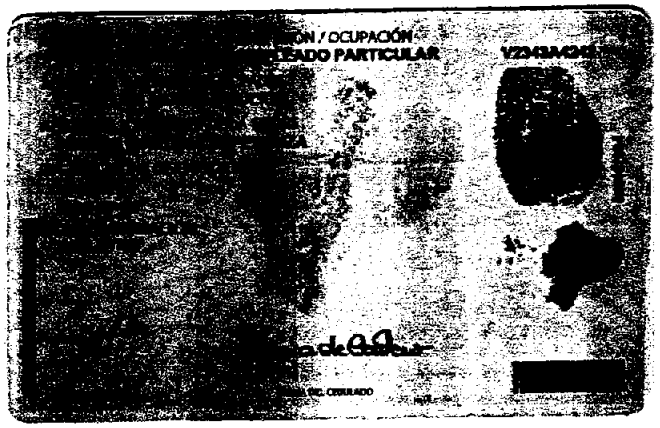
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 2 fojas útiles.

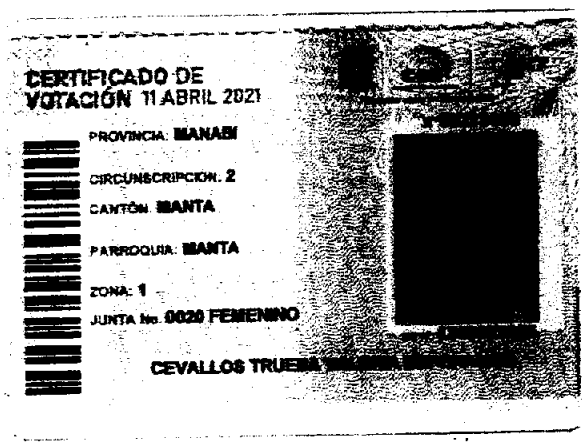
Manta, 27 JUL 2020

Abg. Maricela Zambrano
Notaria Sekta Suplente
Manta - Ecuador

2

DE MANTA · NOTARIA 6 · C.C.





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

Manta. 20 JUL 2021

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

DOY FE: QUE LA PRESENTE COPIA DE CEDULA ES IGUAL A SU ORIGINAL, Y QUE POR UNA FALLA EN EL SISTEMA NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN CIUDADANA NO SE ADJUNTA EL CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD.- MANTA 20 DE JULIO DEL 2021.- **EL NOTARIO**

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

N. 71660695

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

CANTÓN: MANTA

PARROQUIA: MANTA

ZONA: 1

JUNTA No. 0020 FEMENINO

CC N. 1307221687

CEVALLOS TRUEBA PAOLA DOLORES

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N. 130722168-7

CÉDULA DE CIUDADANÍA

APELLIDOS Y NOMBRES

CEVALLOS TRUEBA PAOLA DOLORES

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI MANTA MANTA

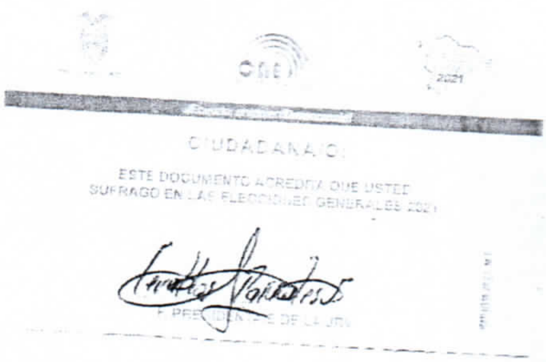
FECHA DE NACIMIENTO 1973-07-02

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO MUJER

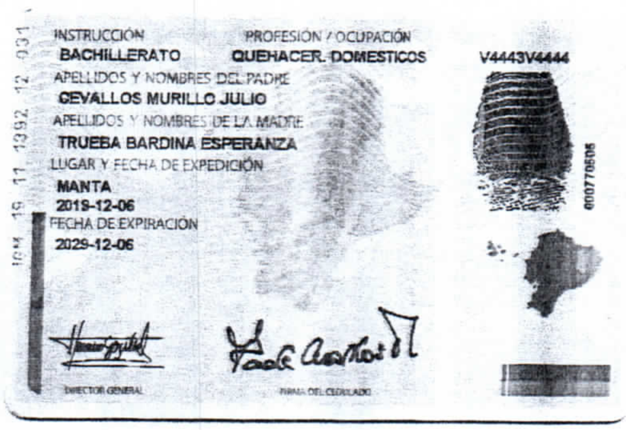
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

NOTARÍA SEXTA DE MANTA — FVC — Fernando Vélez Cabezas — NOTARIO


CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV


INSTRUCCIÓN BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN QUEHACER. DOMESTICOS

V4443V4444

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE CEVALLOS MURILLO JULIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE TRUEBA BARDINA ESPERANZA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA 2019-12-06

FECHA DE EXPIRACIÓN 2029-12-06

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

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

Manta. 20 JUL 2021

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

DOY FE: QUE LA PRESENTE COPIA DE CEDULA ES IGUAL A SU ORIGINAL, Y QUE POR UNA FALLA EN EL SISTEMA NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN CIUDADANA NO SE ADJUNTA EL CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD.- MANTA 20 DE JULIO DEL 2021.- **EL NOTARIO**

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

131063177-3

CIUDADANÍA
MENDOZA CEVALLOS
MARIA VERONICA
MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO
1961-05-19
ECUATORIANA
MUJER
SOLTERO

SUPERIOR INGENIERA
MENDOZA LOOR RAMON EDUARDO
CEVALLOS QUIROZ ZOILA ALEGRIA
PORTOVIEJO
2020-02-12
2030-02-12

V4483744231

31522654
MANABI
2
PORTOVIEJO
ANDRES DE VERA
1
0039 FEMENINO
1310631773
MENDOZA CEVALLOS MARIA VERONICA

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

Manta. 20 JUL 2021

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

DOY FE: QUE LA PRESENTE COPIA DE CEDULA ES IGUAL A SU ORIGINAL, Y QUE POR UNA FALLA EN EL SISTEMA NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN CIUDADANA NO SE ADJUNTA EL CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD.- MANTA 20 DE JULIO DEL 2021.- **EL NOTARIO**

Desde 1890
al servicio
de la COMUNIDAD

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Fundado el 6 de Agosto de 1890
Dir.: Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Telfs.: 2621777 - 2611747 • R.U.C.: 1360020070001
E-mail: tesoreria@bomberosmanta.gob.ec • Manta - Manabí - Ecuador

COMPROBANTE
INGRESO A CAJA
000019712

CONCEPTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
38540	2021/07/07 11:31	07/07/2021 11:31:00a.m.	598405	

A FAVOR DE CALERO VELASCO CARLOS AURELIO C.I.: 1704767324

CERTIFICADO de Solvencia

CERTIFICADO Nº 2354

RUBROS DEL TITULO		ADICIONALES		DETALLE DEL PAGO
de Solvencia	3	(+)SUB-TOTAL (1)	3.00	(+)SUB-TOTAL (2)

La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos

USD 3.00

TESORERO(A)

SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 2	3.00

MENDEZ MEDRANDA MATILDE
SUBTENIENTA DE CUERPO

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

COPIA DEL TITULO ORIGINAL

NOTARIA SEXTA

BanEcuador B.P.
13/07/2021 03:46:28 p.m. UK
CONVENIO: 2950 GLE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1221525333
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:kdoyle1
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEXTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	2.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	2.57
SUJETO A VERIFICACION	

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

MANTA (MA.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-514-000003518
Fecha: 13/07/2021 03:46:40 p.m.

No. Autorizacion:
1307202101176818352000120565140000035162021154618

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
ID :9999999999999
Dir :AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.57

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

NOTARIA SEXTA

EDIFICIO "BRISAS DEL MAR BLOQUE Nº1"

Manta, 22 de julio del 2021

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio del presente documento y en mi calidad de administradora del Edificio "BRISAS DEL MAR BLOQUE Nº1", ubicado en el Barrio "Umiña", avenida "Flavio Reyes" y calle 30 de la Parroquia y Cantón Manta, bajo mis atribuciones y amparada en lo preceptuado en los artículos 33 y 34 capitulo 8 del Reglamento Interno CERTIFICO que el Departamento Nº 201 y sus componentes a la fecha de la presente expedición se encuentra al día en los pagos de expensas por administración y mantenimiento hasta diciembre del 2021.

PAOLA DOLORES CEVALLOS TRUEBA
ADMINISTRADORA