

00046951

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

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



Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA

Número de Tomo.

Número de Inscripción. 1667

Número de Repertorio: 3390

Fecha de Repertorio: viernes, 07 de junio de 2019

Naturaleza Acto. COMPRAVENTA

Folio Inicial. 0

Folio Final 0

Periodo 2019

1 - Fecha de Inscripción viernes, 07 de junio de 2019 13:23

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

Tipo Cliente Cédula/RUC/Pasaporte Nombres Completos o Razón Social

Estado Civil Provincia Ciudad

COMPRADOR

Natural 1307592566

MACIAS BRIONES LUCINDA MAGDALENA

DIVORCIADA MANABI MANTA

VENDEDOR

Natural 0102815883

MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO

SOLTERO(A) MANABI MANTA

3 - Naturaleza del Contrato:

COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original

NOTARIA SEXTA

Nombre del Canton

MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia

jueves, 30 de mayo de 2019

Escritura/Juicio/Resolución

Fecha de Resolución

Afiliado a la Cámara



Plazo

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

Código Catastral

Fecha Apertura

Nro Ficha

Superficie

Tipo Bien

Tipo Predio

3136803001

13/03/2019 15:37:17

70053

VIVIENDA 01

Urbano

Linderos Registrales:

VIVIENDA 01 (PB+PA+PATIO) EL "CONDominio LAS FRAGATAS" ubicado en la calle Pública del Barrio La Nueva Esperanza de la Parroquia Eloy Alfaro del Canton Manta. Consta de planta baja que posee Sala Comedor, Cocina, Baño Social y Escalera, planta alta que contiene 3 Dormitorios y 3 Baños y un Patio destinado para Garaje, Jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes:

PLANTA BAJA 54,60m²

Por arriba linderos con la planta alta de la misma vivienda en 54,60m²

Por abajo linderos con terreno del condominio en 54,60m²

Por el Sur linderos con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 3,50m desde este punto gira hacia el Norte en 3,00m desde este punto gira hacia el Oeste en 2,80m

Por el Norte linderos con Patio de la misma vivienda en 6,30m

Por el Oeste linderos con Patio de la misma vivienda en 7,00m.

Por el Este linderos con Patio de la misma vivienda en 10,00m.

Area 54,60m²

PLANTA ALTA 62,15m²

Por arriba linderos con cubierta de la misma vivienda en 62,15m²

Por abajo linderos con planta baja y patio de la misma vivienda en 62,15m²

Por el Sur linderos con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 3,50m, desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m, desde este punto gira hacia el Oeste en 2,80m

Por el Norte linderos con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 6,30m

Por el Oeste linderos con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 9,70m

Por el Este linderos con Patio de la misma vivienda en 10,00m

Area 62,15m²

PATIO 138,40m²

Por arriba linderos con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 138,40m²

Por abajo linderos con terreno condominio en 138,40m²

Por el Sur linderos con área comunal calle condominio, partiendo desde el Este hacia el Oeste en línea curva de 3,85m, desde este punto gira hacia el Noroeste en 3,00m desde este punto gira hacia el Oeste en 2,70m

Por el Norte linderos con propiedad particular en 15,62m

Por el Oeste linderos con Vivienda 02 en 14,80m

Impreso por yessenia_parrales

Administrador

viernes 7 de junio de 2019

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Número de Tomo:

Número de Inscripción 1667

Número de Repertorio: 3390

Fecha de Repertorio: viernes 07 de junio de 2019

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Folio Inicial 0

Folio Final: 0

Periodo: 2019

Por el Este linderá con calle Pública en 16 00m

Área 138,40m² (*)

Nota: Por la geometría (forma) del Patio las medidas antes descritas corresponden a la de los linderos generales descontándose el área de planta baja de la vivienda (54,60m²)

CUADROS ALICUOTAS VIVIENDA 01 PLANTA BAJA ÁREA NETA 54,6M², ALICUOTAS 0,0133%, ÁREA DE TERRENO 50,65M² ÁREA COMUN 14,13M² ÁREA TOTAL 68,73

PLANTA ALTA ÁREA NETA 62,15M², ALICUOTAS 0,0151%, ÁREA DE TERRENO 57,65M² ÁREA COMUN 16,08M², ÁREA TOTAL 78,23

PATIO ÁREA NETA 138,4M² ALICUOTAS 0,0336%, ÁREA DE TERRENO 128,39M² ÁREA COMUN 35,81M², ÁREA TOTAL 174,21

Dirección del Bien: Vivienda No 01 del Condominio Las Fragatas

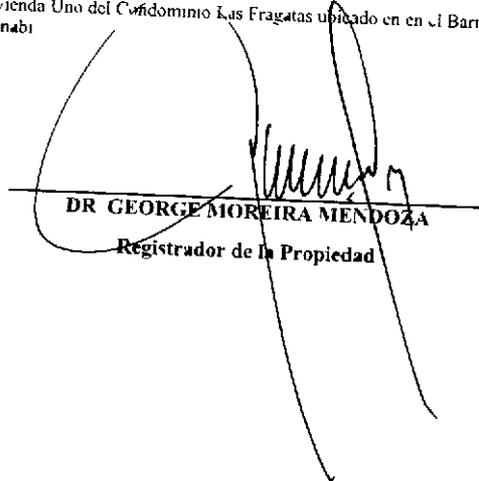
Solvencia: LA VIVIENDA DESCRITA A LA FECHA SE ENCUENTRA CON GRAVAMEN VIGENTE

5 - Observaciones:

COMPRAVENTA

Inmueble consistente en un terreno y la vivienda Uno del Condominio Las Fragatas ubicado en el Barrio La Nueva Esperanza de la Parroquia Llov Alfaro del Cantón Manta provincia de Manabí

Lo Certifico


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad



Factura: 002-002-000042255

00046952



20191308006000321

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191308006000321



NOTARIO OTORGANTE:	JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	30 DE MAYO DEL 2019, (16.39)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA

OTORGANTES		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
MACIAS BRIONES LUCINDA MAGDALENA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307592566
A FAVOR DE		DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	30-05-2019
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	LUCINDA MACIAS BRIONES
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1307592566

OBSERVACIONES:

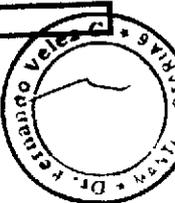
EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191308006000321

NOTARIO OTORGANTE:	JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	30 DE MAYO DEL 2019, (16.39)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA

OTORGANTES		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
MACIAS BRIONES LUCINDA MAGDALENA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307592566
A FAVOR DE		DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	30-05-2019
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	LUCINDA MACIAS BRIONES
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1307592566

OBSERVACIONES:



NOTARIO OTORGANTE:	JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	30 DE MAYO DEL 2019, (16 39)
COPIA DEL TESTIMONIO:	QUINTA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVIMIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
MACIAS BRIONES LUCINDA MAGDALENA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307592566
A FAVOR DE			
NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVIMIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	30-06-2019
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	LUCINDA MACIAS BRIONES
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1307592566

OBSERVACIONES:


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



00046953



20191308006P01608



Factura: 002-002-000042254

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



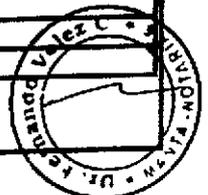
Escritura N°:		20191308006P01608					
ACTO O CONTRATO:							
CANCELACIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		30 DE MAYO DEL 2019, (16 39)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	AMANDA ROGIO ZAMBRANO RUIZ
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CLASE DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20191308006P01608					
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		30 DE MAYO DEL 2019, (16 39)					



OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO	REPRESENTADO POR	CÉDULA	0102815883	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	CRISTIAN EDUARDO QUEZADA CARCHI
Natural	MACIAS BRIONES LUCINDA MAGDALENA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307582566	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010837001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		70000.00					

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20191308006P01608
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE MAYO DEL 2019, (16 39)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACION:	


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

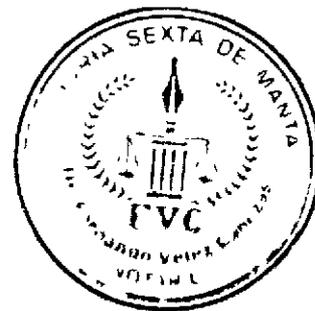




NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00046954



1 -----rio

2

3

4 **ESCRITURA NÚMERO: 20191308006P01608**

5 **FACTURA NÚMERO: 002-002-000042254**

6

7 **CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO**

8

DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

9

QUE OTORGA:

10

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA

11

COMPRAVENTA

12

QUE OTORGA:

13

ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA

14

A FAVOR DE:

15

LUCINDA MAGDALENA MACIAS BRIONES

16

17

CUANTÍA: USD. 70.000,00

18

19 **HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE**

20

ENAJENAR Y GRAVAR

21

QUE OTORGA:

22

LUCINDA MAGDALENA MACIAS BRIONES

23

A FAVOR DE:

24

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA

25

CUANTÍA INDETERMINADA

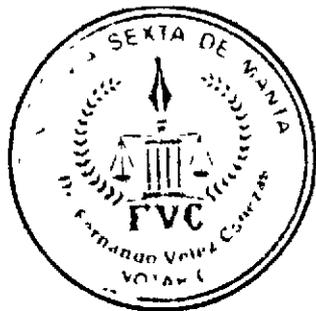
26

*****KVG*****

27

28





1 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia
2 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **JUEVES TREINTA DE**
3 **MAYO DEL DOS MIL DIECINUEVE**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS**
4 **FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA,
5 comparecen: la señora **AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ**, a nombre y
6 en representación del **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA**, en su
7 calidad de APODERADA ESPECIAL de la Institución, según consta del
8 documento que en copia se agrega; con número de cedula uno tres cero
9 ocho dos cero seis siete uno guion uno, de estado civil divorciada, de
10 profesión Ingeniera, domiciliada en la ciudad de Manta, por otra parte el
11 señor **ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA**, legalmente representado
12 mediante poder especial otorgado a favor del señor Cristian Eduardo Quezada
13 Carchi, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como documento
14 habilitante, y por otra parte la señora **LUCINDA MAGDALENA MACIAS**
15 **BRIONES**, por sus propios y personales derechos, de estado civil divorciada.
16 Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad,
17 domiciliados en la ciudad de Manta, legalmente capaces, a quienes conozco
18 de que doy fe, quienes me presentan sus documentos de identidad, los
19 mismos que en fotocopias debidamente certificadas agrego como
20 documentos habilitantes; y, me solicitan eleve a escritura pública, una de
21 **CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO**
22 **DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR, COMPRAVENTA e HIPOTECA**
23 **ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**,
24 contenida en la minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo. "SEÑOR
25 **NOTARIO**: En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase
26 insertar una en la que consten la **CANCELACIÓN PARCIAL DE**
27 **HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE**
28 **ENAJENAR, COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION**

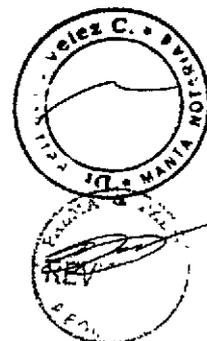


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00046955



1 VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR, que se describe: PRIMERA
2 PARTE: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y
3 LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- PRIMERA:
4 **COMPARECENCIA.-** Comparece la señora Amanda Rocío Zambrano Ruiz,
5 a nombre y en representación del **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA**
6 **ANONIMA**, en su calidad de **APODERADA ESPECIAL** de la Institución,
7 según consta del documento que en copia se agrega. **SEGUNDA:**
8 **ANTECEDENTES.-** Que por escritura pública celebrada en esta ciudad de
9 Manta, el veintinueve de octubre del dos mil dieciocho, ante la Notaría Sexta
10 del Cantón Manta, del Dr. Fernando Vélez Cabezas, debidamente inscrita
11 en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintinueve de octubre
12 del dos mil dieciocho, el señor **ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA**,
13 constituyó hipoteca abierta a favor del Banco Pichincha Compañía Anónima,
14 sobre los inmuebles de su propiedad consistente en: un lote de terreno
15 ubicado en el Barrio La Nueva Esperanza, de la parroquia Eloy Alfaro, del
16 cantón Manta, provincia de Manabí; y sobre las obras complementarias
17 existentes o que llegaren a existir en el futuro, así como todos los bienes que
18 se reputan inmuebles por accesión, destino, o incorporación de conformidad
19 con las disposiciones del Código Civil, al igual que todos los aumentos y
20 mejoras que reciban en el futuro dichos bienes; para garantizar las
21 obligaciones que contrajeran con el Banco, por préstamos, sobregiros,
22 descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, etcétera, y en general por
23 cualquier causa o motivo que les obligare para con el Banco.- Con fecha
24 catorce de marzo del dos mil diecinueve, consta inscrito en el Registro de la
25 Propiedad del cantón Manta, la escritura de Constitución de Propiedad
26 Horizontal y Protocolización de Planos, del Condominio Las Fragatas,
27 celebrada en la Notaría Primera del cantón Manta, el veintisiete de febrero
28 del dos mil diecinueve.- **TERCERA: CANCELACION PARCIAL DE**





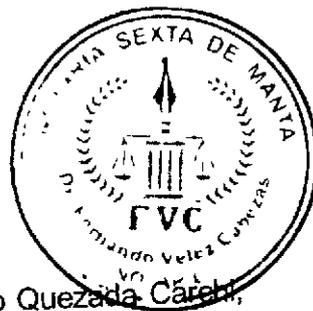
1 **HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICION DE ENAJENAR:-** Con
2 los antecedentes señalados la señora Amanda Rocío Zambrano Ruiz, a
3 nombre y en representación del Banco Pichincha Compañía Anónima, en la
4 calidad en la que comparece **CANCELA PARCIALMENTE LA HIPOTECA**
5 **constituido en la referida escritura pública anteriormente señalada, así como**
6 **LEVANTA PARCIALMENTE LA PROHIBICION DE ENAJENAR**
7 **establecida en dicha escritura pública por acuerdo de las partes, y procede**
8 **a liberar el inmueble signado como vivienda número UNO, del Condominio**
9 **Las Fragatas, ubicado en el Barrio La Nueva Esperanza de la Parroquia Eloy**
10 **Alfaro, del cantón Manta, provincia de Manabí.- En lo demás, la hipoteca**
11 **subsistirá hasta que se cumpla el pago total de la obligación. Se**
12 **tomará nota de éste particular en el Registro de la Propiedad del cantón**
13 **correspondiente, para que proceda de conformidad siendo de cuenta del**
14 **deudor hipotecario los gastos que se ocasionen. CUARTA.- ACLARACION.-**
15 **Se deja expresa constancia de que esta cancelación de hipoteca no altera ni**
16 **modifica en nada ninguna de las obligaciones pendientes de pago contraídas**
17 **a favor del Banco Pichincha Compañía Anónima, por los deudores y que**
18 **consten de documentos públicos o privados hasta su total solución o pago.**
19 **QUINTA: ANOTACION Y GASTOS:-** Todos los gastos que demande esta
20 cancelación de gravamen hipotecario y de prohibición de enajenar serán de
21 cuenta de los deudores. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás
22 cláusulas de estilo para el perfeccionamiento de este instrumento, así como
23 de oficiar al señor Notario ante quien se otorgó la escritura aludida y al
24 **Registrador de la Propiedad del Cantón Manta** para que realicen las
25 anotaciones y marginaciones del caso. **SEGUNDA PARTE:**
26 **COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la
27 celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte el señor
28 **ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA**, legalmente representado mediante



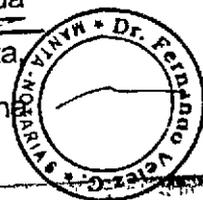
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00046956



1 poder especial otorgado a favor del señor Cristian Eduardo Quezada Cáceres,
2 tal como lo acredita con el documento que se adjunta como documento
3 habilitante, a quien en adelante se lo podrá designar como "EL VENDEDOR";
4 por otra parte, comparece la señora **LUCINDA MAGDALENA MACIAS**
5 **BRIONES**, por sus propios y personales derechos; a quien en adelante se la
6 podrá designar como "LA COMPRADORA". **SEGUNDA: ANTECEDENTES**
7 **DE DOMINIO.-** El Vendedor es propietario de un lote de terreno, ubicado en
8 el Barrio La Nueva Esperanza, de la parroquia Eloy Alfaro, del cantón Manta,
9 provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos.
10 **POR EL FRENTE:** treinta y ocho metros veinte centímetros y área de
11 protección de quebradas; **POR ATRÁS:** cuarenta y ocho metros setenta
12 centímetros y calle pública; **POR EL COSTADO DERECHO:** cien metros y
13 propiedad particular; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** ochenta y un metros
14 y propiedad de la Doctora Leonor Ferrin Schettine. Con un área total de tres
15 mil ochocientos veinte metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados.-
16 Inmueble adquirido mediante escritura pública de Compraventa, celebrada en
17 la Notaria Primera del cantón Manta, del Abg. Santiago Fierro Urresta, el
18 veintitrés de febrero del dos mil dieciocho, e inscrita en el Registro de la
19 Propiedad del cantón Manta, el diecisiete de mayo del dos mil dieciocho.- Con
20 fecha catorce de marzo del dos mil diecinueve, consta inscrito en el Registro
21 de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Constitución de Propiedad
22 Horizontal y Protocolización de Planos, del Condominio Las Fragatas,
23 celebrada en la Notaria Primera del cantón Manta, el veintisiete de febrero
24 del dos mil diecinueve.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes
25 expuestos **EL VENDEDOR**, da en venta real y enajenación perpetua a favor
26 de **LA COMPRADORA**, el inmueble consistente en un terreno y la vivienda
27 uno del Condominio Las Fragatas, ubicado en el Barrio La Nueva Esperanza,
28 de la Parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, provincia de Manabí, la misma





1 que consta de: planta baja que posee Sala, Comedor, Cocina, Baño Social y
2 Escalera, planta alta que contiene tres Dormitorios y tres Baños y un Patio
3 destinado para Garaje, Jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos las
4 siguientes: **PLANTA BAJA: CINCUENTA Y CUATRO COMA SESENTA**
5 **METROS CUADRADOS. POR ARRIBA:** lintera con la planta alta de la misma
6 vivienda en cincuenta y cuatro coma sesenta metros cuadrados, **POR ABAJO:**
7 lintera con terreno del condominio en cincuenta y cuatro coma sesenta metros
8 cuadrados; **POR EL SUR:** lintera con patio de la misma vivienda, partiendo
9 desde el este hacia el oeste en tres coma cincuenta metros, desde este punto
10 gira hacia el norte en tres metros, desde este punto gira hacia el oeste en dos
11 coma ochenta metros; **POR EL NORTE:** lintera con patio de la misma
12 vivienda en seis coma treinta metros; **POR EL OESTE:** lintera con patio de la
13 misma vivienda en siete metros; **POR EL ESTE:** lintera con patio de la misma
14 vivienda en diez metros. Área cincuenta y cuatro coma sesenta metros
15 cuadrados, área neta cincuenta y cuatro coma sesenta metros cuadrados,
16 alícuota cero coma cero uno tres tres por ciento, área de terreno cincuenta
17 coma sesenta y cinco metros cuadrados, área común catorce coma trece
18 metros cuadrados, área total sesenta y ocho coma setenta y tres metros
19 cuadrados. **PLANTA ALTA: SESENTA Y DOS COMA QUINCE METROS**
20 **CUADRADOS. POR ARRIBA:** lintera con cubierta de la misma vivienda en
21 sesenta y dos coma quince metros cuadrados, **POR ABAJO:** lintera con
22 planta baja y patio de la misma vivienda en sesenta y dos coma quince metros
23 cuadrados, **POR EL SUR:** lintera con vacío hacia patio de la misma vivienda,
24 partiendo desde el este hacia el oeste en tres coma cincuenta metros, desde
25 este punto gira hacia el norte en cero coma treinta metros, desde este punto
26 gira hacia el oeste en dos coma ochenta metros; **POR EL NORTE:** lintera con
27 vacío hacia patio de la misma vivienda en seis coma treinta metros; **POR EL**
28 **OESTE:** lintera con vacío hacia patio de la misma vivienda en nueve coma

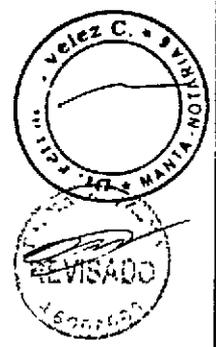


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00046957



1 setenta metros; **POR EL ESTE:** lindera con patio de la misma vivienda en diez
2 metros. Área sesenta y dos coma quince metros cuadrados, área neta sesenta
3 y dos coma quince metros cuadrados, alícuota cero coma cero uno cinco uno
4 por ciento, área de terreno cincuenta y siete coma sesenta y cinco metros
5 cuadrados, área común dieciséis coma cero ocho metros cuadrados, área total
6 setenta y ocho coma veintitrés metros cuadrados. **PATIO: CIENTO TREINTA**
7 **Y OCHO COMA CUARENTA METROS CUADRADOS. POR ARRIBA:**
8 lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en ciento
9 treinta y ocho coma cuarenta metros cuadrados; **POR ABAJO:** lindera con
10 terreno condominio en ciento treinta y ocho coma cuarenta metros cuadrados;
11 **POR EL SUR:** lindera con área comunal calle condominio, partiendo desde el
12 Este hacia el Oeste en línea curva de tres coma ochenta y cinco metros, desde
13 este punto gira hacia el Noroeste en tres metros, desde este punto gira hacia el
14 Oeste en dos coma setenta metros cuadrados; **POR EL NORTE:** lindera con
15 propiedad particular en quince coma sesenta y dos metros; **POR EL OESTE:**
16 lindera con vivienda dos en catorce coma ochenta metros; **POR EL ESTE:**
17 lindera con calle pública en dieciséis metros. Área ciento treinta y ocho coma
18 cuarenta metros cuadrados, área neta ciento treinta y ocho coma cuarenta
19 metros cuadrados, alícuota cero coma cero tres tres seis por ciento, área de
20 terreno ciento veintiocho coma treinta y nueve metros cuadrados, área común
21 treinta y cinco coma ochenta y un metros cuadrados, área total ciento setenta y
22 cuatro coma veintiún metros cuadrados.- **NOTA:** Por la geometría (forma) del
23 patio las medidas antes descritas corresponden a la de los linderos generales,
24 descontándose el área de la planta baja de la vivienda (cincuenta y cuatro
25 coma sesenta metros cuadrados). ✓ El Vendedor transfiere el dominio y
26 posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de
27 ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran
28 dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende





1 todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en
2 cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o
3 excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta
4 se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la
5 propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el Registro de
6 la Propiedad del cantón Manta, que se agrega como documento habilitante.
7 **CUARTA: PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio
8 real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula
9 segunda, en la suma de **SETENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS**
10 **UNIDOS DE AMERICA,** el mismo que se cancela de la siguiente forma:
11 **SESENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS DOLARES,** mediante crédito otorgado
12 por el Banco Pichincha C. A., el mismo que se transferirá a la cuenta del
13 Vendedor; y, la diferencia **TRES MIL QUINIENTOS DOLARES,** cancelados
14 mediante acuerdo entre las partes; valor que **EL VENDEDOR** declara haber
15 recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de
16 manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme
17 renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta
18 materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto
19 dentro de los linderos señalados anteriormente.- *El avalúo comercial*
20 *municipal del inmueble tal como lo acredita con el documento que se*
21 *adjunta como habilitante es de ciento treinta mil ochocientos treinta y*
22 *cuatro con 18/100 dólares.-* **QUINTA: ACEPTACION.- LA COMPRADORA,**
23 aceptan la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se
24 indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEXTA:**
25 **SANEAMIENTO.- EL VENDEDOR,** declara que el bien inmueble, materia de
26 este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es
27 materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los
28 términos de ley. **SEPTIMA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la

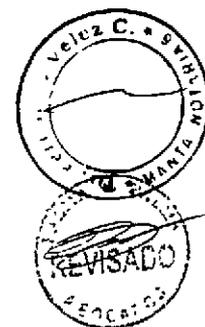


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO
00046958



1 celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales,
2 inscripción y demás correrá por cuenta de **LA COMPRADORA**, quien queda
3 expresamente facultados para solicitar la inscripción de la presente escritura
4 en el Registro de la Propiedad personalmente o por interpuesta persona.-
5 Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la
6 perfecta validez y eficacia de esta escritura.- **TERCERA PARTE: HIPOTECA**
7 **ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.**
8 **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la
9 presente escritura pública: **Uno) Banco Pichincha C.A.** legalmente
10 representado por la señora Amanda Rocío Zambrano Ruiz, en su calidad de
11 Apoderada Especial, según consta del documento que se agrega como
12 habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato,
13 se podrá denominar "**ACREEDOR HIPOTECARIO**" y/o "**BANCO**".- Se
14 entenderá incluida dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias
15 en el Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A. **Dos)** La señora
16 **LUCINDA MAGDALENA MACIAS BRIONES**, por sus propios y personales
17 derechos, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato,
18 se podrá denominar "**PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**" **SEGUNDA.-**
19 **ANTECEDENTES:** **Uno)** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es la
20 señora **LUCINDA MAGDALENA MACIAS BRIONES**, es propietaria del
21 inmueble consistente en un terreno y la vivienda uno del Condominio Las
22 Fragatas, ubicado en el Barrio La Nueva Esperanza, de la Parroquia Eloy
23 Alfaro del cantón Manta, provincia de Manabí.- **Uno punto uno)** El inmueble
24 referido en el numeral anterior fue adquirido mediante el presente contrato,
25 por compra realizada al señor **ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA**.- **Uno**
26 **punto dos)** Los linderos, dimensiones, superficie y demás características
27 del bien inmueble, según el título de dominio, son los siguientes: consta de:
28 planta baja que posee Sala, Comedor, Cocina, Baño Social y Escalera, planta





1 alta que contiene tres Dormitorios y tres Baños y un Patio destinado para
2 Garaje, Jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes:
3 **PLANTA BAJA: CINCUENTA Y CUATRO COMA SESENTA METROS**
4 **CUADRADOS. POR ARRIBA:** lindera con la planta alta de la misma vivienda
5 en cincuenta y cuatro coma sesenta metros cuadrados; **POR ABAJO:** lindera
6 con terreno del condominio en cincuenta y cuatro coma sesenta metros
7 cuadrados; **POR EL SUR:** lindera con patio de la misma vivienda, partiendo
8 desde el este hacia el oeste en tres coma cincuenta metros, desde este punto
9 gira hacia el norte en tres metros, desde este punto gira hacia el oeste en dos
10 coma ochenta metros; **POR EL NORTE:** lindera con patio de la misma
11 vivienda en seis coma treinta metros; **POR EL OESTE:** lindera con patio de la
12 misma vivienda en siete metros; **POR EL ESTE:** lindera con patio de la misma
13 vivienda en diez metros. Área cincuenta y cuatro coma sesenta metros
14 cuadrados, área neta cincuenta y cuatro coma sesenta metros cuadrados,
15 alícuota cero coma cero uno tres tres por ciento, área de terreno cincuenta
16 coma sesenta y cinco metros cuadrados, área común catorce coma trece
17 metros cuadrados, área total sesenta y ocho coma setenta y tres metros
18 cuadrados. **PLANTA ALTA: SESENTA Y DOS COMA QUINCE METROS**
19 **CUADRADOS. POR ARRIBA:** lindera con cubierta de la misma vivienda en
20 sesenta y dos coma quince metros cuadrados, **POR ABAJO:** lindera con
21 planta baja y patio de la misma vivienda en sesenta y dos coma quince metros
22 cuadrados, **POR EL SUR:** lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda,
23 partiendo desde el este hacia el oeste en tres coma cincuenta metros, desde
24 este punto gira hacia el norte en cero coma treinta metros, desde este punto
25 gira hacia el oeste en dos coma ochenta metros; **POR EL NORTE:** lindera con
26 vacío hacia patio de la misma vivienda en seis coma treinta metros; **POR EL**
27 **OESTE:** lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda en nueve coma
28 setenta metros; **POR EL ESTE:** lindera con patio de la misma vivienda en diez



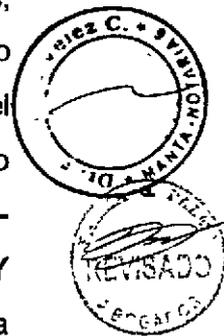
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00046959



1 metros. Área sesenta y dos coma quince metros cuadrados, área neta sesenta
2 y dos coma quince metros cuadrados, alícuota cero coma cero uno cinco uno
3 por ciento, área de terreno cincuenta y siete coma sesenta y cinco metros
4 cuadrados, área común dieciséis coma cero ocho metros cuadrados, área total
5 setenta y ocho coma veintitrés metros cuadrados. **PATIO: CIENTO TREINTA**
6 **Y OCHO COMA CUARENTA METROS CUADRADOS. POR ARRIBA:**
7 lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en ciento
8 treinta y ocho coma cuarenta metros cuadrados; **POR ABAJO:** lindera con
9 terreno condominio en ciento treinta y ocho coma cuarenta metros cuadrados;
10 **POR EL SUR:** lindera con área comunal calle condominio, partiendo desde el
11 Este hacia el Oeste en línea curva de tres coma ochenta y cinco metros, desde
12 este punto gira hacia el Noroeste en tres metros, desde este punto gira hacia el
13 Oeste en dos coma setenta metros cuadrados; **POR EL NORTE:** lindera con
14 propiedad particular en quince coma sesenta y dos metros; **POR EL OESTE:**
15 lindera con vivienda dos en catorce coma ochenta metros; **POR EL ESTE:**
16 lindera con calle pública en dieciséis metros. Área ciento treinta y ocho coma
17 cuarenta metros cuadrados, área neta ciento treinta y ocho coma cuarenta
18 metros cuadrados, alícuota cero coma cero tres tres seis por ciento, área de
19 terreno ciento veintiocho coma treinta y nueve metros cuadrados, área común
20 treinta y cinco coma ochenta y un metros cuadrados, área total ciento setenta y
21 cuatro coma veintiún metros cuadrados.- **NOTA:** Por la geometría (forma) del
22 patio las medidas antes descritas corresponden a la de los linderos generales,
23 descontándose el área de la planta baja de la vivienda (cincuenta y cuatro
24 coma sesenta metros cuadrados).- Para los efectos de este contrato el
25 término "Inmueble" en forma singular se extienden a la forma plural, en caso
26 de que el objeto de este contrato involucre a dos o más. **TERCERA.-**
27 **HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y**
28 **GRAVAR La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA,** constituye primera





1 hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A.
2 sobre el inmueble de su propiedad y las construcciones y mejoras que
3 sobre él se levanten o se lleguen a levantar, detallados en la cláusula de
4 antecedentes, y cuyos linderos y dimensiones constan en la misma cláusula
5 segunda del presente instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se
6 reputan inmuebles por accesión, destino o incorporación, de conformidad
7 con las normas del Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que
8 recibiere en el futuro dicho bien, de tal manera que la presente hipoteca se
9 constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación.- Los linderos del
10 inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más
11 generales y es entendido que si alguna parte de dicho inmueble no estuviere
12 comprendida en los linderos que han quedado expresados, quedará también
13 hipotecada, porque es voluntad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**
14 que el gravamen comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por
15 lo que también, en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a
16 favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la totalidad de inmueble
17 hipotecado. Además, por acuerdo de las partes, se establece una prohibición
18 voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, hasta la
19 cancelación de las obligaciones que cauciona y que se detallan en la
20 cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro
21 de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, la **PARTE**
22 **DEUDORA HIPOTECARIA** declara que mediante este instrumento
23 voluntariamente constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el
24 inmueble que se hipoteca, ambos a favor del Banco, obligándose por tanto a
25 contar con la autorización del BANCO para la enajenación o imposición de
26 gravámenes. **CUARTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Esta hipoteca
27 abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto
28 del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y más disposiciones

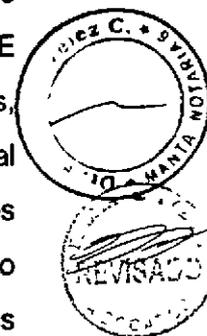


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00046960



1 legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que
2 la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es la señora **LUCINDA**
3 **MAGDALENA MACIAS BRIONES**, en forma individual o conjunta o con
4 terceras personas, hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en el futuro con el
5 Banco Pichincha C.A., en cualquiera de sus sucursales o agencias en el
6 Ecuador o en el exterior, a consecuencia de las concesiones hechas y que
7 en lo sucesivo le(s) hiciere el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por préstamos,
8 sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por
9 cualquier otro tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados
10 por cuenta propia; por actos que impongan responsabilidad, como endosos;
11 para garantizar las obligaciones que tenga(n) contraídas o que contrajera(n)
12 frente a terceras personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier
13 otra forma sus derechos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en
14 general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que le(s) obligare para
15 con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o indirectamente, como
16 obligado(s) principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la
17 naturaleza de las obligaciones.- **QUINTA.- OPERACIONES DE CRÉDITO:**
18 Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir entre la
19 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, los
20 comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y
21 cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que
22 conceda el **ACREEDOR HIPOTECARIO** a través de cualquiera de sus
23 sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la **PARTE**
24 **DEUDORA HIPOTECARIA**, así como de las obligaciones cedidas,
25 endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al
26 **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o provenientes de garantías o avales
27 otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o
28 extranjera, así como de las obligaciones que contrajera por los otros





1 conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y se
2 dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos por la
3 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o en documentos que prueben o
4 justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del
5 **ACREEDOR HIPOTECARIO** o de terceras personas que hayan transferido o
6 transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la
7 responsabilidad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, bastando para
8 este efecto la simple afirmación que el Banco haga en una demanda.- b) La
9 cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el
10 plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes
11 documentos, capacitará a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** para
12 solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en
13 general, y contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta,
14 siendo facultativo para el **ACREEDOR HIPOTECARIO** conceder o no las
15 facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en
16 dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo
17 en el caso de que decida no concederlas.- **SEXTA.- DECLARACIÓN DE**
18 **PLAZO VENCIDO: EI ACREEDOR HIPOTECARIO**, aún cuando no
19 estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que
20 hubiere contraído la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, podrá declarar
21 unilateral y anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos,
22 y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando,
23 ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los
24 casos siguientes: a) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere
25 cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta
26 hipoteca; b) Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere
27 objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin
28 consentimiento del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o se lo embargare o fuere



1 **HIPOTECARIA** tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el Instituto
2 Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes, fondos
3 de reserva, etcétera; h) Si se solicita a la **PARTE DEUDORA**
4 **HIPOTECARIA** que presente los comprobantes de pagos que se indican en
5 el literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones
6 públicas mencionadas en los literales de la presente cláusula, y ésta se
7 negare a exhibirlos; i) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** adeudare a
8 personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor
9 privilegio en la prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la
10 efectividad de la preferencia de los créditos a favor del **ACREEDOR**
11 **HIPOTECARIO**; j) Si las garantías personales o reales disminuyeren en tal
12 forma, que a juicio del **ACREEDOR HIPOTECARIO** no fueren suficientes
13 para respaldar satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este
14 gravamen; k) Si se destinare el inmueble a actividades relacionadas con la
15 producción, tráfico o comercialización de sustancias estupefacientes o
16 psicotrópicas, o si se siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra
17 la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**; y, l) Si la **PARTE DEUDORA**
18 **HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de las demás obligaciones materia de
19 este contrato. Para los efectos previstos en los literales precedentes,
20 convienen los contratantes en que no sea necesaria prueba alguna para
21 justificar el hecho o hechos que faculten al **ACREEDOR HIPOTECARIO**
22 para exigir el cumplimiento de obligaciones y pago total de lo debido,
23 bastando la sola aseveración que el Banco hiciere en un escrito de
24 demanda. La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga también a pagar
25 los gastos judiciales y honorarios de los abogados que patrocinen al Banco,
26 así como los tributos y cualquier otro gasto que el **BANCO** deba pagar por
27 cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de
28 cobranza. **SÉPTIMA.- DECLARACIONES:** Uno) La **PARTE DEUDORA**

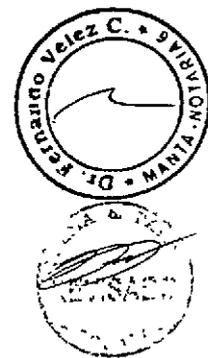


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00046962



1 **HIPOTECARIA**, declara y deja expresa constancia que el bien inmueble
 2 objeto de la presente hipoteca abierta, no se encuentra hipotecado ni
 3 prohibido de enajenar ni sujeto a patrimonio familiar ni a ningún contrato de
 4 arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente, y que
 5 no pesa sobre él ningún otro tipo de gravamen, condición, modo, cláusula
 6 resolutoria, reserva o limitación de dominio y contingencia legal, según lo
 7 establece el certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad
 8 correspondiente que se agrega a la presente escritura pública como
 9 documento habilitante. **Dos)** Expresamente convienen los contratantes que
 10 la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y
 11 afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se refieren las
 12 cláusulas precedentes, contraídas por la **PARTE DEUDORA**
 13 **HIPOTECARIA**, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras
 14 garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre
 15 que estos documentos pertenezcan al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, por
 16 cualquier causa o motivo. **OCTAVA.- CUANTÍA:** La cuantía del presente
 17 contrato por su naturaleza es indeterminada. **NOVENA.- PÓLIZA DE**
 18 **SEGURO:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga a contratar un
 19 seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus
 20 mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras
 21 mantenga obligaciones con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**. Dicho seguro
 22 deberá gozar de la satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de acuerdo
 23 con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas
 24 emitidas o endosadas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. De no
 25 cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad
 26 con lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o
 27 pólizas que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles
 28 de inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente





1 hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a
2 pagar los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o
3 renovación de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de
4 interés de libre contratación según las disposiciones legales y regulaciones
5 vigentes y aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario
6 hubiere efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro
7 de dichos valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la
8 orden del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, la **PARTE**
9 **DEUDORA HIPOTECARIA** autoriza para que se abone directamente el valor
10 del seguro a los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR**
11 **HIPOTECARIO** por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere
12 dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello,
13 siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA**
14 **HIPOTECARIA.- DECIMA.- DECLARACION JURAMENTADA:** *La señora*
15 *LUCINDA MAGDALENA MACIAS BRIONES, con cédula de ciudadanía*
16 *número uno tres cero siete cinco nueve dos cinco seis guión seis, solicitante*
17 *del Crédito de Vivienda de Interés Público, de acuerdo a las Resoluciones de*
18 *la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, que establecen que*
19 *se consideran elegibles los créditos de vivienda de interés público, el*
20 *otorgado con garantía hipotecaria a personas naturales para la adquisición o*
21 *construcción de vivienda única y de primer uso, con valor comercial menor o*
22 *igual a setenta mil dólares y cuyo valor por metro cuadrado sea menor o*
23 *igual a ochocientos noventa dólares, declaro bajo juramento que la*
24 *vivienda que presento adquirir o construir con el crédito que se me*
25 *otorgue, es la única, ya que actualmente NO soy propietario de otra*
26 *vivienda. Autorizo a la institución financiera otorgante del crédito, así como*
27 *a las autoridades para que soliciten y verifiquen esta información.- DECIMA*
28 **PRIMERA.- ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo establecido anteriormente,



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas

NOTARIO

00046963



1 la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su voluntad de
 2 constituir, a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera hipoteca abierta
 3 especial y señaladamente sobre el inmueble detallado en la cláusula
 4 segunda del presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria
 5 de enajenar y gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos
 6 gravámenes que afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera, el
 7 **ACREEDOR HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca abierta que se
 8 constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La
 9 presente hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la
 10 Ley.- **DÉCIMA SEGUNDA.- INSPECCIÓN.-** La **PARTE DEUDORA**
 11 **HIPOTECARIA** expresamente autoriza al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, para
 12 que, por intermedio de la persona que designe, realice la inspección del
 13 inmueble hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo de cuenta de la
 14 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** los gastos y honorarios que se
 15 causaren. También se obliga a otorgar todas las facilidades del caso para
 16 tales inspecciones.- **DECIMA TERCERA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO:**
 17 Sin perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen que, en
 18 caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incurriera en mora en el
 19 pago de cualquiera de sus obligaciones, el **ACREEDOR HIPOTECARIO**
 20 podrá debitar los valores necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros
 21 de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o disponer de cualquier otro valor
 22 que exista a su nombre en el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor
 23 de las obligaciones impagas, el valor por concepto de los avalúos periódicos,
 24 que de acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como cualquier otro valor
 25 que el Banco haya asumido por efectos de las obligaciones garantizadas y
 26 de las previstas en el presente contrato. De igual manera, las partes
 27 acuerdan que el Banco Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos
 28 para dichos fines, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no





1 tuviera recursos en dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y
2 aceptado por esta última. **DECIMA CUARTA.- CESIÓN DE DERECHOS:** La
3 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** acepta, desde ya, las cesiones de la
4 presente hipoteca abierta y de los documentos de obligaciones caucionadas
5 que eventualmente se efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian
6 a ser notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que establece el
7 artículo once del Código Civil, en el evento de que, además de la
8 manifestada aceptación, sea necesaria esta renuncia. En tal virtud, las
9 cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la **PARTE DEUDORA**
10 **HIPOTECARIA** y contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código
11 Civil.- **DÉCIMA QUINTA.- GASTOS Y TRIBUTOS:** Los gastos e impuestos
12 que demande la celebración de la presente escritura, hasta su inscripción en
13 el Registro de la Propiedad correspondiente, y los de cancelación de
14 hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de cuenta de la **PARTE**
15 **DEUDORA HIPOTECARIA**, al igual que aquellos que se ocasionen por los
16 diversos contratos que se otorguen y que se encuentren amparados por la
17 hipoteca constituida por el presente contrato.- **DÉCIMA SEXTA.-**
18 **AUTORIZACIÓN:** Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta
19 escritura para obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente
20 Registro de la Propiedad.- **DÉCIMA SEPTIMA.- JURISDICCIÓN Y**
21 **DOMICILIO:** Para el caso de juicio, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**
22 hace una renuncia general de domicilio y queda sometida a los jueces o
23 tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los jueces del lugar donde
24 se celebra esta escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde se
25 encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la ciudad de Quito, a
26 elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, y al trámite ejecutivo o verbal
27 sumario, de igual forma, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o del
28 último cesionario de este documento. Usted, señor Notario, se servirá

REPUBLICA DEL ECUADOR

00046964

010259615-2

INSTRUCCION SUPERIOR
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 QUEZADA JOSE EDUARDO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 GARCIA MARIA TERESA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
 CUENCA
 2010-10-24
 FECHA DE EXPIRACION
 2020-10-24

540469204



CERTIFICADO DE VOTACION
 24 - MARZO - 2019

0024 M 0024 - 187 0102000182

QUEZADA CARCHI CRISTIAN EDUARDO
 APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA AZUAY
 CANTON CUENCA
 CIRCUNSCRIPCION 1
 PARROQUIA SAN BLAS
 ZONA

2010

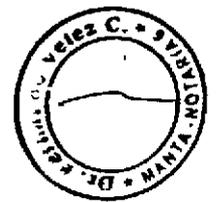
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]


DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en ... foias utiles, anversas, reversos son iguales a sus originales

Manta. 30 MAY 2013

Dr. Fernando Velez Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador



**ESPACIO
EN
BLANCO**

00046965

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0102596152

Nombres del ciudadano: QUEZADA CARCHI CRISTIAN EDUARDO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/AZUAY/CUENCA/SAN BLAS

Fecha de nacimiento: 19 DE AGOSTO DE 1978

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: QUEZADA JOSE EDUARDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CARCHI MARIA TERESA

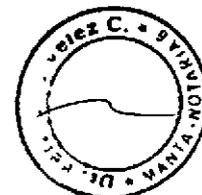
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 24 DE OCTUBRE DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE MAYO DE 2019

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



N° de certificado: 192-229-17568



192-229-17568

Lcdo. Vicente Taiano G.

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



**ESPACIO
EN
BLANCO**



Factura: 001-100-000028463

00046966



20190101015000254

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20190101015000254

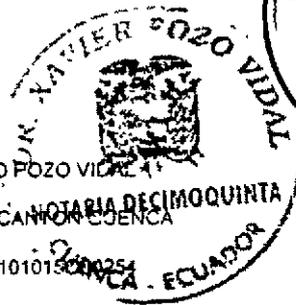
NOTARIO OTORGANTE	DR. XAVIER POZO NOTARIO(A) DEL CANTON CUENCA
FECHA	30 DE MAYO DEL 2019, (10 14)
COPIA DEL TESTIMONIO	SE CONFIERE LA TERCERA COPIA
ACTO O CONTRATO	PODER ESPECIAL

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
QUEZADA CARCHI CRISTIAN EDUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0102596152
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO	03-07-2019
NOMBRE DEL PETICIONARIO	ANDRÉS MEJIA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO	0102815883

OBSERVACIONES

NOTARIO(A); XAVIER DANILO POZO VIDAL
 NOTARIA DECIMA QUINTA DEL CANTON CUENCA
 RAZON MARGINAL N° 20190101015000254



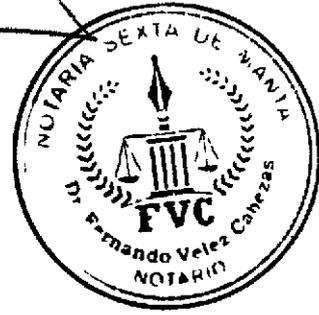
MATRIZ	
FECHA.	30 DE MAYO DEL 2019, (10 14)
TIPO DE RAZÓN	RAZÓN DE NO REVOCATORIA
ACTO O CONTRATO	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO	03-07-2018
NUMERO DE PROTOCOLO	20180101015002498

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
QUEZADA CARCHI CRISTIAN EDUARDC	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0102596152
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO.	RAZÓN DE NO REVOCATORIA
FECHA DE OTORGAMIENTO	30-05-2019
NUMERO DE PROTOCOLO	2019010101500254



NOTARIO(A) XAVIER DANLO POZO VIDAL
NOTARIA DECIMOQUINTA DEL CANTÓN CUENCA



**ESPACIO
EN
BLANCO**

00046967



Actura: 001-100-000019802

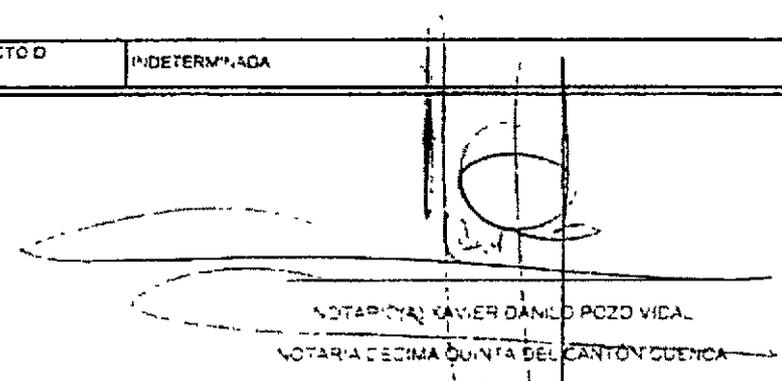
20180101015P02498

NOTARIO(A) XAVIER DANILO POZO V DAL
NOTARIA DECIMA QUINTA DEL CANTON CUENCA

EXTRACTO



20180101015P02498						
ACTO O CONTRATO						
PODER ESPECIAL DE PFPSONA NATURAL						
FECHA OTORGAMIENTO. 03 DE JULIO DEL 2018, (10:21)						
ANTES						
OTORGADO POR						
Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
MEJA CUEZADA ANDRES SANTIAZO	POR SUS PROPIOS DEPECHOS	CECULA	0102815883	EQUATORIANA	MANDANTE	
A FAVOR DE						
Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
QUEZADA CARCHI CRISTIAN EDUARDO	POR SUS PROPIOS DEPECHOS	CECULA	0162596152	EQUATORIANA	MANDATARIO (A)	
LUGAR						
Provincia	Cantón		Parroquia			
	CUENCA		HUAYNACAPAC			
DESCRIPCION DOCUMENTO						
OBSERVACIONES						
FECHA DEL ACTO O CONTRATO						
INDETERMINADA						


 NOTARIO(A) XAVIER DANILO POZO VIDAL
 NOTARIA DECIMA QUINTA DEL CANTON CUENCA



ESPACIO EN BLANCO

**ESPACIO
EN
BLANCO**

ESPACIO EN BLANCO

00046968

0019678

ESCRITURA N°

20180101015-P02498

ESCRITURA PÚBLICA DE

PODER ESPECIAL

OTORGADA POR:



ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA

FAVOR DE:

CRISTIAN EDUARDO QUEZADA CARCHI

CUANTÍA: INDETERMINADA

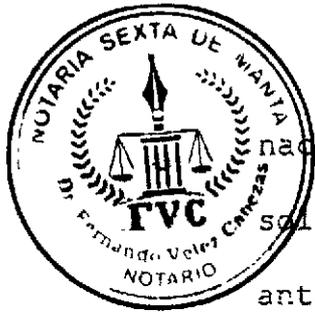
DÍ (2) COPIAS

**** KM ****



En la ciudad de Cuenca, provincia del Azuay,
República del Ecuador, A LOS TRES DÍAS DEL
MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, ante
mí, DOCTOR XAVIER POZO VIDAL, NOTARIO
DECIMOQUINTO DEL CANTÓN CUENCA, Comparece al
otorgamiento del presente instrumento el
señor ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA, portador
de la cedula de ciudadanía número
010281588-3. El compareciente es de





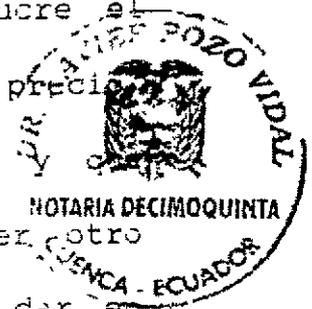
nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, soltero, domiciliado en esta ciudad, capaz ante la ley, a quien por presentar su documento de identidad de conocer doy fe, y luego de verificar la libertad con la que procede, así como instruida que ha sido por mí el Notario, respecto del objeto y resultado del presente instrumento, manifiesta que eleva a escritura pública el contenido de la siguiente minuta: "SEÑOR NOTARIO: En el protocolo de instrumentos públicos a su cargo, sirvase incorporar una escritura de Poder Especial, de conformidad con las siguientes cláusulas: PRIMERA.- COMPARECIENTES.- Comparece el señor ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA, con cédula de identidad número 010281588-3, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, con domicilio en la ciudad de Cuenca, Provincia del Azuay, capaz ante la Ley para celebrar actos y contratos; quien en forma libre y voluntaria comparece a celebrar



1587; dentro del inmueble se está llevando a cabo una lotización y posteriormente construcción de casas. Los actos que podrá realizar el apoderado, sobre el inmueble antes detallado, son los siguientes: vender, enajenar, transferir el dominio; suscribir promesas de compraventa, suscribir escrituras de compraventa, negociar plazos, negociar dinero, negociar forma de pago, negociar el tiempo de entrega, transigir, promocionar, exhibir, mantener, gestionar y realizar trámites en general para el cambio de titularidad; comparecer ante cualquier funcionario público o privado, persona natural o jurídica, ante Notarías, Municipios, Servicio de Rentas Internas, Policía Nacional y/o Judicial, Judicaturas, Fiscalía, y demás entidades pertinentes en cualquier parte de la República del Ecuador, para resolver cualquier situación que involucre el inmueble antes descrito; realizar cualquier trámite judicial o



00046970



extrajudicial vinculado a un inmueble que involucre el inmueble antes descrito, con el consentimiento expreso de comparecer ante un Notario Publico, y que no pueda legalizar o suscribir cualquier otro documento que se requiera a fin de dar en venta y perpetua enajenación de los inmuebles, sin limitación alguna.- El compareciente declara expresamente que la enumeración detallada anteriormente, no podrá limitar, de ninguna manera, las atribuciones y facultades del apoderado en los términos de este instrumento. El apoderado queda investido de las más amplias facultades que en Derecho se requieren, y en ningún caso se podrá alegar falta o insuficiencia de poder. Se entienden incorporadas en este poder especial las facultades contempladas en el artículo 41 y siguientes del C.O.G.E.P.

TERCERA.- CUANTÍA.- La cuantía, por su naturaleza, es indeterminada. Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la validez de este





Instrumento. ATENTAMENTE, ABOGADA VIVIANA
MEJIA CON MATRÍCULA PROFESIONAL NÚMERO 01-
2015-172 DEL FORO DE ABOGADOS".- Hasta aquí
la minuta. La compareciente hace suyas las
estipulaciones constantes en la
minuta inserta, la aprueba en todas sus
partes y ratificándose en su contenido la
dejan elevada a escritura pública para que
surta los fines legales consiguientes.-
DOCUMENTOS HABILITANTES.-

00046971

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN

Nº 010259615-2

EDUCACIÓN PROFESIÓN/OCCUPACIÓN
SUPERIOR ESTUDIANTE
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
QUEZADA JOSE EDUARDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CARCHI MARIA TERESA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
CUENCA
2019-06-29
FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-06-29

E23447242



CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
QUEZADA CARCHI
CRISTIAN EDUARDO
LUGAR DE NACIMIENTO
AZUAY
CUENCA
SAN BLAS
FECHA DE NACIMIENTO 1978-08-19
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL SOLTERO



[Handwritten signatures]



021 AZUAY

021 - 352 MUNGUO

0102596152 OFICINA

QUEZADA CARCHI CRISTIAN EDUARDO APELLIDOS Y NOMBRES



AZUAY PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN
CUENCA CANTON ZONA
SAN BLAS PARROQUIA



ES UN BIEN...
...
...

[Handwritten signature]

EDUCACIÓN PROFESIÓN/OCCUPACIÓN
SUPERIOR INGENIERO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MEJIA JORGE ABELARDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
QUEZADA DIGNA ESPERANZA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
CUENCA
2019-06-29
FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-06-29

E233293322



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN

Nº 010281588-3



CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
MEJIA QUEZADA
ANDRES SANTIAGO
LUGAR DE NACIMIENTO
AZUAY
CUENCA
SAN BLAS
FECHA DE NACIMIENTO 1980-09-26
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO

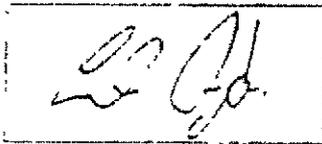


[Handwritten signatures]





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0102596152

Nombres del ciudadano: QUEZADA CARCHI CRISTIAN EDUARDO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/AZUAY/CUENCA/SAN BLAS

Fecha de nacimiento: 19 DE AGOSTO DE 1978

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: QUEZADA JOSE EDUARDO

Nombres de la madre: CARCHI MARIA TERESA

Fecha de expedición: 24 DE OCTUBRE DE 2016

Información certificada a la fecha: 3 DE JULIO DE 2018

Emissor: XAVIER DANILO POZO VIDAL - AZUAY-CUENCA-NT 15 - AZUAY - CUENCA

N° de certificado: 180-134-34245



180-134-34245

Ing. Jorge Troya Fuentes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



ceda
nifica

0019682

00046972

IDAD

HASTA AQUÍ DOCUMENTOS HABILITANTES.- Leida

que le fue, la presente es

integramente a los otorgantes por

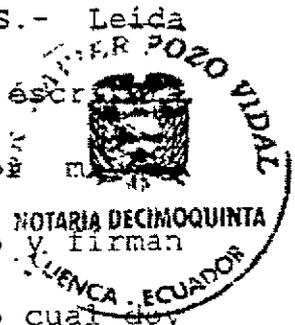
Notaria se ratifican en su contenido y firman

conmigo en unididad de acto de todo lo cual doy

fe.-

EDUARDO

BLAS



[Handwritten signature]



ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA
C.C. 010281588-3

[Large handwritten signature]

LIENCA

CERTIFICO Que el presente instrumento
fue otorgado en esta Notaria, en
fecha 3 de Julio de 2011, en fe de
ello confiero la presente copia certificada
Cuenca, 3 de Julio de 2011....



DR. XAVIER POZO VIDAL
NOTARIO DECIMOQUINTO DEL CANTON CUENCA



IAC Art 4, numeral 1



ESTUDIO EN BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

ESTUDIO EN BLANCO

de
... ..
... ..
... ..
... ..
... ..
... ..
... ..
... ..
... ..



RAZON.- Siento como tal que la DELEGACION DE PODER ESPECIAL otorgado por: NOTARIO SANTIAGO MEJIA QUEZADA, a favor de: CRISTIAN EDUARDO QUEZADA CARCHI, de fecha 3 de julio de 2018, no se encuentra REVOCADO.-Cuenca, 30 de mayo de 2019.- EL NOTARIO.-

[Handwritten signature]
DR. KAVIER POZO VIDAL
NOTARIO DECIMOQUINTO
DE CUENCA - ECUADOR



Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....*08*...fojas útiles

Manta,

30 MAY 2019

[Handwritten signature]
Dr. Fernando Velez C.
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

00046974

compañerita - Deudora

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CERTIFICACIÓN

130759256-6

CEDULA
CIUDADANA
APELLIDOS Y NOMBRES
MACIAS BRIONES LUCINDA MAGDALENA
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO
MANTA 10-10-20
FORMA DE NACIMIENTO
NACIONAL
SEXO FEMEA
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR LICENCIADA
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MACIAS ZAMBRANO BENVENIDO MONTECRISTE
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BRIONES SEME BERTHA VICTORIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2018-04-08
FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-04-08
E33081122



ELECCIONES
ELECTORALES
2019

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

Victoria Lucia
PRESIDENTA E DE LA JUV

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019

0007 F VOTANTE No. 0007 - 147 CERTIFICADO No. 1307892866 CÉDULA No.

MACIAS BRIONES LUCINDA MAGDALENA
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA MANABI
CANTON MONTECRISTI
CIRCUNSCRIPCIÓN
PARROQUIA LEONIDAS PROAÑO
ZONA 1

Lucinda

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

Manta, 30 MAY 2019

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



**ESPACIO
EN
BLANCO**

00046975

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307592566

Nombres del ciudadano: MACIAS BRIONES LUCINDA MAGDALENA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/COLON

Fecha de nacimiento: 20 DE OCTUBRE DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADA

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: MACIAS ZAMBRANO BIENVENIDO MONSERRATE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: BRIONES SEME BERTHA VICTORIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 6 DE ABRIL DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE MAYO DE 2019

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



N° de certificado: 193-229-18176



193-229-18176

Ldo. Vicente Taiano G.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

**ESPACIO
EN
BLANCO**

00046976

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CREDITACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA
APellidos y Nombres
ZAMBRANO RUIZ
AMANDA ROCIO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
SUICRE
BARBA DE CARAJEZ
FECHA DE NACIMIENTO 1975-01-12
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

N. 130820671-1



INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN INGENIERA
V3388VZ222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ZAMBRANO ZAMBRANO JOSE RAIBO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
RUIZ VEDA ROSA ELEODORA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA
2017-11-17
FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-11-17

04 41 13 45 124

04 41 13 45 124

04 41 13 45 124

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
12 - MARZO - 2019

0006 F

0004 - 211

1308206711

ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO
ELECTORA Y IDENTIFICADA



DIRECCIÓN MANABI
CANTON MANA
TELÉFONO 01 81 211 111
PARROQUIA MANA
ZONA 4



ELECCIONES
2019

UNIDADANATO.
12 MARZO 2019

[Handwritten signature]

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

Manta, 30 MAY 2013

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



**ESPACIO
EN
BLANCO**

00046977

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1308206711

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 12 DE ENERO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: ZAMBRANO ZAMBRANO JOSE RAMON

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: RUIZ VEGA ROSA ELEODORA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE NOVIEMBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha 30 DE MAYO DE 2019

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



N° de certificado: 198-229-17631



198-229-17631

Ldo. Vicente Tarano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



**ESPACIO
EN
BLANCO**



Factura: 001-002-000037008

00046978



20181701026P00435



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



EXTRACTO

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

OTORGANTES		OTORGADO POR					
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	MANDANTE	SANTIAGO BAYAS PAREDES
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308206711	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	

UBICACIÓN		
Provincia	Cantón	Parroquia
PICHINCHA	QUITO	RENALCAZAR

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA
------------------------------	---------------

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


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



ESPACIO
EN
BLANCO

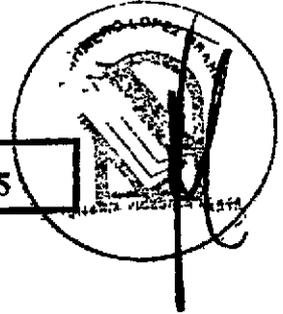


DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

00046979

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



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA

A FAVOR DE

AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ

CUANTIA: INDETERMINADA

DÍ 2 COPIAS

S.C.

BANCO PICHINCHA.

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





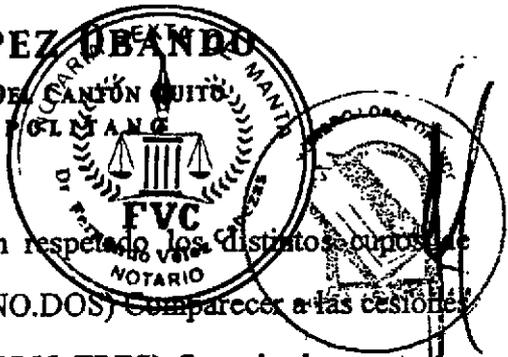
papeleta de votación y demás documentos debidamente certificados que se agregan al presente instrumento como habilitantes; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO.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



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

00046980



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





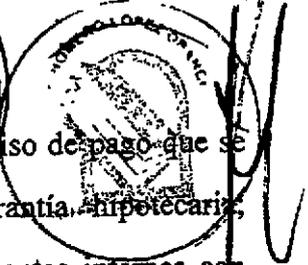
pudiendo ser, sin ser limitativo, de administración, de garantía, o cualquier clase de encargo fiduciario, o cualquier otro contrato de fiducia mercantil, así como cualquier tipo de contrato necesario para la administración de este tipo de fideicomisos, encargos negocios fiduciarios y también está facultado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



3
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

00046981



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





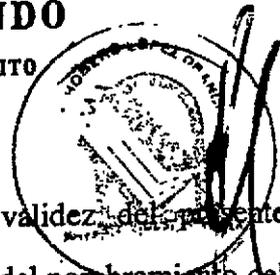
bueno y cualquier otro documento necesario para dar por terminada la relación laboral con los trabajadores del Banco Pichincha C.A., en su respectiva jurisdicción. **TERCERA.- RESPONSABILIDAD.-** El apoderado especial tendrá todas las facultades para realizar los actos enunciados, debiendo ceñirse en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



4
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

00046982



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

cul
f) Sr. Santiago Bayas Paredes
c.c. 170525456-1

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO





REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO
 IDENTIFICACION Y CREDENCIAL

N. 170525456-1

IDENTIFICACION

CIUDADANA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 BAYAS PAREDES
 SANTIAGO
 SEXO
 FEMENINA
 FECHA DE NACIMIENTO
 1964-06-23
 NACIONALIDAD
 ECUATORIANA

ZONA NOMBRADA
 ZONA CHACASANO
 ZONA CATALINA
 BRAZO

INSTRUCCION SUPERIOR EMPLEADO

APellidos y Nombres del Empleado
 BAYAS ANIBAL
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 LUCIO BENTEZ ROSA
 LINEA Y FORMA DE SERVICIO
 GUITO
 2017-11-07
 FECHA DE EXPIRACION
 2022-11-07

W0432222

CERTIFICADO DE VOTACION
 4 DE FEBRERO DE 2018

004

004 - 178

178525456-1

BAYAS PAREDES SANTIAGO
 APELLIDOS Y NOMBRES

FECHA DE NACIMIENTO
 1964-06-23

SEXO
 FEMENINA

CIUDADANA

ZONA
 CHACASANO

REFERENCIAL Y CREDENCIAL POPULAR 2018

ESTE DOCUMENTO SE LE ENTREGA EN UNO DE LOS PUNTO DE ENTREGA DE LOS REFERENCIAL Y CREDENCIAL POPULAR 2018

ESTE DOCUMENTO SE LE ENTREGA EN UNO DE LOS PUNTO DE ENTREGA DE LOS REFERENCIAL Y CREDENCIAL POPULAR 2018

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

Guito, a 09 FEB 2018

DH. HOMERO VIREZ OBANDO
 NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTÓN GUITO



00046983

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1705254561

Nombres del ciudadano: BAYAS PAREDES SANTIAGO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 23 DE SEPTIEMBRE DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ERAZO ZONNIA CATALINA

Fecha de Matrimonio: 12 DE FEBRERO DE 1987

Nombres del padre: BAYAS MIGUEL

Nombres de la madre: LUCIO BENITEZ ROSA

Fecha de expedición: 7 DE NOVIEMBRE DE 2017

Información certificada a la fecha: 9 DE FEBRERO DE 2018

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



N° de certificado: 189-092-89605



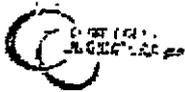
189-092-89605

Ing. Jorge Troya Fuerles

Director General del Registro Civil, Identificación y Cadulación

Documento firmado electrónicamente





Factura: 002-002-000054293



20181701035P00676

PROTOCOLIZACIÓN 20181701035P00676

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

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

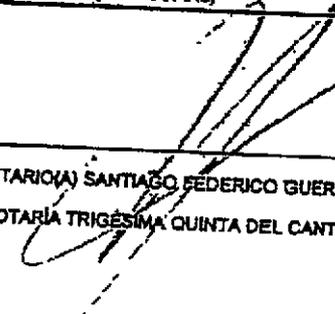
OTORGA: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

CUANTÍA: INDETERMINADA

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

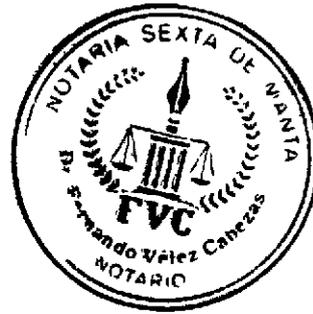
OBSERVACIONES:	NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO. (DE 50 COPIAS)
----------------	--


 NOTARIA SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA
 NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO





BANCO PICHINCHA C.A.



Quito, 17 de enero del 2018

Señor
Santiago Bayas Paredes
 Presente

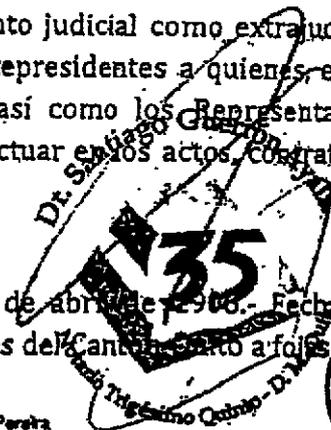
De mi consideración:

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

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

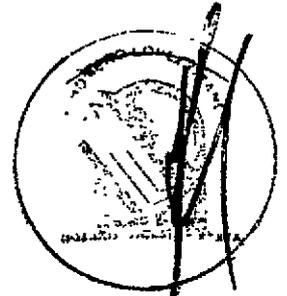
Sus principales atribuciones y deberes constan en los artículos: 47, que señala que el Gerente General será elegido por el Directorio por el período de un año, y podrá ser reeligido indefinidamente; 48, 49, 50, 51; 56, 60, 62, 63 y 64 del Estatuto. En tal virtud usted tendrá individualmente la representación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

Fecha de constitución del Banco del Pichincha C.A.: 11 de abril de 1906. Fecha de inscripción: 5 de mayo de 1906 en la oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas 35.





6



Señor Notario:

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

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

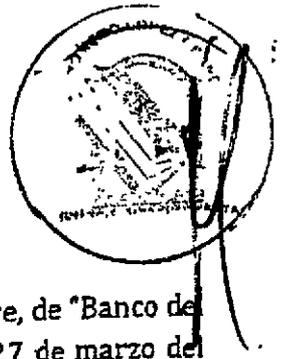
Atentamente,


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





BANCO PICHINCHA C.A.



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

Atentamente

[Handwritten signature]
Antonio Acosta Espinosa
Presidente del Banco Pichincha C.A.

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

[Handwritten signature]
Santiago Bayas Paredes
C.I. 170525456-1

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

[Handwritten signature]
Dr. Santiago Guerrero Ayala

02 FEB 2018





**REGISTRO
MERCANTIL
QUITO**



TRÁMITE NÚMERO: 5930



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO.

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

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

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

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

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

DRA. JOHANNÁ ELIZABETH CONTRERAS LÓPEZ (DELEGADA - RESOLUCIÓN 019-RMQ-2015)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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

En uso de la facultad concedida por el numeral 5 del Art. 15 de la Ley Notarial, doy fe que la fotocopia que antecede guarda conformidad con el documento que me fuera exhibido.

[Handwritten Signature]
Dr. Santiago Guerrero Ayala
Notario
Página 2 de 1



07 FEB 2018

00046986

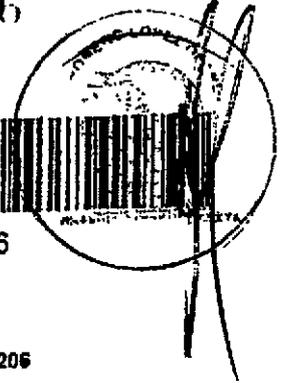
8



Factura: 002-002-000054294



20181701035C01206

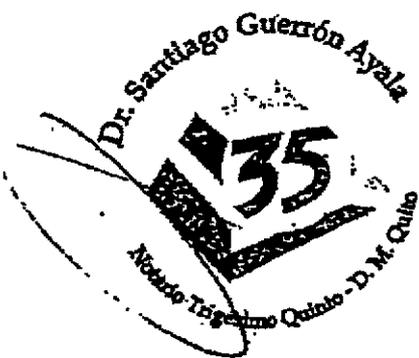


FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20181701035C01206

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

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

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





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

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

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

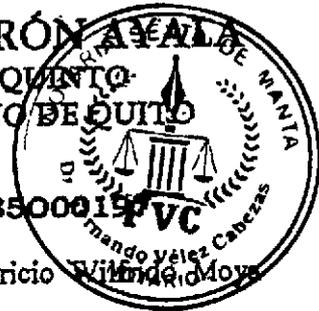
DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

00046987



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



1 **COPIA ARCHIVO N°: 2018170103500019743**

2 Atenta a la solicitud formulada por el señor Patricio

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

4 **CUADRAGÉSIMA NOVENA COPIA CERTIFICADA** de

5 **NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL**

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

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

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

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

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



NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO.
De acuerdo con la facultad prevista en el
numeral 5 Art. 16, de la ley Notarial, doy fe que
La copia que se vende es fiel compulsa de la
copia original que me fue presentada en
..... folio(s)

Quito, a **09 FEB 2018**

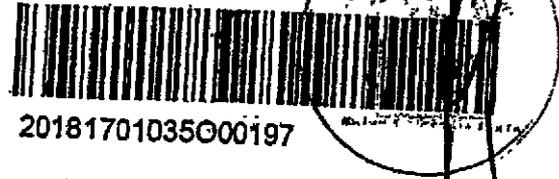
DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO





9

Factura: 002-002-000054295



20181701035000197

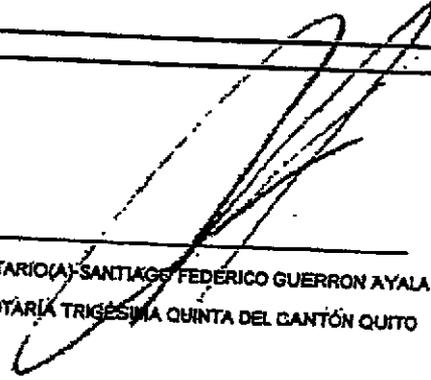
EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181701035000197

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

OTORGANTES		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
MOYA CAMACHO PATRICIO WILFRIDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712285540
NOMBRES/RAZON SOCIAL		A FAVOR DE	
TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION	

FECHA DE OTORGAMIENTO:	02-02-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	PATRICIO WILFRIDO MOYA CAMACHO
N° IDENTIFICACION DEL PETICIONARIO:	1712285540

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


 NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA
 NOTARIA TRIGESIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

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

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

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:
BANCOS PRIVADOS, SERVICIOS FINANCIEROS AUTORIZADOS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:
 Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION) Barrio: INAJITO Calle: AV. AMAZONAS Número: N° 5-50 Intersección: IGNACIO PEREIRA Edificio: BANCO DEL PICHINCHA-DINERS Oficina: PB Referencia ubicación: FRENTE AL MUNICIPIO ZONA NORTE Teléfono Trabajo: 022981132 Fax: 022981153 Teléfono Trabajo: 022981020 Apartado Postal: 261 QUITO Email: echisagu@pichincha.com Teléfono Trabajo: 022980980

DOMICILIO ESPECIAL:

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

Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....10.....fojas utiles

Manta, 30 MAY 2019
 Dr. Fermín Añez Cabezas
 Notario Público Sexto

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 366
JURISDICCION: REGIONAL NORTE PICHINCHA

ABIERTOS: 292
CERRADOS: 74

BA BANCO PICHINCHA C.A.
 Simón Acosta Espinosa
 Vicepresidente Adjunto

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
 16/02/2012

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: GHRV01031 Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 16/02/2012 11:06:40

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 17 de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento exhibido en original ante mí.



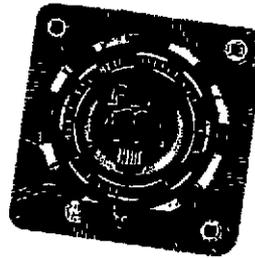
SE OTOR....



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



Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO





00046989

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



Registrál-Bien Inmueble
70053



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19008952, certifico hasta el día de hoy 25/04/2019 10:20:44, la Fecha Registrada Número 70053.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial 3136803001
Fecha de Apertura miércoles, 13 de marzo de 2019

Tipo de Predio VIVIENDA 01
Parroquia . ELOY ALFARO



Información Municipal.

Dirección del Bien: El "CONDOMINIO LAS FRAGATAS"

LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA 01 (PB+PA+PATIO) EL "CONDOMINIO LAS FRAGATAS" ubicado en la calle Pública del Barrio La Nueva Esperanza de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta. Consta de. planta baja que posee Sala Comedor, Cocina, Baño Social y Escalera, planta alta que contiene 3 Dormitorios y 3 Baños y un Patio destinado para Garaje, Jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes:

PLANTA BAJA 54,60m²

Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 54,60m²

Por abajo: lindera con terreno del condominio en 54,60m²

Por el Sur: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 3,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,00m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,80m.

Por el Norte: lindera con Patio de la misma vivienda en 6,30m.

Por el Oeste: lindera con Patio de la misma vivienda en 7,00m.

Por el Este: lindera con Patio de la misma vivienda en 10,00m.

Área: 54,60m²

PLANTA ALTA 62,15m²

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 62,15m²

Por abajo: lindera con planta baja y patio de la misma vivienda en 62,15m²

Por el Sur: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 3,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,80m.

Por el Norte: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 6,30m.

Por el Oeste: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 9,70m.

Por el Este: lindera con Patio de la misma vivienda en 10,00m.

Área: 62,15m²

PATIO 138,40m²

Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 138,40m²

Por abajo: lindera con terreno condominio en 138,40m²

Por el Sur. lindera con área comunal calle condominio, partiendo desde el Este hacia el Oeste en línea curva de 3,85m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 3,00m. desde este punto gira hacia el Oeste en 2,70m.

Por el Norte. lindera con propiedad particular en 15,62m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 02 en 14,80m.

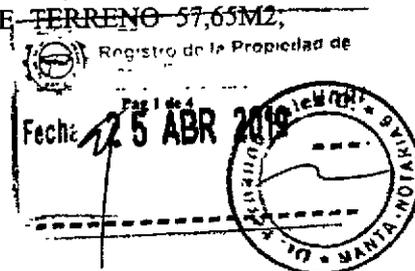
Por el Este. lindera con calle Publica en 16,00m.

Área: 138,40m² (*)

Nota. Por la geometría (forma) del Patio las medidas antes descritas corresponden a la de los linderos generales, descontándose el área de planta la baja de la vivienda (54,60m²)

CUADROS ALICUOTAS VIVIENDA 01 PLANTA BAJA AREA NETA 54,6M²; ALICUOTAS 0,0133% AREA DE TERRENO 50,65M² AREA COMUN 14,13M² AREA TOTAL 68,73

PLANTA ALTA AREA NETA 62,15M²; ALICUOTAS 0,0151%; AREA DE TERRENO 57,65M², AREA COMUN 16,08M²; AREA TOTAL 78,23





PATIO AREA NETA 138.4M2; ALICUOTAS 0.0336%; AREA DE TERRENO 128.39M2, AREA COMUN 35.81M2; AREA TOTAL 174.21.

-SOLVENCIA: LA VIVIENDA DESCRITA A LA FECHA SE ENCUENTRA CON GRAVAMEN VIGENTE

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1587	17/may/2018	41 480	41 497
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR	1480	29/oct/2018	47 003	47 034
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	6	14/mar/2019	434	490
PLANOS	PLANOS	10	14/mar/2019	347	358

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 4] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : jueves, 17 de mayo de 2018 ✓ Número de Inscripción: 1587
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3288 Folio Inicial 41 480
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final 41 497
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 de febrero de 2018 ✓

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA, Terreno Ubicado en el Barrio La Nueva Esperanza, de la Parroquia Eloy Alfaro, del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	0102815883	MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
VENDEDOR	1307763886	ZAMBRANO ANDRADE JHONNY JEFFERSON	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1308978236	MENDOZA ORMAZA MARIA HEROINA	CASADO(A)	MANTA	URB MANTA 2000

Registro de : **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[2 / 4] **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

Inscrito el : lunes, 29 de octubre de 2018 Número de Inscripción: 1480
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 7240 Folio Inicial 47 003
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA Folio Final 47.034
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 29 de octubre de 2018

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR - Sobre un bien Ubicado en el Barrio La Nueva Esperanza, de la Parroquia Eloy Alfaro, del Cantón Manta, con un área total de TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
---------	------------	--------------------------	--------------	--------	---------------------



00046990



ACREEDOR CLTE147580 BANCO PICHINCHA C.A
HIPOTECARIO
DEUDOR 0102815883 MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO SOLTERO(A)
HIPOTECARIO

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1587	17/may.2018	41 480	41 497

**Registro de : PROPIEDADES
HORIZONTALES**

[3 / 4] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : jueves, 14 de marzo de 2019 Número de Inscripción: 6
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1489 Folio Inicial:434
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final:490
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 de febrero de 2019
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL*Condominio Las Fragatas ubicado en el barrio Nueva Esperanza de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	0102815883	MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1587	17/may:2018	41 480	41.497

Registro de : PLANOS

[4 / 4] PLANOS

Inscrito el : jueves, 14 de marzo de 2019 Número de Inscripción: 10
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1490 Folio Inicial 347
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final.358
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miercoles, 27 de febrero de 2019
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS*Condominio Las Fragatas ubicado en el barrio Nueva Esperanza de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	0102815883	MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	6	14/mar/2019	434	490

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Registro de la Propiedad de Manta-EP

Fecha 25 ABR 2019 HORA



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

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

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

Emitido a las : 10:20:41 del jueves, 25 de abril de 2019

A petición de: MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO

Elaborado por :MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ COQUE

130590835-0



[Handwritten Signature]
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
 Firma del Registrador



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

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Reg. 25 ABR 2019

CONDominio LAS FRAGATAS

VIVIENDA 22	Planta Baja	51,60	0,0125	47,87	13,35	64,95
	Planta Alta	59,15	0,0144	54,87	15,30	74,45
	Patio	79,59	0,0193	73,83	20,59	100,18
VIVIENDA 23	Planta Baja	51,60	0,0125	47,87	13,35	64,95
	Planta Alta	59,15	0,0144	54,87	15,30	74,45
	Patio	132,09	0,0321	122,54	34,18	166,27
TOTALES=		4118,39	1,0000	3820,5	1.065,56	5.183,95

6.- CUADRO DE GASTOS COMUNES

Vivienda 01	6,20
Vivienda 02	4,01
Vivienda 03	4,01
Vivienda 04	4,01
Vivienda 05	4,01
Vivienda 06	4,01
Vivienda 07	4,01
Vivienda 08	4,01
Vivienda 09	4,01
Vivienda 10	4,01
Vivienda 11	4,01
Vivienda 12	4,01
Vivienda 13	3,92
Vivienda 14	4,02
Vivienda 15	4,34
Vivienda 16	4,43
Vivienda 17	4,52
Vivienda 18	4,61
Vivienda 19	4,35
Vivienda 20	4,44
Vivienda 21	4,53
Vivienda 22	4,62
Vivienda 23	5,90



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

REVISADOFecha: enero 25/2019

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

PH # 009
APROBACIÓN DE: 16210

Fecha: febrero 5/2019

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA
ÁREA DE CONTROL URBANO

REGLAMENTO INTERNO CONDOMINIO LAS FRAGATAS**CAPITULO 1.- DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

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

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

CAPITULO 2.- DEL CONDOMINIO

Art. 3.- El Condominio LAS FRAGATAS se encuentra implantado en el lote ubicado en la calle Pública del barrio La Nueva Esperanza de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, y está sometido al Régimen de





CONDOMINIO LAS FRAGATAS

Propiedad horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de viviendas que se desarrollan en planta baja el área social y en la planta alta el área íntima.

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

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

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

Son paredes medianeras las que separan una vivienda de otro de distinto dueño, las que separan un departamento de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de los servicios generales. Las paredes que delimitan el condominio con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada en planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

Se excluyen las puertas que comunican con los ductos de instalaciones ya que éstas son bienes comunes. La puerta principal de entrada al condominio, los retiros, los pasillos, etc. son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

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

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

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

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

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

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

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

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

CONDOMINIO LAS FRAGATAS

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

CAPITULO 4

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

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

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

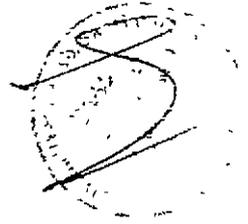
Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que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

Vivienda 01	6,20
Vivienda 02	4,01
Vivienda 03	4,01
Vivienda 04	4,01
Vivienda 05	4,01



CONDominio LAS FRAGATAS

Vivienda 06	4,01
Vivienda 07	4,01
Vivienda 08	4,01
Vivienda 09	4,01
Vivienda 10	4,01
Vivienda 11	4,01
Vivienda 12	4,01
Vivienda 13	3,92
Vivienda 14	4,02
Vivienda 15	4,34
Vivienda 16	4,43
Vivienda 17	4,52
Vivienda 18	4,61
Vivienda 19	4,35
Vivienda 20	4,44
Vivienda 21	4,53
Vivienda 22	4,62
Vivienda 23	5,90



CAPITULO 5 DE LAS PROHIBICIONES

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

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del condominio.
- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- 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 copropietarios, o la seguridad del condominio.
- e) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- f) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- g) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de la vivienda.
- h) Introducir y mantener animales domésticos que, a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- i) Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del condominio como lugares de almacenamiento, de reunión ó de trabajo
- j) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del condominio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del condominio. Únicamente constará en dicha puerta el número identificador de la vivienda, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del condominio.
- k) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del condominio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- l) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el condominio.
- m) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del condominio.

CONDOMINIO LAS FRAGATAS

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

CAPITULO 6.- DE LAS SANCIONES

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

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

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

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





CONDOMINIO LAS FRAGATAS

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

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

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

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

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

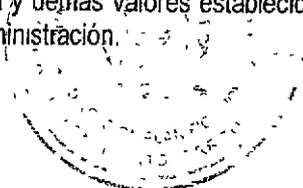
Art. 23.- QUÓRUM El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alicuotas del condominio.

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

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

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

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



CONDOMINIO LAS FRAGATAS

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

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

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

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

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del condominio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 28. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus locales cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del condominio o vivienda.
- h) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del condominio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del condominio.
- m) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.

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

CAPITULO 8 DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

Art. 31.- DEL DIRECTORIO. - El directorio estará integrado por el director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

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



CONDOMINIO LAS FRAGATAS

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

Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

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

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

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

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

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Condominio MIROMAR, solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes del condominio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorias y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del condominio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del condominio, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.

CONDOMINIO LAS FRAGATAS

- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del condominio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa y plano sobre el cual está construido el Condominio LAS FRAGATAS, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del condominio.
- p) Llevar libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del condominio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del condominio
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Cancelar cumplida y oportunamente las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

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

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

CAPITULO 9 DISPOSICIONES GENERALES

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

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

Pastor Avila Barcia
INGENIERO CIVIL
Mat # 01-13-651 CICE
CONSULTAS ASESORIA Y PERITOS BARCIA
SENECYT 1016-02-298745

TECNICO RESPONSABLE



**ESPACIO
EN
BLANCO**

OK

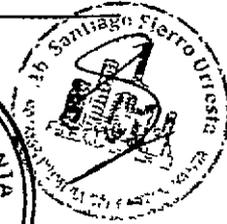
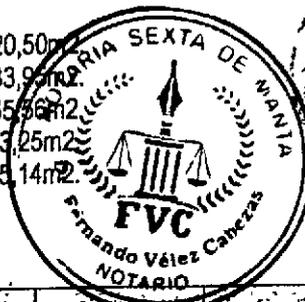
00046996

CONDOMINIO LAS FRAGATAS

4.2.- AREAS GENERALES

- 4.2.1. Área Total de terreno:
- 4.2.2. Total, de construcción:
- 4.2.3. Total, de Área Común:
- 4.2.4. Área Neta Vendible: Construida (viviendas)
No Construida (patios)

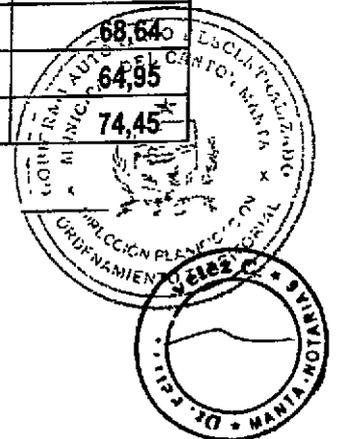
3.820,50m²
5.183,95m²
1.065,36m²
2.553,25m²
1.565,14m²

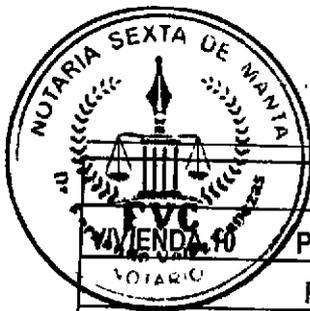


5.0.- CUADRO DE ALÍCUOTAS

DEPARTAMENTOS ESTACIONAMIENTOS	ÁREA NETA (m ²)	ALÍCUOTA %	ÁREA DE TERRENO (m ²)	ÁREA COMUN (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)
-----------------------------------	-----------------------------------	---------------	---	------------------------------------	------------------------------------

CONDOMINIO LAS FRAGATAS					
VIVIENDA 01- Planta Baja	54,6	0,0133	50,65	14,13	68,73
Planta Alta	62,15	0,0151	57,65	16,08	78,23
Patio	138,4	0,0336	128,39	35,81	174,21
VIVIENDA 02 Planta Baja	51,6	0,0125	47,87	13,35	64,95
Planta Alta	59,15	0,0144	54,87	15,30	74,45
Patio	54,53	0,0132	50,59	14,11	68,64
VIVIENDA 03 Planta Baja	51,6	0,0125	47,87	13,35	64,95
Planta Alta	59,15	0,0144	54,87	15,30	74,45
Patio	54,53	0,0132	50,59	14,11	68,64
VIVIENDA 04 Planta Baja	51,6	0,0125	47,87	13,35	64,95
Planta Alta	59,15	0,0144	54,87	15,30	74,45
Patio	54,53	0,0132	50,59	14,11	68,64
VIVIENDA 05 Planta Baja	51,6	0,0125	47,87	13,35	64,95
Planta Alta	59,15	0,0144	54,87	15,30	74,45
Patio	54,53	0,0132	50,59	14,11	68,64
VIVIENDA 06 Planta Baja	51,6	0,0125	47,87	13,35	64,95
Planta Alta	59,15	0,0144	54,87	15,30	74,45
Patio	54,53	0,0132	50,59	14,11	68,64
VIVIENDA 07 Planta Baja	51,6	0,0125	47,87	13,35	64,95
Planta Alta	59,15	0,0144	54,87	15,30	74,45
Patio	54,53	0,0132	50,59	14,11	68,64
VIVIENDA 08 Planta Baja	51,6	0,0125	47,87	13,35	64,95
Planta Alta	59,15	0,0144	54,87	15,30	74,45
Patio	54,53	0,0132	50,59	14,11	68,64
VIVIENDA 09 Planta Baja	51,6	0,0125	47,87	13,35	64,95
Planta Alta	59,15	0,0144	54,87	15,30	74,45





CONDOMINIO LAS FRAGATAS

	Patio	54,53	0,0132	50,59	14,11	68,64
	Planta Baja	51,60	0,0125	47,87	13,35	64,95
	Planta Alta	59,15	0,0144	54,87	15,30	74,45
	Patio	54,53	0,0132	50,59	14,11	68,64
VIVIENDA 11	Planta Baja	51,60	0,0125	47,87	13,35	64,95
	Planta Alta	59,15	0,0144	54,87	15,30	74,45
	Patio	54,53	0,0132	50,59	14,11	68,64
VIVIENDA 12	Planta Baja	51,60	0,0125	47,87	13,35	64,95
	Planta Alta	59,15	0,0144	54,87	15,30	74,45
	Patio	54,53	0,0132	50,59	14,11	68,64
VIVIENDA 13	Planta Baja	51,60	0,0125	47,87	13,35	64,95
	Planta Alta	59,15	0,0144	54,87	15,30	74,45
	Patio	50,84	0,0123	47,16	13,15	63,99
VIVIENDA 14	Planta Baja	51,60	0,0125	47,87	13,35	64,95
	Planta Alta	59,15	0,0144	54,87	15,30	74,45
	Patio	54,63	0,0133	50,68	14,13	68,76
VIVIENDA 15	Planta Baja	51,60	0,0125	47,87	13,35	64,95
	Planta Alta	59,15	0,0144	54,87	15,30	74,45
	Patio	67,83	0,0165	62,92	17,55	85,38
VIVIENDA 16	Planta Baja	51,60	0,0125	47,87	13,35	64,95
	Planta Alta	59,15	0,0144	54,87	15,30	74,45
	Patio	71,58	0,0174	66,40	18,52	90,10
VIVIENDA 17	Planta Baja	51,60	0,0125	47,87	13,35	64,95
	Planta Alta	59,15	0,0144	54,87	15,30	74,45
	Patio	75,33	0,0183	69,88	19,49	94,82
VIVIENDA 18	Planta Baja	51,60	0,0125	47,87	13,35	64,95
	Planta Alta	59,15	0,0144	54,87	15,30	74,45
	Patio	79,14	0,0192	73,42	20,48	99,62
VIVIENDA 19	Planta Baja	51,60	0,0125	47,87	13,35	64,95
	Planta Alta	59,15	0,0144	54,87	15,30	74,45
	Patio	68,19	0,0166	63,26	17,64	85,83
VIVIENDA 20	Planta Baja	51,60	0,0125	47,87	13,35	64,95
	Planta Alta	59,15	0,0144	54,87	15,30	74,45
	Patio	71,96	0,0175	66,76	18,62	90,58
VIVIENDA 21	Planta Baja	51,60	0,0125	47,87	13,35	64,95
	Planta Alta	59,15	0,0144	54,87	15,30	74,45
	Patio	75,73	0,0184	70,25	19,59	95,32

CONDominio LAS FRAGATAS 00046997



VIVIENDA 22	Planta Baja	51,60	0,0125	47,87	13,35	64,95
	Planta Alta	59,15	0,0144	54,87	15,30	74,45
	Patio	79,59	0,0193	73,83	20,59	100,18
VIVIENDA 23	Planta Baja	51,60	0,0125	47,87	13,35	64,95
	Planta Alta	59,15	0,0144	54,87	15,30	74,45
	Patio	132,09	0,0321	122,54	34,18	166,27
TOTALES=		4118,39	1,0000	3820,5	1.065,56	5.183,95

6.- CUADRO DE GASTOS COMUNES

Vivienda 01	6,20
Vivienda 02	4,01
Vivienda 03	4,01
Vivienda 04	4,01
Vivienda 05	4,01
Vivienda 06	4,01
Vivienda 07	4,01
Vivienda 08	4,01
Vivienda 09	4,01
Vivienda 10	4,01
Vivienda 11	4,01
Vivienda 12	4,01
Vivienda 13	3,92
Vivienda 14	4,02
Vivienda 15	4,34
Vivienda 16	4,43
Vivienda 17	4,52
Vivienda 18	4,61
Vivienda 19	4,35
Vivienda 20	4,44
Vivienda 21	4,53
Vivienda 22	4,62
Vivienda 23	5,90



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

REVISADO

Fecha: enero 25/2019

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

PH # 009

APROBACIÓN DE: 10210

Fecha: febrero 8/2019

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA
ÁREA DE CONTROL URBANO

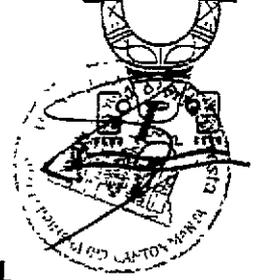


**ESPACIO
EN
BLANCO**

G A D
Manta

00046998

RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 028-ALC-M-JOZC-2019
APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEL "CONDOMINIO LAS FRAGATAS"



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
MANTA

CONSIDERANDO:



DISPOSICIONES LEGALES

- Que,** la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 66 reconoce y garantiza a las personas, en su numeral 26, establece el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas.
- Que,** la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 226 expresa que: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que le sean atribuidas en la Constitución y la Ley...".
- Que,** el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 54 señala que son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implantación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; e) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico. para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; j) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universidad;

Dirección: Calle 9 y avenida 4

Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479

Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec

@Municipio_Manta

fb.com/MunicipioManta

alcaldia@manta.gob.ec

@MunicipioManta

youtube.com/MunicipioManta





transparencia, Regularidad, continuidad, solidaridad;
interculturalidad, subsidiaridad, participación y equidad;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 55 expresa: "Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal. -Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrá las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón";

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización, en el artículo 60 señala que le corresponde al Alcalde...h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de Desarrollo y el de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas; i) Resolver Administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo...;

Que, la Ley de Propiedad Horizontal, en su artículo 19 expresa que corresponde a las Municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse Las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley, Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura Pública sobre constitución O traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia Auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12";

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

Art. enumerado... (1) del Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal.- Autorización administrativa preliminar.- Para que el propietario pueda declarar bajo régimen de propiedad horizontal un bien inmueble ha de requerir la autorización preliminar otorgada por el órgano administrativo competente del correspondiente gobierno autónomo descentralizado municipal. Para todo propósito legal, esta autorización constituye la declaración a la



Correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva.

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

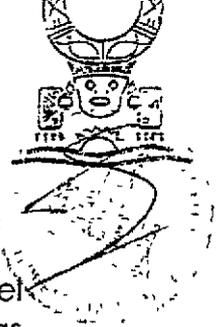
Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de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

Que, Mediante correo electrónico enviado por la Lic. Maria Mendoza Briones ANALISTA DE SECRETARIA GENERAL de fecha 06/02/2019, en la que en su parte pertinente indica... ", RUTA No 760 En atención a su Oficio No. DGJ-MGZV-2019-106 de fecha 30 de Enero de 2019, con respecto a la aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Condominio Las Fragatas, por disposición del señor Alcalde, sírvase realizar el legal correspondiente de conformidad al referido informe.

Que, En atención a trámite N° 10210, ingresado por ventanilla del GAD Municipal de Manta, relacionado con la comunicación suscrita por. Andres Santiago Mejía Quezada, que en su parte pertinente señala: "...Queremos recurrir a usted para solicitar de la manera más cordial la aprobación del Estudio de la Propiedad Horizontal del Condominio las Fragatas.

1.- ANTECEDENTES.

Mediante la escritura de Compraventa, autorizada 23 de febrero de 2018 en la Notaria Primera de Manta e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 17 de mayo de 2018, el señor Andres Santiago Mejía Quezada, es propietario del predio con ficha Registral, Bien Inmueble 2527 y código catastral N° 3-13-68-03-000 que tiene un área de 3.820,50 m²; dentro del cual se ha construido el CONDOMINIO LAS FRAGATAS para cuyo fin obtuvo el permiso de Construcción N° 737-1458-73243 emitido por esta Dirección, este lote se ubica en la Calle Publica del Barrio la Nueva Esperanza de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta.



2.- DESCRICION DEL CONDOMINIO LAS FRAGATAS. 00047000

Se compone de 23 viviendas de dos plantas: la baja se destina para el área social y patio y la planta alta para el área íntima, más las respectivas áreas comunales

3.-AREAS GENERALES:

ÁREA TOTAL DEL TERRENO:	3.820,50 m ²
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION:	5.183,95 m ²
AREA NETA VENDIBLE: COSNSTRUIDA (VIVIENDAS):	2.553,25 m ²
NO CONSTRUIDA (PATIOS):	1.565,14 m ²
ÁREA TOTAL COMUNAL:	1.065,56 m ²



4.- CONCLUSION:

Al constatarse que la Documentación técnica presentada no tiene inconveniente alguno y que cumple con lo previsto, en la Sección 6ta. De la Declaratoria de Propiedad Horizontal en sus artículos 331 y 332.- de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo, desde el punto de vista técnico estimamos Factible la Modificatoria de Régimen de Propiedad Horizontal del CONDOMINIO LAS FRAGATAS, por lo tanto y para emitir un solo informe dirigido al Señor Alcalde requerimos de usted su pronunciamiento Jurídico para continuar con el tramite requerido en el cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal.

Mediante informe N°-DGJ-ZVMG-2019-106, de fecha, 30 de Enero de 2019, suscrito por la Ab. Zambrano Vera Maria Gasterlu, en calidad de PROCURADORA SINDICA MCPAL en su parte pertinente expresa: "En virtud de lo expresado en los artículos 331 y 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por Arq. Juvenal Zambrano Orejuela, en calidad de Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "CONDOMINIO LAS FRAGATAS", por lo que considero pertinente atender lo requerido por el Sr. Andres Santiago Mejía Quezada, por cuanto cumple con los Parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa, disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de





Propiedad horizontal del "CONDominio LAS FRAGATAS", de propiedad del señor ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA, lote ubicado en la Calle Publica del barrio La Nueva Esperanza de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, con Ficha Registral - Bien Inmueble 2527 y código catastral N° 3-13-68-03-000 que posee un área de 3.820,50m2 dentro del cual se ha construido el Edificio ya antes mencionado en líneas anteriores

En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h) e l) y 470 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, Como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.

RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar la Declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del "CONDominio LAS FRAGATAS", de propiedad del señor Andres Santiago Mejía Quezada, propietario del lote ubicado en la Calle Publica del barrio La Nueva Esperanza de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, con Ficha Registral - Bien Inmueble 2527 y código catastral N° 3-13-68-03-000 que posee un área de 3.820,50m2. Y la misma se inscriba en el registro de la propiedad de Manta, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado.

SEGUNDO: Que, la Secretaria General de esta Municipalidad notifique a los interesado, así como a las Direcciones Municipales de: Planificación y Ordenamiento Territorial; Avalúo, Catastro y Registro; Gestión Financiera y Gestión Jurídica, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización del documento; y, se proceda con el pago de la tasa respectiva; considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

Dado y firmada en el despacho de la Alcaldía a los siete días del mes de Febrero del dos mil diecinueve.

ING. JORGE ZAMBRANO CEDENO
ALCALDE DE MANTA



001

ELECTR

ha: Jue
uscrito
tente se
TOS DE
redio de l
cado en:

EA TOT
a Total de

PIPIA
um
2815883

YO AVA
RENO
STRUC
LUO TC
t:

e docum
o actual
orme a l

00047001



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

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

COMPROBANTE DE PAGO

000026511

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO
 NOMBRES:
 RAZÓN SOCIAL: COND. LAS FRAGATAS VIV.01 (PB+PA+PATIO)
 RECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 AVALÚO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 635394
 CAJA: VERONICA CUENCA VINCES
 FECHA DE PAGO: 08/05/2019 12:43:20

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: martes, 06 de agosto de 2019
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



No. 211863



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

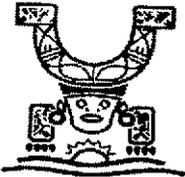
30/05/2019 16:49:13

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura publica de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia ELOY ALFARO	3-13-68-03-001	236,89	130834,18	442428	4401943

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
0102815883	MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO	CONDominio LAS FRAGATAS VIVIENDA 01(PB+PA+PATIO)	Impuesto principal	1308,34
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	392,50
C.C / R.U.C	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	1700,84
1307592566	MACIAS BRIONES LUCINDA MAGDALENA	NA	VALOR PAGADO	1700,84
			SALDO	0,00

EMISION 30/05/2019 16:49:10 KATHERINE VIVIANA MENDOZA MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento está firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T616524444

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





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

00047002



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

IMPORTE VALORADA
USD 1,25

CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 00159898

N° ELECTRÓNICO : 65817

Fecha: *Viernes, 22 de Marzo de 2019*

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 3-13-68-03-001

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

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 255.15 m²
Área Comunal: 66.02 m²
Área Terreno: 236.69 m²



PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0102815883	MEJIA QUEZADA-ANDRES SANTIAGO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 4,793.28

CONSTRUCCIÓN: 126,040.90

AVALÚO TOTAL: 130,834.18

SON: CIENTO TREINTA MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO DÓLARES CON DIECIOCHO CENTAVOS

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

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

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V114178ABUAX

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



Impreso por alarcon santos mercedes judith , 2019-03-22 15:26:49





Manta

INFORME DE REGULACIÓN URBANA

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
DEL CANTÓN MANTA
(LÍNEA DE FABRICA)

FECHA DE INFORME: 16-05-2019

N° CONTROL: 0006828

PROPIETARIO:
UBICACIÓN:
C. CATASTRAL:
PARROQUIA:

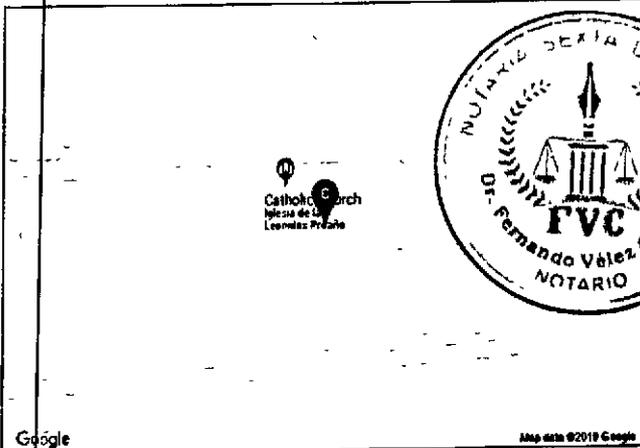


MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO
CONDominio LAS FRAGATAS VIVIENDA 01 (PB+PA+PATIO)
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
3136803001
ELOY ALFARO



UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO



CODIGO	P-HORIZONTAL
OCUPACIÓN DE SUELO	REGLAMEN Nº 070242
LOTE MIN:	-
FRENTE MIN:	-
N. PISOS:	-
ALTURA MÁXIMA:	-
COB:	-
EUS:	-
FRENTE:	-
LATERAL 1:	-
LATERAL 2:	-
POSTERIOR:	-
ENTRE BLOQUES:	-

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

PROPIEDAD HORIZONTAL

AREA NETA: -
AREA COMUN: -
ALICUOTA: -
ÁREA TOTAL: 236,69 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

Arq. Juvenal Zambrana Orejuela
Director Planificación y OT.

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

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

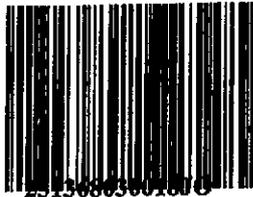
La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.

OBSERVACIÓN

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

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

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



#MANTADIGITA



00047003

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0098264

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

URBANO

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO
ubicada CONDOMINIO LAS FRAGATAS VIVIENDA 01(PB+PA+PATIO)
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$130834.18 CIENTO TREINTA MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO DOLARES CON 18/100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE HIPOTECARIO

Elaborado: José Zambrano

14 DE MAYO DEL 2019

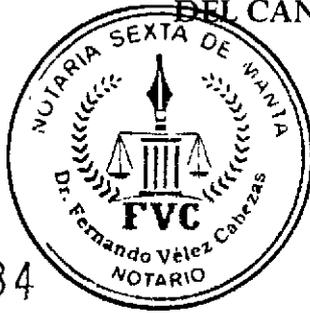
Manta, _____

Director Financiero Municipal

[Firma manuscrita]



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0127434

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA. Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago de ~~MEJIA QUEZADA ANDRÉS SANTIAGO~~ Casos Municipales a cargo de _____

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

Manta, _____ de _____ de 20 _____
lunes 25 marzo 2019

VALIDO PARA LA CLAVE:

Clave catastral	Dirección	Porcentaje
3-13-68-03-001	CONDOMINIO LAS FRAGATAS VIVIENDA 01(PB+PA+PATIO)	100,00%

CANCELADO
TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

00047004

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA, Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, a solicitud de la Sra. Lucinda Macías Briones.

CERTIFICO:

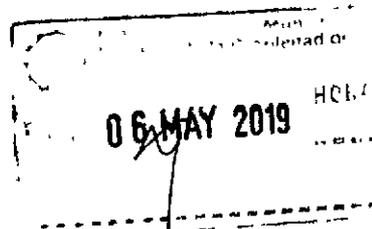
Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo **NO HAY CONSTANCIA** que a nombre de la Sra. **LUCINDA MAGDALENA MACIAS BRIONES**, de estado Civil Divorciada, Portador de la Cedula de Ciudadanía # 1307592566, en la actualidad se encuentre inscrito bien inmueble dentro de esta Jurisdicción Cantonal.

Se aclara que la solicitud no señala el año de inicio de la búsqueda, por lo cual se ha procedido a realizar dicha revisión a partir del año 1.971.

Manta, Mayo 06 del 2019



[Handwritten Signature]
Dr. George Moreira Mendoza
FIRMA DEL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD



M.C.





CONDOMINIO LAS FRAGATAS

A QUIEN INTERESE

EL SUSCRITO, CERTIFICA POR MEDIO DEL PRESENTE DOCUMENTO QUE LOS GASTOS QUE SE GENERAN DEL MANTENIMIENTO DE LAS VIVIENDAS UBICADAS DENTRO DEL CONDOMINIO LAS FRAGATRAS, UBICADO EN EL BAQRRIO NUEVA ESPERANZA, DE LA PARROQUIA ELOY ALFARO DEL CANTON MANTA, DEL CUAL SOY PROPIETARIO, NO ADEUDAN NINGUN VALOR QUE SE HAYA GENERADO COMO GASTOS DE ALCUOTAS.

VALIDO PARA LA CASA NUMERO 1, CONDOMINIO LAS FRAGATAS.

Manta, abril 16 del 2019

ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA

C.C.No.- 0102815883

TEL. 0984351366



00047005

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
 IDENTIFICACIÓN Y CENSALIZACIÓN.

010281588-3



PERSONA DE
CIUDADANIA
MEJIA QUEZADA
ANDRES SANTIAGO
 LUGAR DE NACIMIENTO
AZUAY
CUENCA
SAN SEAS
 FECHA DE NACIMIENTO **1980-08-28**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 ESTADO CIVIL **SOLTERO**



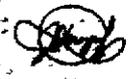
INSTRUCCION **SUPERIOR** PROFESION / OCUPACION **INGENIERO**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **MEJIA JORGE ABELARDO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **QUEZADA DIGNA ESPERANZA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
CUENCA
2018-08-28

FECHA DE EXPIRACION
2020-08-28





CERTIFICADO DE VOTACION
 20 - MARZO - 2019

0018 M 0018 - 073 0102815883

MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO



AZUAY
CUENCA
1
SUCRE



**ESPACIO
EN
BLANCO**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

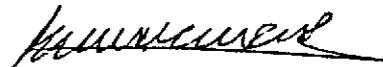
Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

00047006



1 agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente
 2 instrumento". DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR, Abogado, con matrícula
 3 profesional número trece guión mil novecientos ochenta y cuatro guión
 4 cuatro del Consejo de la Judicatura.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA
 5 MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor
 6 legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y
 7 voluntariamente conocerse entre sí; Para el otorgamiento de la presente
 8 escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales
 9 que el caso requiere y leída que les fue a los comparecientes íntegramente
 10 por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total
 11 contenido de esta compraventa, para constancia firman junto conmigo en
 12 unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

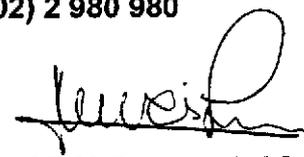
13
14

15
16 
17 **AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ**



18 **APODERADA ESPECIAL BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA**
 19 **CÉD.- 130820671-1**

20 **Dirección: Av. Amazonas 4560 y Alfonso Pereira**
 21 **Teléfono: (02) 2 980 980**

22
23 
24 **LUCINDA MAGDALENA MACIAS BRIONES**
25 **CED.- 1307592566**



26 **Dirección: Urbanización Montecristo Mz. D villa 4, vía Manta - Montecristi**
 27 **Teléfono: 0985656994**
 28 **Correo: luma_1874@yahoo.ec**





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




CRISTIAN EDUARDO QUEZADA CARGHI
APODERADO GENERAL DEL SEÑOR ANDRES SANTIAGO MEJIA
QUEZADA
CED.- 0102596152 ✓
Dirección: Cuenca, Urbanización Colinas de Chaullabamba
Teléfono: 0999055585
Correo: cq6968@gmail.com



DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

EL NOTA...

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

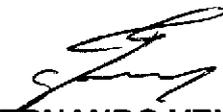
00047007

ESCRITURA NUMERO: 20191308006O00321

FACTURA NUMERO: 002-002-000042255



RAZÓN: esta escritura se otorgó ante mí, **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**, en fe de ello confiero esta **QUINTA** copia que la sello, signo y firmo. Manta, 30 de **MAYO** del 2019.


DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA

ESPACIO
EN
BLANCO

00047008

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción:

1667

Número de Repertorio:

3390

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

1 - Con fecha Siete de Junio de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1667 celebrado entre

Nro Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1307592566	MACIAS BRIONES LUCINDA MAGDALENA	COMPRADOR
0102815883	MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA 01	3136803001	70053	COMPRAVENTA

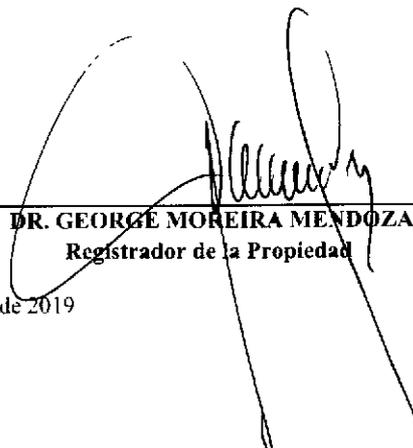
Observaciones:

Libro . COMPRA VENTA

Acto COMPRAVENTA

Fecha 07-jun /2019

Usuario yessenia_parrales


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, viernes, 7 de junio de 2019