00056972

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf 053 702602
www registropmanta gob ec

Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA
Naturaleza Acto: COMPRAVENTA
Número de Tomo.
Folio Inicial. 0
Número de Inscripción: 2005
Folio Final: 0
Número de Repertorio. 4081
Periodo. 2019
Fecha de Repertorio: miércoles, 10 de julio de 2019

1.- Fecha de Inscripción. miercoles, 10 de julio de 2019 09 11

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1303421257	VELEZ CEDEÑO FLORENCIA MONCERRATE	SOLTERO(A)	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 viernes, 14 de junio de 2019
Escritura/Juicio/Resolucion
Fecha de Resolución
Afiliado a la Camara ☐ Plazo

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
3136803002	13/03/2019 15 53 03	70054		VIVIENDA 02	Urbano

Linderos Registrales.

VIVIENDA 02 (PB+PA+PATIO) 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 3 2 1 - PLANTA BAJA 51,60m2. Por arriba lindera con la planta alta de la misma vivienda en 51,60m2 Por abajo lindera con terreno del condominio en 51,60m2 Por el Sur lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 3,20m., 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 6,00m Por el Oeste lindera con Patio de la misma vivienda en 7,00m Por el Este lindera con Vivienda 01 en 10,00m Área 51,60m2 3 2 2 - PLANTA ALTA 59,15m2 Por arriba lindera con cubierta de la misma vivienda en 59,15m2. Por abajo lindera con planta baja y patio de la misma vivienda en 59,15m2 Por el Sur lindera con vacio hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 3,20m., 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 vacio hacia Patio de la misma vivienda en 6,00m Por el Oeste lindera con vacio hacia Patio de la misma vivienda en 9,70m Por el Este lindera con Vivienda 01 en 10,00m. Área 59,15m2 3 2 3 - PATIO 54,53m2 Por arriba lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 54,53m2 Por abajo lindera con terreno condominio en 54,53m2 Por el Sur lindera con área comunal calle condominio en 7,00m Por el Norte lindera con propiedad particular en 7,00m Por el Oeste lindera con Vivienda 03 en 14,80m. Por el Este lindera con Vivienda 01 y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,00m, desde este punto gira hacia el Oeste en 3,20m , desde este punto gira hacia el Norte en 3,00m , desde este punto gira hacia el Oeste en 2,80m , desde este punto gira hacia el Norte en 7,00m , desde este punto gira hacia el Este en 6,00m , desde este punto gira hacia el Norte en 2,80m Area 54,53m2 CUADROS ALICUOTAS VIVIENDA 02 PLANTA BAJA AREA NETA 51,6M2. ALICUOTAS 0,0125% AREA DE TERRENO 47,87M2 AREA COMUN 13,35M2 AREA TOTAL 64,95 PLANTA ALTA. AREA NETA 59,15M2 ALICUOTAS 0,0144. AREA DE TERRENO 54,87 AREA COMUN 15,30 AREA TOTAL 74,45 PATIO AREA NETA 54,53 ALICUOTAS 0,0132 AREA DE TERRENO 50 59 AREA COMUN 14,11 AREA TOTAL 68 64

Dirección del Bien. El "CONDOMINIO LAS FRAGATAS"
Solvencia EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA HIPOTECADO

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

Registro de : COMPRA VENTA
Número de Tomo:
Numero de Inscripción. **2005**
Número de Repertorio: **4081**
Fecha de Repertorio: miércoles, 10 de julio de 2019

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA
Folio Inicial: 0
Folio Final: 0
Periodo: 2019

VIVIENDA 02 (PB+PA+PATIO) del Condominio Las Fragatas

Lo Certifico

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

00056973

Factura: 002-002-000042899

20191308006O00351

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191308006O00351

NOTARIO OTORGANTE:	JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	14 DE JUNIO DEL 2019, (10 56)
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**
VELEZ CEDEÑO FLORENCIA MONCERRATE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303421257
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	**TIPO INTERVINIENTE**	**DOCUMENTO DE IDENTIDAD**	**No. IDENTIFICACIÓN**

FECHA DE OTORGAMIENTO:	14-06-2019
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	FLORENCIA VELEZ CEDEÑO
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1303421257

OBSERVACIONES:

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Velez Cabezas
FVC
NOTARIO

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191308006O00351

NOTARIO OTORGANTE:	JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	14 DE JUNIO DEL 2019, (10 56)
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**
VELEZ CEDEÑO FLORENCIA MONCERRATE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303421257
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	**TIPO INTERVINIENTE**	**DOCUMENTO DE IDENTIDAD**	**No. IDENTIFICACIÓN**

FECHA DE OTORGAMIENTO:	14-06-2019
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	FLORENCIA VELEZ CEDEÑO
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1303421257

OBSERVACIONES:

Dr. Fernando Velez C. NOTARIA SEXTA MANTA

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191308006O00351

NOTARIO OTORGANTE:	JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	14 DE JUNIO DEL 2019, (10 56)
COPIA DEL TESTIMONIO:	QUINTA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	**TIPO INTERVINIENTE**	**DOCUMENTO DE IDENTIDAD**	**No. IDENTIFICACIÓN**
VELEZ CEDEÑO FLORENCIA MONCERRATE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303421257
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	**TIPO INTERVINIENTE**	**DOCUMENTO DE IDENTIDAD**	**No. IDENTIFICACIÓN**

FECHA DE OTORGAMIENTO:	14-06-2019
NOMBRE DEL PETICIONARIO.	FLORENCIA VELEZ CEDEÑO
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1303421257

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00056974

Factura: 002-002-000042898

20191308006P01775

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20191308006P01775

ACTO O CONTRATO.
CANCELACIÓN DE HIPOTECA
FECHA DE OTORGAMIENTO: 14 DE JUNIO DEL 2019, (10:56)

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 ROCIO 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
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:
OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20191308006P01775

ACTO O CONTRATO:
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA
FECHA DE OTORGAMIENTO. 14 DE JUNIO DEL 2019, (10:56)

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	VELEZ CEDEÑO FLORENCIA MONCERRATE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303421257	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
Juridica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	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°:	20191308006P01775
FECHA DE OTORGAMIENTO:	14 DE JUNIO DEL 2019, (10.56)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00056975

-------rio

ESCRITURA NÚMERO: 20191308006P01775

FACTURA NÚMERO: 002-002-000042898

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

QUE OTORGA:

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA

COMPRAVENTA

QUE OTORGA:

ANDRÉS SANTIAGO MEJIA QUEZADA

A FAVOR DE:

FLORENCIA MONCERRATE VELEZ CEDEÑO

CUANTÍA: USD. 70.000,00

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR

QUE OTORGA:

FLORENCIA MONCERRATE VELEZ CEDEÑO

A FAVOR DE:

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA

CUANTÍA INDETERMINADA

*****KVG*****

REVISADO

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **VIERNES CATORCE DE JUNIO** DEL DOS MIL DIECINUEVE, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, comparecen. la señora **AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ,** a nombre y en representación del **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA,** en su calidad de APODERADA ESPECIAL de la Institución, según consta del documento que en copia se agrega; con número de cedula uno tres cero ocho dos cero seis siete uno guion uno, de estado civil divorciada, de profesión Ingeniera, domiciliada en la ciudad de Manta, por otra parte el señor **ANDRÉS SANTIAGO MEJIA QUEZADA**, legalmente representado mediante poder especial otorgado a favor del señor Cristian Eduardo Quezada Carchi, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como documento habilitante,y por otra parte la señora **FLORENCIA MONCERRATE VELEZ CEDEÑO**, por sus propios y personales derechos, de estado civil soltera. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Manta y Cuenca, legalmente capaces, a quienes conozco de que doy fe, quienes me presentan sus documentos de identidad, los mismos que en fotocopias debidamente certificadas agrego como documentos habilitantes; y, me solicitan eleve a escritura pública, una de **CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR, COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, contenida en la minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo. "**SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que consten la **CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR, COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICIÓN**

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

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

poder general otorgado a favor del señor Cristian Eduardo Quezada Carchi, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como documento habilitante, a quien en adelante se lo podrá designar como **"EL VENDEDOR"**, por otra parte, comparece la señora **FLORENCIA MONCERRATE VELEZ CEDEÑO**, por sus propios y personales derechos; a quien en adelante se la podrá designar como **"LA COMPRADORA"**. **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** El Vendedor es propietario de un lote de terreno, ubicado en el Barrio La Nueva Esperanza, de la parroquia Eloy Alfaro, del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** treinta y ocho metros veinte centímetros y área de protección de quebradas; **POR ATRÁS:** cuarenta y ocho metros setenta centímetros y calle pública; **POR EL COSTADO DERECHO:** cien metros y propiedad particular; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** ochenta y un metros y propiedad de la Doctora Leonor Ferrin Schettine. Con un área total de tres mil ochocientos veinte metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados.-
Inmueble adquirido mediante escritura pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Primera del cantón Manta, del Abg Santiago Fierro Urresta, el veintitrés de febrero del dos mil dieciocho, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el diecisiete de mayo del dos mil dieciocho -
Con fecha catorce de marzo del dos mil diecinueve, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Constitución de Propiedad Horizontal y Protocolización de Planos, del Condominio Las Fragatas, celebrada en la Notaria Primera del cantón Manta, el veintisiete de febrero del dos mil diecinueve.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos **EL VENDEDOR,** da en venta real y enajenación perpetua a favor de **LA COMPRADORA,** el inmueble consistente en un terreno y la vivienda dos del Condominio Las Fragatas, ubicado en el Barrio La Nueva Esperanza, de la Parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, provincia de

Manabí, la misma que consta de: planta baja que posee Sala, Comedor, Cocina, Baño Social y Escalera, planta alta que contiene tres Dormitorios y tres Baños y un Patio destinado para Garaje, Jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes: **PLANTA BAJA: CINCUENTA Y UNO COMA SESENTA METROS CUADRADOS. POR ARRIBA:** lindera con la planta alta de la misma vivienda en cincuenta y uno coma sesenta metros cuadrados; **POR ABAJO:** lindera con terreno del condominio en cincuenta y uno coma sesenta metros cuadrados; **POR EL SUR:** lindera con patio de la misma vivienda, partiendo desde el este hacia el oeste en tres coma veinte metros, desde este punto gira hacia el norte en tres metros, desde este punto gira hacia el oeste en dos coma ochenta metros; **POR EL NORTE:** lindera con patio de la misma vivienda en seis metros; **POR EL OESTE:** lindera con patio de la misma vivienda en siete metros; **POR EL ESTE:** lindera con Vivienda cero uno en diez metros Área cincuenta y uno coma sesenta metros cuadrados, área neta cincuenta y uno coma sesenta metros cuadrados, alícuota cero coma cero uno dos cinco por ciento, área de terreno cuarenta y siete coma ochenta y siete metros cuadrados, área común trece coma treinta y cinco metros cuadrados, área total sesenta y cuatro coma noventa y cinco metros cuadrados **PLANTA ALTA: CINCUENTA Y NUEVE COMA QUINCE METROS CUADRADOS. POR ARRIBA:** lindera con cubierta de la misma vivienda en cincuenta y nueve coma quince metros cuadrados, **POR ABAJO:** lindera con planta baja y patio de la misma vivienda en cincuenta y nueve coma quince metros cuadrados, **POR EL SUR:** lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda, partiendo desde el este hacia el oeste en tres coma veinte metros, desde este punto gira hacia el norte en cero coma treinta metros, desde este punto gira hacia el oeste en dos coma ochenta metros, **POR EL NORTE:** lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda en seis metros; **POR EL OESTE:** lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda

en nueve coma setenta metros; **POR EL ESTE:** lindera con Vivienda cero uno en diez metros. Área cincuenta y nueve coma quince metros cuadrados, área neta cincuenta y nueve coma quince metros cuadrados, alícuota cero coma cero uno cuatro cuatro por ciento, área de terreno cincuenta y cuatro coma ochenta y siete metros cuadrados, área común quince coma treinta metros cuadrados, área total setenta y cuatro coma cuarenta y cinco metros cuadrados. **PATIO: CINCUENTA Y CUATRO COMA CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS. POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en cincuenta y cuatro coma cincuenta y tres metros cuadrados; **POR ABAJO:** lindera con terreno condominio en cincuenta y cuatro coma cincuenta y tres metros cuadrados; **POR EL SUR:** lindera con área comunal calle condominio en siete metros; **POR EL NORTE:** lindera con propiedad particular en siete metros; **POR EL OESTE:** lindera con vivienda cero tres en catorce coma ochenta metros; **POR EL ESTE:** lindera con vivienda cero uno y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en dos metros, desde este punto gira hacia el Oeste en tres coma veinte metros, desde este punto gira hacia el Norte en tres metros, desde este punto gira hacia el Oeste en dos coma ochenta metros, desde este punto gira hacia el Norte en siete metros, desde este punto gira hacia el Este en seis metros, desde este punto gira hacia el Norte en dos coma ochenta metros Área cincuenta y cuatro coma cincuenta y tres metros cuadrados, área neta cincuenta y cuatro coma cincuenta y tres metros cuadrados, alícuota cero coma cero uno tres dos por ciento, área de terreno cincuenta coma cincuenta y nueve metros cuadrados, área común catorce coma once metros cuadrados, área total sesenta y ocho coma sesenta y cuatro metros cuadrados.- El Vendedor transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y

costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta,** que se agrega como documento habilitante. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de **SETENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA,** el mismo que se cancela de la siguiente forma: SESENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS DOLARES, mediante crédito otorgado por el Banco Pichincha C A , el mismo que se transferirá a la cuenta del Vendedor, y, la diferencia TRES MIL QUINIENTOS DOLARES, cancelados mediante acuerdo entre las partes; valor que **EL VENDEDOR** declara haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente - ***El avalúo comercial municipal del inmueble tal como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante es de ochenta y cinco mil noventa con 55/100 dólares.-*** **QUINTA: ACEPTACIÓN.- LA COMPRADORA,** aceptan la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEXTA: SANEAMIENTO.- EL VENDEDOR**, declara que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **SÉPTIMA: GASTOS.-** Los gastos que

ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **LA COMPRADORA,** quien queda expresamente facultados para solicitar la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad personalmente o por interpuesta persona.- Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y eficacia de esta escritura.- ***TERCERA PARTE: HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.*** **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública: **Uno) Banco Pichincha C.A.** legalmente representado por la señora Amanda Rocío Zambrano Ruiz, en su calidad de Apoderada Especial, según consta del documento que se agrega como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar **"ACREEDOR HIPOTECARIO" y/o "BANCO"**.- Se entenderá incluida dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A. **Dos)** La señora **FLORENCIA MONCERRATE VELEZ CEDEÑO**, por sus propios y personales derechos, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar **"PARTE DEUDORA HIPOTECARIA" SEGUNDA.- ANTECEDENTES: Uno) La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, esto es** la señora **FLORENCIA MONCERRATE VELEZ CEDEÑO**, es propietaria del **inmueble consistente en** un terreno y la vivienda dos del Condominio Las Fragatas, ubicado en el Barrio La Nueva Esperanza, de la Parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, provincia de Manabí - **Uno punto uno)** El inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido mediante el presente contrato, por compra realizada al señor **ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA**.- **Uno punto dos)** Los linderos, dimensiones, superficie y demás características del bien inmueble, según el título de dominio, son los siguientes: consta de: planta baja que

REVISADO

posee Sala, Comedor, Cocina, Baño Social y Escalera, planta alta que contiene tres Dormitorios y tres Baños y un Patio destinado para Garaje, Jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes: **PLANTA BAJA: CINCUENTA Y UNO COMA SESENTA METROS CUADRADOS. POR ARRIBA:** lindera con la planta alta de la misma vivienda en cincuenta y uno coma sesenta metros cuadrados; **POR ABAJO:** lindera con terreno del condominio en cincuenta y uno coma sesenta metros cuadrados; **POR EL SUR:** lindera con patio de la misma vivienda, partiendo desde el este hacia el oeste en tres coma veinte metros, desde este punto gira hacia el norte en tres metros, desde este punto gira hacia el oeste en dos coma ochenta metros; **POR EL NORTE:** lindera con patio de la misma vivienda en seis metros; **POR EL OESTE:** lindera con patio de la misma vivienda en siete metros; **POR EL ESTE:** lindera con Vivienda cero uno en diez metros Área cincuenta y uno coma sesenta metros cuadrados, área neta cincuenta y uno coma sesenta metros cuadrados, alícuota cero coma cero uno dos cinco por ciento, área de terreno cuarenta y siete coma ochenta y siete metros cuadrados, área común trece coma treinta y cinco metros cuadrados, área total sesenta y cuatro coma noventa y cinco metros cuadrados. **PLANTA ALTA: CINCUENTA Y NUEVE COMA QUINCE METROS CUADRADOS. POR ARRIBA:** lindera con cubierta de la misma vivienda en cincuenta y nueve coma quince metros cuadrados, **POR ABAJO:** lindera con planta baja y patio de la misma vivienda en cincuenta y nueve coma quince metros cuadrados, **POR EL SUR:** lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda, partiendo desde el este hacia el oeste en tres coma veinte metros, desde este punto gira hacia el norte en cero coma treinta metros, desde este punto gira hacia el oeste en dos coma ochenta metros; **POR EL NORTE:** lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda en seis metros; **POR EL OESTE:** lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda en nueve coma setenta metros; **POR EL ESTE:** lindera con Vivienda

cero uno en diez metros Área cincuenta y nueve coma quince metros cuadrados, área neta cincuenta y nueve coma quince metros cuadrados, alícuota cero coma cero uno cuatro cuatro por ciento, área de terreno cincuenta y cuatro coma ochenta y siete metros cuadrados, área común quince coma treinta metros cuadrados, área total setenta y cuatro coma cuarenta y cinco metros cuadrados. **PATIO: CINCUENTA Y CUATRO COMA CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS. POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en cincuenta y cuatro coma cincuenta y tres metros cuadrados; **POR ABAJO:** lindera con terreno condominio en cincuenta y cuatro coma cincuenta y tres metros cuadrados; **POR EL SUR:** lindera con área comunal calle condominio en siete metros; **POR EL NORTE:** lindera con propiedad particular en siete metros; **POR EL OESTE:** lindera con vivienda cero tres en catorce coma ochenta metros; **POR EL ESTE:** lindera con vivienda cero uno y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en dos metros, desde este punto gira hacia el Oeste en tres coma veinte metros, desde este punto gira hacia el Norte en tres metros, desde este punto gira hacia el Oeste en dos coma ochenta metros, desde este punto gira hacia el Norte en siete metros, desde este punto gira hacia el Este en seis metros, desde este punto gira hacia el Norte en dos coma ochenta metros. Área cincuenta y cuatro coma cincuenta y tres metros cuadrados, área neta cincuenta y cuatro coma cincuenta y tres metros cuadrados, alícuota cero coma cero uno tres dos por ciento, área de terreno cincuenta coma cincuenta y nueve metros cuadrados, área común catorce coma once metros cuadrados, área total sesenta y ocho coma sesenta y cuatro metros cuadrados - Para los efectos de este contrato el término "Inmueble" en forma singular se extienden a la forma plural, en caso de que el objeto de este contrato involucre a dos o más. **TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y**

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

del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y más disposiciones legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es la señora **FLORENCIA MONCERRATE VELEZ CEDEÑO**, en forma individual o conjunta o con terceras personas, hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en el futuro con el Banco Pichincha C.A., en cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior, a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le(s) hiciere el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por cualquier otro tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados por cuenta propia; por actos que impongan responsabilidad, como endosos; para garantizar las obligaciones que tenga(n) contraídas o que contrajera(n) frente a terceras personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier otra forma sus derechos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que le(s) obligare para con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o indirectamente, como obligado(s) principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la naturaleza de las obligaciones.- **QUINTA.- OPERACIONES DE CRÉDITO:** Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir entre la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, los comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: **a)** De los préstamos y cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que conceda el **ACREEDOR HIPOTECARIO** a través de cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, así como de las obligaciones cedidas, endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o provenientes de garantías o avales otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o

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

consentimiento del **ACREEDOR HIPOTECARIO,** o se lo embargare o fuere objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** con terceros; **c)** Si **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no conservare el inmueble que se hipoteca en buenas condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos formales de constituir garantías adicionales, o si las garantías rendidas, incluida la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas, siempre que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no constituya otras garantías a satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO, d)** Si dejaren de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que graven al inmueble hipotecado y los impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se establecieren en dicha propiedad, o en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** fuere demandada coactivamente o entrara, a criterio del Banco, en conflicto colectivo con sus trabajadores, o se constituyere en garante o contratista frente al Fisco, municipalidades o entidades que tengan acción coactiva, sin el consentimiento previo del **ACREEDOR HIPOTECARIO.** En cualquiera de estos casos será suficiente prueba la sola aseveración del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, efectuada en el escrito de demanda; **e)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se encontrare en situación de insolvencia o quiebra; o si sus bienes fueren embargados, prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra acción judicial o existiera, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; **f)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** escindiera o enajenare sus bienes en cualquier forma que modifique negativa y sustancialmente sus condiciones financieras y patrimoniales, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; o existiera, a criterio del Banco, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; **g)** Si dejaren de cumplirse por

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

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

de inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a pagar los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o renovación de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de interés de libre contratación según las disposiciones legales y regulaciones vigentes y aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario hubiere efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro de dichos valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la orden del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** autoriza para que se abone directamente el valor del seguro a los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA.- DECIMA.-** ***DECLARACIÓN JURAMENTADA:*** *La señora* ***FLORENCIA MONCERRATE VELEZ CEDEÑO****, con cédula de ciudadanía número uno tres cero tres cuatro dos uno dos cinco guión siete, solicitante del Crédito de Vivienda de Interés Público, de acuerdo a las Resoluciones de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, que establecen que se consideran elegibles los créditos de vivienda de interés público, el otorgado con garantía hipotecaria a personas naturales para la adquisición o construcción de vivienda única y de primer uso, con valor comercial menor o igual a setenta mil dólares y cuyo valor por metro cuadrado sea menor o igual a ochocientos noventa dólares,* ***declaro bajo juramento que la vivienda que presento adquirir o construir con el crédito que se me otorgue, es la única, ya que actualmente NO soy propietario de otra vivienda.*** *Autorizo a la institución financiera otorgante del crédito, así como a las autoridades para que soliciten y verifiquen esta información.-* **DECIMA**

PRIMERA.- ACEPTACIÓN: En razón de todo lo establecido anteriormente, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su voluntad de constituir, a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera hipoteca abierta especial y señaladamente sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca abierta que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.- **DÉCIMA SEGUNDA.- INSPECCIÓN:-** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** expresamente autoriza al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, para que, por intermedio de la persona que designe, realice la inspección del inmueble hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** los gastos y honorarios que se causaren. También se obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales inspecciones.- **DECIMA TERCERA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO:** Sin perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incurriera en mora en el pago de cualquiera de sus obligaciones, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá debitar los valores necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o disponer de cualquier otro valor que exista a su nombre en el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las obligaciones impagas, el valor por concepto de los avalúos periódicos, que de acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como cualquier otro valor que el Banco haya asumido por efectos de las obligaciones garantizadas y de las previstas en el presente contrato. De igual manera, las partes acuerdan que el Banco Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos

para dichos fines, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no tuviera recursos en dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta última. **DECIMA CUARTA.- CESIÓN DE DERECHOS:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** acepta, desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta y de los documentos de obligaciones caucionadas que eventualmente se efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en el evento de que, además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta renuncia En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA QUINTA.- GASTOS Y TRIBUTOS:** Los gastos e impuestos que demande la celebración de la presente escritura, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos contratos que se otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca constituida por el presente contrato.- **DÉCIMA SEXTA.- AUTORIZACIÓN:** Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta escritura para obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad - **DÉCIMA SÉPTIMA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:** Para el caso de juicio, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** hace una renuncia general de domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, y al trámite ejecutivo o verbal sumario, de igual forma, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o del

00056985

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

010259615-2

CIUDADANIA

QUEZADA CARCHI
CRISTIAN EDUARDO

AZUAY
CUENCA
SAN BLAS
1978-08-19
ECUATORIANA
HOMBRE
SOLTERO

SUPERIOR
ESTUDIANTE

QUEZADA JOSE EDUARDO

CARCHI MARIA TERESA

CUENCA
2016-10-24
2026-10-24

0024 M 0024 - 167 0102696182

QUEZADA CARCHI CRISTIAN EDUARDO

AZUAY
CUENCA
1
SAN BLAS

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

DOY FE: Que las precedentes copias fotostática en .....01.....fojas útiles, anverso s, reversos son iguales a sus originales

Manta 14 JUN 2013

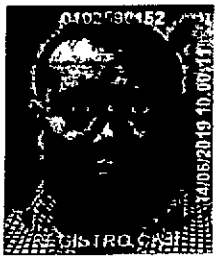
Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

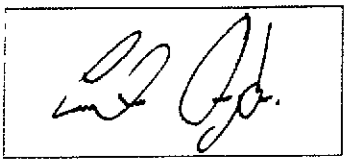
Vélez C. • NOTARIA • MANTA

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD





Número único de identificación: 0102596152

Nombres del ciudadano: QUEZADA CARCHI CRISTIAN EDUARDO

Condición del cedulado: 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. 14 DE JUNIO DE 2019

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

N° de certificado. 194-233-54793

194-233-54793

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

nstitución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en **https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANÍA Nº 130342125-7

APELLIDOS Y NOMBRES
VELEZ CEDEÑO
FLORENCIA MONCERRATE

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
CHONE
RICAURTE

FECHA DE NACIMIENTO **1960-04-29**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **MUJER**

ESTADO CIVIL **SOLTERO**

SUPERIOR **MAGISTER**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VELEZ GOMEZ RAMON SALVADOR

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CEDEÑO RISCO MARIA ALBA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
CHONE
2018-04-09

FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-04-09

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

00056986

00056986

CERTIFICADO DE VOTACION
24 - MARZO - 2019

0013 F	0013 - 265	1303421257
JUNTA N	CERTIFICADO N	CEDULA N

VELEZ CEDEÑO FLORENCIA MONCERRATE
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA **MANABI**

CANTON **CHONE**

CIRCUNSCRIPCION

PARROQUIA **SANTA RITA**

1

ELECCIONES
SECCIONALES Y OPCIONALES
2019

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN EL PROCESO ELECTORAL 2019

PRESIDENTA/E DE LA JRV

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Velez Cabezas
FVC
NOTARIO

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en .....6.....fojas útiles, anverso s, reversos son iguales a sus originales

Manta, 14 JUN 2019

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Dr. Fernando Velez C. * NOTARIA 6 * MANTA

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

NOTARIA SEXTA MANTA
FVC
Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

Número único de identificación: 1303421257

Nombres del ciudadano: VELEZ CEDEÑO FLORENCIA MONCERRATE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/RICAURTE

Fecha de nacimiento: 29 DE ABRIL DE 1960

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MAGISTER

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: VELEZ GOMEZ RAMON SALVADOR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CEDEÑO RISCO MARIA ALBA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 9 DE ABRIL DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 14 DE JUNIO DE 2019
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

Dr. Fernando Velez C. NOTARIA 6 MANTA

N° de certificado: 199-233-54743

199-233-54743

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

nstitución o persona ante quien se presente este certificado debera validarlo en **https://virtual registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE

00056987

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
N. 130820671-1
APELLIDOS Y NOMBRES
ZAMBRANO RUIZ
AMANDA ROCIO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
SUCRE
BAHIA DE CARAQUEZ
FECHA DE NACIMIENTO 1975-01-12
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN INGENIERA
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ZAMBRANO ZAMBRANO JOSE RAMON
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
RUIZ VERA ROSA ELEODORA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2017-11-17
FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-11-17

V3369V2222

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
CNE

0006 F | 0006 - 211 | 130820671-1

ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO

PROVINCIA MANABI
CANTÓN MANTA
PARROQUIA MANTA
ZONA 1

ELECCIONES 2013

CIUDADANO.

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

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

Manta. 14 JUN 2013

.....

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

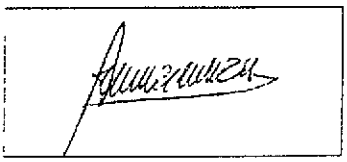
Fernando Velez C. • Dr. • MANTA NOTARIA 6

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

NOTARIA SEXTA MANTA
Dr. Fernando Vélez Cañezas
FVC
NOTARIO

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. 14 DE JUNIO DE 2019
Emisor KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

Fernando Velez C. NOTARIA SEXTA MANTA

N° de certificado: 196-233-54891

196-233-54891

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

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

00056988

Factura: 001-002-000037008

20181701026P00435

NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LOPEZ OBANDO

NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON 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/Razon social	Tipo intervininete	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	BENALCAZAR

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:
OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

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

NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LOPEZ OBANDO

NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

ESPACIO
EN
BLANCO

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

00056989

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

00056990

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

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

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

00056991

funciones del mandatario; DOS.DIEZ) Cartas compromiso de pago que se generen en relación a créditos aprobados con garantía hipotecaria; DOS.ONCE) Suscribir formularios del Servicio de Rentas internas con información que requieran entregar los clientes, y que hayan solicitado al Banco un servicio al respecto. TRES.-TRES.UNO) Comparecer a las cesiones como cedente o cesionario, y si es del caso endosar o ceder títulos valores, documentos o contratos por el valor que 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 trasmisiones 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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

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

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

00056992

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

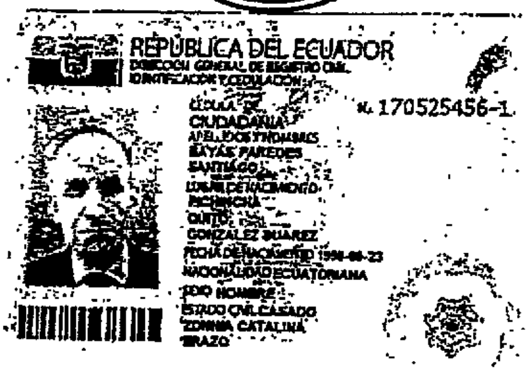
NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Fernando Velez Cancras
NOTARIO

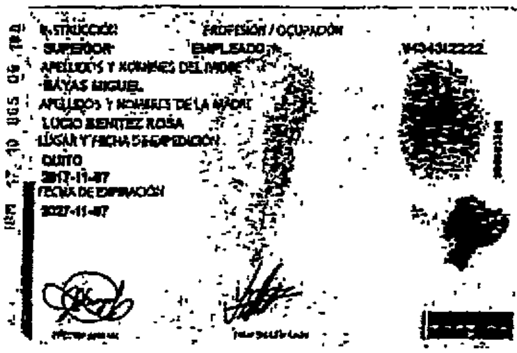
f) Sr. Santiago Bayas Paredes
c.c. 1705254561

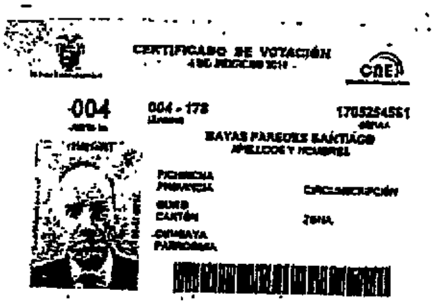
Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

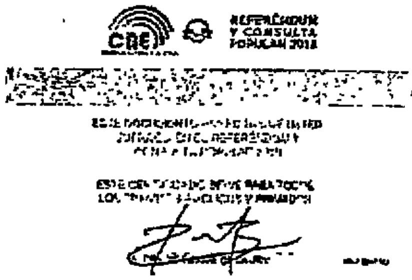
Fernando Velez C. • NOTARIA 6 • DR. • MANTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO


REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CÉDULA DE CIUDADANÍA
No. 170525456-1
APELLIDOS Y NOMBRES
BAYAS PAREDES
SANTIAGO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1956-08-23
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
ZONNIA CATALINA
BRAZO


INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BAYAS MIGUEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LUCIO BENITEZ ROSA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2017-11-07
FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-11-07


CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018
CNE
004
004 - 178
1705254561
BAYAS PAREDES SANTIAGO
APELLIDOS Y NOMBRES
PICHINCHA
PROVINCIA
CIRCUNSCRIPCIÓN
QUITO
CANTÓN
ZONA
CHIMBACALLE (?)
PARROQUIA


CNE
REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

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

Quito, a 09 FEB 2018

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO

00056993

REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

5

Dirección General de Registro Civil Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

Número único de identificación: 170525456[illegible]

Nombres del ciudadano: BAYAS PAREDES SANTIAGO

Condición del cedulado: 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

Dr. Fernando Vélez C. NOTARIA 6 DE MANTA

N° de certificado: 189-092-89605

189-092-89605

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

NOTARÍA SEXTA DE QUITO
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

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 CANTON 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	1712295540

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

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA

NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

Dr. Santiago Guerrón Ayala
35
Notario Trigésimo Quinto - D.M. Quito

00056994

543C

BANCO PICHINCHA C.A.

Quito, 17 de enero del 2018

NOTARÍA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

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 reelegido indefinidamente; 48, 49, 50, 51; 56, 60, 62, 63 y 64 del Estatuto. En tal virtud usted tendrá individualmente la representación legal, tanto judicial como extrajudicial del Banco, y también la tendrán, individualmente, los Vicepresidentes a quienes, en su designación, el Directorio les dé esta representación, así como los Representantes Jurídicos que designe el Directorio exclusivamente para actuar en los actos, contratos y procesos judiciales, de mediación y arbitraje.

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

Dr. Santiago Guerrón Ayala
35
Notario Trigésimo Quinto

Dr. Fernando Vélez C. * MANTA - NOTARÍA 6 *

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

NOTARIA SEXTA DE QUITO
FVC
Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

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

Dr. Santiago Guerrón Ayala
35
Notario Trigésimo Quinto - D.M. Quito

00056995

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,

Antonio Acosta Espinosa
Presidente del Banco Pichincha C.A.

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

Santiago Bayas Paredes
C.I. 170525456-1

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

Dr. Santiago Guerrón Ayala, Quito

02 FEB 2018

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

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

REGISTRO MERCANTIL QUITO

NOTARIA SEXTA DE QUITO
FVC
Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

TRÁMITE NÚMERO: 5930

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO.

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

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

CONST.RM. DEL: 05/05/1906 NOT: REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL: 11/04/1906.- 004 DEL REGISTRO MERCANTIL DE 01 DE FEBRERO DE 1917.- 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. JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LOPEZ (DELEGADA - RESOLUCIÓN 019-RMQ-2015)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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

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

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

Página 1

02 FEB 2018

0005699

8

Factura: 002-002-000054294

20181701035C01206

FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL Nº 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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

Dr. Santiago Guerrón Ayala
35
Notario Trigésimo Quinto - D.M. Quito

Fernando Velez C. NOTARIA 6 DE MANTA

NOTARIA SEXTA DE QUITO
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

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

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2018-17-01-035-P00676

PROTOCOLIZACIÓN: a petición del Abogado Patricio Moya Camacho, profesional con matricula número diez y siete guion dos mil diez y siete guion seiscientos treinta y dos del foro de Abogados de Pichincha, protocolizó en el registro de escrituras públicas de la notaria a mi cargo, tres fojas útiles incluida su petición, **NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO**. Que antecede.- Quito, dos de febrero de dos mil diez y ocho.- A.G.

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

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

00056997

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

COPIA ARCHIVO N°: 20181701035000197

Atenta a la solicitud formulada por el señor Patricio Wilfrido Moya Camacho, con cédula número de ciudadanía 1712295540; confiero esta CUADRAGÉSIMA NOVENA COPIA CERTIFICADA de **NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO.,** que fue otorgada ante el suscrito Notario treinta y cinco de Quito. Debidamete sellada y firmada, en Quito a, dos de febrero de dos mil diez y ocho.- A.G.

35.

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO.
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la ley Notarial, doy fé que La copia que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en fojas(s).
Quito, a 09 FEB 2018

Dr. Fernando Vélez C. • NOTARIA 6 • MANTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

9

Factura: 002-002-000054295

20181701035O00197

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181701035O00197

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

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

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

OBSERVACIONES:	A.G.

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

00056998

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1790010937001

RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA

NOMBRE COMERCIAL: BANCO PICHINCHA CA

CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL

REPRESENTANTE LEGAL: ACOSTA ESPINOSA SIMON ANDRES

CONTADOR: CHISAGUANO MARTINEZ EDWIN AUGUSTO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 01/02/1917 FEC. CONSTITUCION: 01/02/1917

FEC. INSCRIPCION: 31/10/1981 FECHA DE ACTUALIZACION: 16/02/2012

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

BANCOS PRIVADOS, SERVICIOS FINANCIEROS AUTORIZADOS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

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

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

* ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
* 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 útiles

Manta, 14 JUN 2019

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 366 ABIERTOS: 292

JURISDICCION: \ REGIONAL NORTE\ PICHINCHA CERRADOS: 74

BANCO PICHINCHA C.A.
Simón Acosta Espinosa
Vicepresidente Adjunto

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 CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18 de la ley Notarial, doy fé que la COPIA que antecede es igual al documento exhibido en original ante mí.

Quito, a 09 FEB 2012

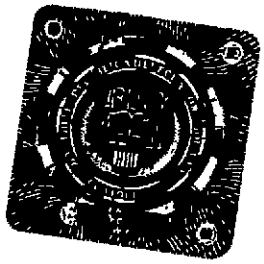
Fernando Vélez C. NOTARIA DR. MANTA

SE OTOR...

...gó ante mi, 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.-

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



00056999

Factura. 001-100-000028463

20190101015O00254

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20190101015O00254

NOTARIO OTORGANTE	DR XAVIER POZO NOTARIO(A) DEL CANTON CUENCA
FECHA	30 DE MAYO DEL 2019 ;10 11)
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	CEDULA	0102596152
A FAVOR DE			
N ES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION

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

OBSERVACIONES

NOTARIO(A) XAVIER DANILO POZO VIDAL (T)

NOTARIA DECIMA QUINTA DEL CANTON CUENCA

RAZON MARGINAL N° 20190101015O00254

MATRIZ	
FECHA:	30 DE MAYO DEL 2019 (10 14)
TIPO DE RAZON.	RAZON DE NO REVOCATORIA
ACTO O CONTRATO.	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO	03-07-2018
NUMERO DE PROTOCOLO	20180101015P02498

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

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	RAZON DE NO REVOCATORIA
FECHA DE OTORGAMIENTO	30-05-2019
NUMERO DE PROTOCOLO	20190101015O00254

NOTARIO(A) XAVIER DANILO POZO VIDAL
NOTARÍA DECIMA QUINTA DEL CANTÓN CUENCA

ESPACIO EN BLANCO

00057000

factura 001-100-000019802

20180101015P02498

NOTARIO(A) XAVIER DANILO POZO VIDAL

NOTARIA DECIMA QUINTA DEL CANTON CUENCA

EXTRACTO

N°	20180101015P02498

ACTO O CONTRATO
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL
DE OTORGAMIENTO: 3 DE JULIO DE 2018, (10:21)

ANTES

OTORGADO POR

Nombres/Razon social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No Identificacion	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	0102815883	ECUATORIANA	MANDANTE	

A FAVOR DE

Nombres/Razon social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No Identificacion	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
QUEZADA CARCHI CRISTIAN EDUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	0102592162	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	

UBICACION

Provincia	Canton	Parroquia
	CUENCA	HUAYNACAPAC

DESCRIPCION DOCUMENTO:

OBSERVACIONES:

VIGENCIA DEL ACTO O CONTRATO	INDETERMINADA

NOTARIO(A) XAVIER DANILO POZO VIDAL

NOTARIA DECIMA QUINTA DEL CANTON CUENCA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

DR. XAVIER POZO VIDAL
NOTARIA DECIMOQUINTA
CUENCA - ECUADOR

Fernando Velez C. NOTARIO MANTA

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

0019678

00057001

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 ****

DR. XAVIER POZO VIDAL NOTARIA DECIMOQUINTA CUENCA - ECUADOR

NOTARIA SEXTA DE MANTA Dr. Fernando Vélez Cabezas FVC NOTARIO

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 cédula de ciudadanía número 010281588-3. El compareciente es de

Dr. Fernando Vélez C. NOTARIA MANTA

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, sírvase 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

el presente instrumento público, con pleno conocimiento de los efectos legales que surtirá su celebración. **SEGUNDA.- PODER ESPECIAL.-** Mediante el presente instrumento, el señor **ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA** confiere PODER ESPECIAL, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del señor **CRISTIAN EDUARDO QUEZADA CARCHI**, con cédula de ciudadanía número 010259615-2, para que en su nombre y representación pueda realizar los siguientes actos sobre un inmueble ubicado en el barrio La Nueva Esperanza, de la parroquia Urbana Eloy Alfaro del cantón Manta, inmueble que fue adquirido mediante escritura de compraventa celebrada en la notaria Primera del cantón Manta, ante el Abogado Santiago Enrique Fierro Urresta; en fecha veintitrés de febrero del dos mil dieciocho; e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta con fecha diecisiete de mayo del dos mil dieciocho, en el registro de compraventa, con el número de inscripción

R. XAVIER POZO VIDAL
NOTARIA DECIMOQUINTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

Dr. Fernando Vélez C. * MANTA-NOTARIA 6

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

extrajudicial vinculado o que involucre al inmueble antes descrito; convenir precio, comparecer ante un Notario Público, y en general pueda legalizar o suscribir cualquier otro documento que se requiera a fin de dar en venta y perpetua enajenación de dichos 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

NOTARIA DECIMOQUINTA CUENCA - ECUADOR

NOTARIA SEXTA DE MANTA FVC Fernando Vélez Cabezas NOTARIO

Dr. Fernando Velez C. NOTARIA 6 MANTA

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.-

00057004

INSTRUCCIÓN: SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ESTUDIANTE
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: QUEZADA JOSE EDUARDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: CAPCHI MARIA TERESA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: CUENCA 2016-10-24
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2026-10-24
E434AV2242

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CÉDULA DE CIUDADANÍA Nº 010259615-2
APELLIDOS Y NOMBRES: QUEZADA CAPCHI CRISTIAN EDUARDO
LUGAR DE NACIMIENTO: AZUAY, CUENCA, SAN BLAS
FECHA DE NACIMIENTO: 1978-08-16
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: HOMBRE
ESTADO CIVIL: SOLTERO

NOTARIA DECIMOQUINTA
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2019
CUENCA - ECUADOR
021 - 352
0102596152
QUEZADA CAPCHI CRISTIAN EDUARDO
AZUAY (PROVINCIA) — CIRCUNSCRIPCIÓN
CUENCA (CANTÓN) — ZONA
SAN BLAS (PARROQUIA)

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

INSTRUCCIÓN: SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: INGENIERO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: MEJIA JORGE ABELARDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: QUEZADA DIGNA ESPERANZA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: CUENCA 2015-06-29
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2025-06-29
E233X3322

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CÉDULA DE CIUDADANÍA Nº 010281588-3
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

Fernando Vélez C. NOTARIA DE MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificacion y Cedulacion

Dirección General de Identificación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificacion: 0102596152

Nombres del ciudadano: QUEZADA CARCHI CRISTIAN EDUARDO

Condición del cedulado: 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

Informacion certificada a la fecha 3 DE JULIO DE 2018

Emisor XAVIER DANILO POZO VIDAL - AZUAY-CUENCA-NT 15 - AZUAY - CUENCA

N° de certificado 180-134-34245

180-134-34245

Ing Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificacion y Cedulacion

Documento firmado electronicamente

La institucion o persona ante quien se presente este certificado debera validarlo en https://virtual registrocivil gob ec, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1

0019682

00057005

HASTA AQUÍ DOCUMENTOS HABILITANTES.- Leída que le fue, la presente escr[illegible] íntegramente a los otorgantes por m[illegible] Notaria se ratifican en su contenido y firman conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

DR. XAVIER POZO VIDAL
NOTARIA DECIMOQUINTA
CUENCA - ECUADOR

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA
C.C. 010281588-3

CERTIFICO Que el presente instrumento fue otorgado en esta Notaría, en fecha [illegible], en fe de ello confiero [illegible] copia certificada

Cuenca, [illegible] de 201[illegible]

DR. XAVIER POZO VIDAL
NOTARIO DECIMOQUINTO DEL CANTON CUENCA

Dr. Fernando Vélez C. NOTARIA SEXTA MANTA

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

00057006

RAZON.- Siento como tal que la presente DELEGACION DE PODER ESPECIAL otorgado por: ANDRES 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.-

DR. XAVIER POZO VIDAL
NOTARIO DECIMOQUINTO
DEL CANTON CUENCA

DR. XAVIER POZO VIDAL
NOTARIA DECIMOQUINTA
CUENCA - ECUADOR

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

Es compulsa de la copia certificada que a mí fue presentada y devuelta al interesado en.....08...fojas útiles

Manta, 14 JUN 2019

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Dr. Fernando Vélez C. * NOTARIA * MANTA *

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00057007

Ficha Registral-Bien Inmueble

70054

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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19010055, certifico hasta el día de hoy 09/05/2019 15:43:30, la Ficha Registral Número 70054.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial 3136803002 — Tipo de Predio VIVIENDA 02
Fecha de Apertura miercoles, 13 de marzo de 2019 — Parroquia ELOY ALFARO

Informacion Municipal
Dirección del Bien: El "CONDOMINIO LAS FRAGATAS"

LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA 02 (PB+PA+PATIO). 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. 3 2.1 - PLANTA BAJA 51,60m2. Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 51,60m2. Por abajo: lindera con terreno del condominio en 51,60m2. Por el Sur lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 3,20m , 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 6,00m Por el Oeste: lindera con Patio de la misma vivienda en 7,00m. Por el Este: lindera con Vivienda 01 en 10,00m. Área: 51,60m2. 3 2.2.- PLANTA ALTA 59,15m2. Por arriba. lindera con cubierta de la misma vivienda en 59,15m2. Por abajo: lindera con planta baja y patio de la misma vivienda en 59,15m2. Por el Sur: lindera con vacio hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 3,20m., 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 vacio hacia Patio de la misma vivienda en 6,00m.Por el Oeste: lindera con vacio hacia Patio de la misma vivienda en 9,70m. Por el Este: lindera con Vivienda 01 en 10,00m. Área: 59,15m2. 3.2.3.- PATIO 54,53m2. Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 54,53m2 Por abajo: lindera con terreno condominio en 54,53m2. Por el Sur: lindera con área comunal calle condominio en 7,00m. Por el Norte: lindera con propiedad particular en 7,00m.Por el Oeste. lindera con Vivienda 03 en 14,80m. Por el Este. lindera con Vivienda 01 y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,00m, desde este punto gira hacia el Oeste en 3,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,00m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,80m., desde este punto gira hacia el Norte en 7,00m., desde este punto gira hacia el Este en 6,00m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,80m. Área: 54,53m2.CUADROS ALICUOTAS: VIVIENDA 02 PLANTA BAJA.AREA NETA 51,6M2. ALICUOTAS 0,0125% AREA DE TERRENO 47,87M2 AREA COMUN 13,35M2 AREA TOTAL 64,95. PLANTA ALTA: AREA NETA 59,15M2 ALICUOTAS 0,0144. AREA DE TERRENO 54,87 AREA COMUN 15,30 AREA TOTAL 74,45. PATIO AREA NETA: 54,53 ALICUOTAS 0,0132 AREA DE TERRENO 50 59 AREA COMUN 14,11 AREA TOTAL 68.64.

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA HIPOTECADO

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES.

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	1587	17 may /2018	41 480	41 497
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	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		

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

Fecha 09 MAY 2019

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	Direccion 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	Cedula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Direccion Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	CLTE147580	BANCO PICHINCHA C A		MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	0102815883	MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA

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

Libro	Numero Inscripcion	Fecha Inscripcion	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:** 1480 Folio Inicial 454

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final 490

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

Fecha: 09 MAY 2019 HORA:

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00057008

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	Cedula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Direccion 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 Inscripcion	Fecha Inscripcion	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 34
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final 2
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 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	Cedula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Direccion 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 Inscripcion	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	6	14/mar /2019	434	490

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Numero de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<<Total Inscripciones>>	4

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

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

Emitido a las : 15 43:30 del jueves, 09 de mayo de 2019

A peticion de: MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO

Elaborado por :JULIANA LOURDES MACIAS SUAREZ
1311367559

Fecha 09 MAY 2019 HORA:

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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA E.P. MANABI - ECUADOR

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta E.P.

Fecha 09 MAY 2019 HORA:

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

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;

Dr. Fernando Vélez C. * MANTA - NOTARIA 6 *

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714
www.manta.gob.ec
alcaldia@manta.gob.ec
@Municipio_Manta
@MunicipioManta
fb.com/MunicipioManta
youtube.com/MunicipioManta

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

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

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización, en el artículo 60 señala que le corresponde al Alcalde...h) Decidir el modelo de 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

00057010

que se refiere el artículo 19 de la Ley. La autorización puede ser obtenida, según sea la elección del interesado, en el mismo trámite destinado a la obtención de la autorización de construcción del inmueble o en un procedimiento posterior iniciado a instancia del interesado. La Administración debe implementar los mecanismos necesarios para organizar el trámite para otorgar la correspondiente autorización administrativa preliminar de conformidad con este capítulo.

Que, La SECCIÓN SEXTA de la Ordenanza de Urbanismo. Arquitectura Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su Art. 331, señala: Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbana los siguientes documentos originales: a.- Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b.- Informe de Aprobación de Planos; c.- Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alícuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d.- Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e.- Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f- En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad Horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas. Debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino.

El Art. 332 IBÍDEM, prescribe que:

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

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714
www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec
@Municipio_Manta @MunicipioManta
fb.com/MunicipioManta youtube.com/MunicipioManta

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 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.

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:

ÀREA TOTAL DEL TERRENO:	3.820,50 m2
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION:	5.183,95 m2
AREA NETA VENDIBLE: COSNSTRUIDA (VIVIENDAS):	2.553,25 m2
NO CONSTRUIDA (PATIOS):	1.565,14 m2
ÁREA TOTAL COMUNAL:	1.065,56 m2

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

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

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 I) 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 CEDEÑO
ALCALDE DE MANTA

OK

00057012

CONDOMINIO LAS FRAGATAS

4.2.- AREAS GENERALES

4 2.1 Área Total de terreno.	3 820,50m2.
4 2.2. Total, de construcción:	5 183,95m2.
4.2.3. Total, de Área Común:	1.065,56m2.
4.2.4. Área Neta Vendible: Construida (viviendas)	2.553,25m2.
No Construida (patios)	1.565,14m2.

5.0.- CUADRO DE ALÍCUOTAS

DEPARTAMENTOS ESTACIONAMIENTOS	ÁREA NETA (m²)	ALÍCUOTA %	ÁREA DE TERRENO (m²)	ÁREA COMÚN (m²)	ÁREA TOTAL (m²)
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
VIVIENDA 10	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

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

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 5/2019

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO DE BASE
ÁREA DE CONTROL URBANO

Dr. Fernando Vélez C. NOTARIA 6 MANTA

ESPACIO
EN
BLANCO

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA Dr. Fernando Vélez Cabezas FVC NOTARIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL REVISADO Fecha: Enero 25/2010

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA PH # 009 APROBACIÓN DE: 16210 Fecha: Febrero 3/2010 DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO 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 CONDMINIO

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

Dr. Fernando Vélez C. NOTARIA 6 MANTA

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

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

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

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

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

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

Respecto al área de estacionamiento vehicular, en caso de producirse accidentes entre dos o más vehiculos, el causante resarcirá los gastos respectivos al propietario del vehículo perjudicado En todo caso los accidentes que se produjeren 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 exclusivo, 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/ó 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.

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

CAPITULO 4

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

a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento;
b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria;
c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto de petición y, en general, hacer uso de 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 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 adquiriente 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 alicuota 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

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 substancias 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 identificatorio 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

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

CAPITULO 6.- DE LAS SANCIONES

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

a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
b) Imposición de multa de hasta un SMV.
c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
d) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
e) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del 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.
f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

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

CAPÍTULO 7.- DE LA ADMINISTRACIÓN

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

Art. 18.- **ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS** La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, regula la conservación y administración del edificio, así como las relaciones de los condueños, 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 numero 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 alícuotas 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 alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

Art. 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 articulo anterior

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

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

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

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 si 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.

k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
l) Conservar en orden los títulos del condominio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio
m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Condominio LAS FRAGATAS, asi 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, guardianía y demás trabajadores del condominio.
t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática
u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
x) Cancelar cumplida y oportunamente las obligaciones de carácter común a entidades publicas y privadas;
y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art. 38.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA. - El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos iguales Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, asi 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 incrementara 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 Avilá Barcia
INGENIERO CIVIL
Mat # 01-13-651 CICE
INGENIERO PASTOR AVILA BARCIA
SENESCYT 1016-02-298745

TECNICO RESPONSABLE

ESPACIO
EN
BLANCO

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
13050

00057019

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Dr. George Moreira Mendoza, Registrador de la propiedad del cantón Manta a solicitud de, VELEZ CEDEÑO FLORENCIA MONCERRATE

CERTIFICO:

Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo **NO HAY CONSTANCIA** que a nombre de la señora, **VELEZ CEDEÑO FLORENCIA MONCERRATE** de estado civil **soltera,** portadora de cédula de ciudadanía **No.130342125-7,** se encuentren inscritos bienes inmuebles o propiedades dentro de esta jurisdicción cantonal.

Previa revisión que se realizo desde el año 1.971 hasta la presente fecha.

Manta, 06 de Junio del 2019.

Dr. George Moreira Mendoza
Firma del Registrador de la Propiedad

Y.C.

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Fecha 06 JUN 2019 HORA:

Image not found or type unknown

INFORME DE REGULACIÓN URBANA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

DEL CANTÓN MANTA
(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 10-06-2019

Nº CONTROL: 0005991

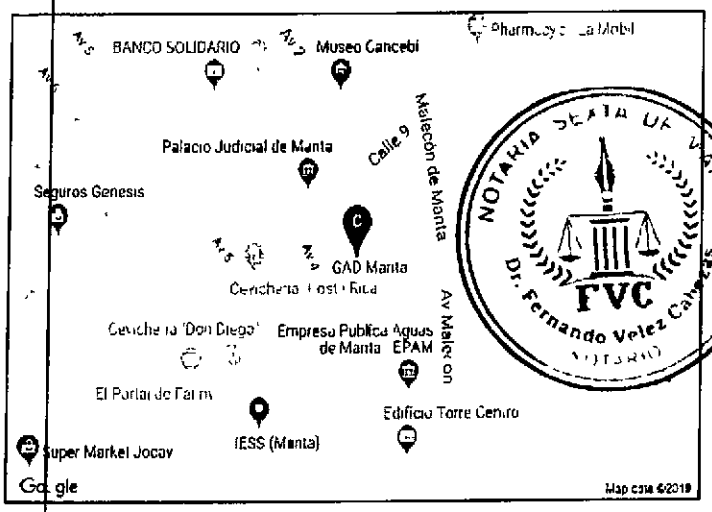
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

PROPIETARIO:	MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO
UBICACIÓN:	CONDOMINIO LAS FRAGATAS VIVIENDA 02(PB+PA+PATIO)
C. CATASTRAL:	3136803002
PARROQUIA:	ELOY ALFARO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 070534

UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

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

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)
PROPIEDAD HORIZONTAL

AREA NETA: -
AREA COMUN: -
ALICUOTA: -
ÁREA TOTAL: 153,33 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. Galo Álvarez Gonzalez
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 predentado daros falsos o representaciones gráficas erroneas en las solicitudes correspondientes"

NOTA el presente documento es valido para: aprobacion de planos, trámites de hipóteca o préstamos, trabajos varios; aprobación de urbanizaciones, edificaciones en general anteproyectos,

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

OBSERVACIÓN

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

Art. 232 - **RETIROS** - Cuando la zonificacion establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, la Direccion Municipal de Planeamiento Urbano determinara el retiro y la forma de ocupacion 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 Direccion de Planificacion y OT a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés

2515680300210UC

#MANTADIGITA

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

00057020

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

USD 1,25

DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

N° 00000027

Fecha: *Viernes, 07 de Junio de 2019*

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPIAL DEL CANTÓN MANTA

A ición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN perteneciente a MEJIA QUEZADA-ANDRES SANTIAGO CC. 0102815883 ubicada en CONDOMINIO LAS FRAGATAS VIVIENDA 02(PB+PA+PATIO) CORREGIR ELOY ALFARO cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $ 85,090.55 OCHENTA Y CINCO MIL NOVENTA DOLARES CON 55/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

Elaborado por VICTOR ANDRES

DIRECTOR FINANCIERO MUNICIPAL

Dr. Fernando Velez C
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)

V13810YEOYP1

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 , 2019-06-07 11 52 40

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Velez Cabezas
FVC
NOTARIO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 0127435

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de **MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO**

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

Manta, lunes 25 marzo 2019 de _____ de 20 _____

VALIDO PARA LA CLAVE:

Clave catastral	Dirección	Porcentaje
3-13-68-03-002	CONDOMINIO LAS FRAGATAS VIVIENDA 02(PB+PA+PATIO)	100,00%

CANCELADO
TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

Dr. Fernando Velez C. NOTARIA MANTA

00057021

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

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 ALICUOTAS.

VALIDO PARA LA CASA NUMERO 2, CONDOMINIO LAS FRAGATAS.

Manta, abril 16 del 2019

ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA
C.C.No.- 0102815883
TEL. 0984351366

Dr. Fernando Velez C. * NOTARIA SEXTA * DE MANTA

No. Electrónico:

Fecha: 22 de febrero de 2018

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

El Predio de la Clave: *3-13-68-03-000*

Ubicado en: *NUEVA ESPERANZA*

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: *3820.50* *M2*

Perteneciente a:

Documento Identidad	***Propietario***
1307763886	*JHONNY JEFFERSON ZAMBRANO ANDRADE*
1308978236	*MARIA HEROINA MENDOZA ORMAZA*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**82497,40**
CONSTRUCCIÓN:	**0, 00**
	82497 ,40

Son: *OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE DOLARES CON CUARENTA 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 Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 201. conforme á lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".

GOBIERNO MUNICIPAL AVALUOS CATAST

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

00057022

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Manta ALCALDÍA

ESPECIE VALORADA USD 1,25

CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 00159890

N° ELECTRÓNICO : 65809

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: 3-13-68-03-002

Ubicado en: CONDOMINIO LAS FRAGATAS VIVIENDA 02(PB+PA+PATIO)

NOTARIA SEXTA DE MANTA Dr. Fernando Vélez Cabezas FVC NOTARIO

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta:	165.28 m^2
Área Comunal:	42 76 m^2
Área Terreno:	153 33 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0102815883	MEJIA QUEZADA-ANDRES SANTIAGO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3,445 35
CONSTRUCCIÓN:	81,645.20
AVALÚO TOTAL:	85,090 55

E 2018 3310,91

SON: OCHENTA Y CINCO MIL NOVENTA DÓLARES CON CINCUENTA Y CINCO 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".

3310,91
255,27
1106,18.
1,96
1108,14.

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

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)

V1141SCBXDV3

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

Impreso por alarcon santos mercedes judith , 2019-03-22 15 22 0

Fernando Vélez C. NOTARIA SEXTA

ESPACIO
EN
BLANCO

No. 225655

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO
00057023

18/06/2019 15:30:10

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia ELOY ALFARO	3-13-68-03-002	153,33	85090,55	451488	4406302

VENDEDOR		
C.C / R.U.C	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
0102815883	MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO	CONDOMINIO LAS FRAGATAS VIVIENDA 02(PB+PA+PATIO)
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1303421257	VELEZ CEDEÑO FLORENCIA MONSERRATE	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	850,91
Junta de Beneficencia de Guayaquil	255,27
TOTAL A PAGAR	1106,18
VALOR PAGADO	1106,18
SALDO	0,00

CANCELADO
TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

EMISION 18/06/2019 15:30:08 **MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS**

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T1763264620

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

Fernando Vélez C. • NOTARIA 6 • DE. • MANTA

No. 225656

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

18/06/2019 15:30:30

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
escritura publica de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia ELOY ALFARO	3-13-68-03-002	153,33	85090,55	451491	4406301

VENDEDOR		
C.C / R.U.C	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
0102815883	MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO	CONDOMINIO LAS FRAGATAS VIVIENDA 02(PB+PA+PATIO)
ADQUIRIENTE		
C C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1303421257	VELEZ CEDEÑO FLORENCIA MONSERRATE	NA

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	0,96
TOTAL A PAGAR	1,96
VALOR PAGADO	1,96
SALDO	0,00

EMISION: 18/06/2019 15:30:28 **MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS**

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T242233366

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

Fernando Vélez C. • NOTARIA 6 • MANTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

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
000031044

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.:	0102819603
NOMBRES:	MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO
RAZÓN SOCIAL:	
DIRECCIÓN:	CONDOMINIO LAS FRAGATAS VIV.02 (PB+PA+PATIO)

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:	
AVALÚO PROPIEDAD:	
DIRECCIÓN PREDIO:	

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:	639836
CAJA:	VERONICA CUENCA VINCES
FECHA DE PAGO:	07/06/2019 14:00:26

TESORERÍA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: jueves, 05 de septiembre de 2019
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Dr. Fernando Vélez C. NOTARIA SEXTA MANTA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

último cesionario de este documento. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento". DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR, Abogado, con matrícula profesional número trece guión mil novecientos ochenta y cuatro guión cuatro del Consejo de la Judicatura.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí; 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 les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta compraventa, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ
APODERADA ESPECIAL BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA
CÉD.- 130820671-1
Dirección: Av. Amazonas 4560 y Alfonso Pereira
Teléfono: (02) 2 980 980

FLORENCIA MONCERRATE VELEZ CEDEÑO

CED.- 1303421257

Dirección: Chone, calle Pichincha e Italo Calamarco

Teléfono: 052698860

CRISTIAN EDUARDO QUEZADA CARCHI

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

00057025

ESCRITURA NUMERO: 20191308006O00351

FACTURA NUMERO: 002-002-000042899

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, 14 de JUNIO del 2019.

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA

ESPACIO
EN
BLANCO

00057026

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av Malecon y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf 053 702602
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción: 2005
Número de Repertorio: 4081

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

1.- Con fecha Diez de Julio de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2005 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1303421257	VELEZ CEDEÑO FLORENCIA MONCERRATE	COMPRADOR
0102815883	MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA 02	3136803002	70054	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA
Acto COMPRAVENTA
Fecha : 10-jul /2019
Usuario: marcelo_zamora1

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, miércoles, 10 de julio de 2019