

00077920

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

Av Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf 053 702602

www.registromanta.gob.ec



**Acta de Inscripción**

**Registro de:** COMPRA VENTA

**Naturaleza Acto:** COMPRAVENTA

**Número de Tomo:**

**Folio Inicial:** 0

**Número de Inscripción:** 2753

**Folio Final:** 0

**Número de Repertorio:** 5803

**Periodo:** 2019

**Fecha de Repertorio:** miércoles, 25 de septiembre de 2019

**1.- Fecha de Inscripción:** miércoles, 25 de septiembre de 2019 08 55

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<b>COMPRADOR</b>					
Natural	1313159947	MOLINA PONCE MARIA VERONICA	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
<b>VENDEDOR</b>					
Natural	0102815883	MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA

**3.- Naturaleza del Contrato:** COMPRA VENTA  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA SEXTA  
**Nombre del Canton:** MANTA  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 12 de septiembre de 2019  
**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Resolución:**  
**Afiliado a la Cámara:**  **Plazo:**

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
3136803004	13/03/2019 15 58 09	70056		VIVIENDA 04	Urbano

**Linderos Registrales:**

VIVIENDA 04 (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 4 1.- PLANTA BAJA 51,60m<sup>2</sup>

Por arriba, lindera con la planta alta de la misma vivienda en 51,60m<sup>2</sup>

Por abajo, lindera con terreno del condominio en 51,60m<sup>2</sup>

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 03 en 10,00m

Área: 51,60m<sup>2</sup>

3 4 2.- PLANTA ALTA 59,15m<sup>2</sup>

Por arriba, lindera con cubierta de la misma vivienda en 59,15m<sup>2</sup>

Por abajo, lindera con planta baja y patio de la misma vivienda en 59,15m<sup>2</sup>

Por el Sur, lindera con vacío 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 vacío hacia Patio de la misma vivienda en 6,00m

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

Por el Este, lindera con Vivienda 03 en 10,00m

Área: 59,15m<sup>2</sup>

3 4 3 - PATIO 54,53m<sup>2</sup>

Por arriba, lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 54,53m<sup>2</sup>

Por abajo, lindera con terreno condominio en 54,53m<sup>2</sup>

Impreso por yoyi\_cevallos Administrador

Revisión jurídica por HUGO STALIN MERA CHAVEZ

Inscripción por YOYI ALEXA CEVALLOS BRAVO

miércoles, 25 de septiembre de 2019

Pag 1 de 2

**Registro de:** COMPRA VENTA

**Naturaleza Acto:** COMPRAVENTA

**Número de Tomo:**

**Folio Inicial:** 0

**Número de Inscripción:** 2753

**Folio Final:** 0

**Número de Repertorio:** 5803

**Periodo:** 2019

**Fecha de Repertorio:** miércoles, 25 de septiembre de 2019

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 05 en 14,80m.

Por el Este. lindera con Vivienda 03 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 04 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.

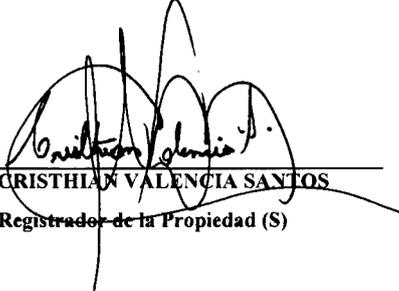
**Dirección del Bien** El "CONDOMINIO LAS FRAGATAS"

**Solvencia:** LA VIVIENDA A LA FECHA SE ENCUENTRA CON GRAVAMEN VIGENTES

**5.- Observaciones:**

Compraventa de inmueble consistente en un terreno y la Vivienda Cuatro del Condominio Las Fragatas, ubicado en el Barrio La Nueva Esperanza de la parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta

Lo Certifico

  
AB. CRISTHIAN VALENCIA SANTOS

Registrador de la Propiedad (S)

Impreso por yoyi\_cevallos

Administrador

Revisión jurídica por

HUGO STALIN MERA CHAVEZ

Inscripción por

YOYI ALEXA CEVALLOS BRAVO

miércoles, 25 de septiembre de 2019

Pag 2 de 2



Factura: 002-002-000046837

00077921



20191308006000529

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191308006000529

<b>NOTARIO OTORGANTE:</b>	ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
<b>FECHA:</b>	12 DE SEPTIEMBRE DEL 2019, (14:53)
<b>COPIA DEL TESTIMONIO:</b>	TERCERA
<b>ACTO O CONTRATO:</b>	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA

OTORGANTES			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL		OTORGADO POR	
MOLINA PONCE MARIA VERONICA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	DOCUMENTO DE IDENTIDAD CÉDULA	No. IDENTIFICACIÓN 1313159947
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL		A FAVOR DE	
		DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

<b>FECHA DE OTORGAMIENTO:</b>	12-09-2019
<b>NOMBRE DEL PETICIONARIO:</b>	MARIA VERONICA MOLINA PONCE
<b>N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:</b>	1313159947

**OBSERVACIONES:**



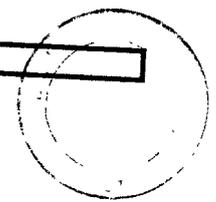
EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191308006000529

<b>NOTARIO OTORGANTE:</b>	ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
<b>FECHA:</b>	12 DE SEPTIEMBRE DEL 2019, (14:53)
<b>COPIA DEL TESTIMONIO:</b>	CUARTA
<b>ACTO O CONTRATO:</b>	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA

OTORGANTES			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL		OTORGADO POR	
MOLINA PONCE MARIA VERONICA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	DOCUMENTO DE IDENTIDAD CÉDULA	No. IDENTIFICACIÓN 1313159947
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL		A FAVOR DE	
		DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

<b>FECHA DE OTORGAMIENTO:</b>	12-09-2019
<b>NOMBRE DEL PETICIONARIO:</b>	MARIA VERONICA MOLINA PONCE
<b>N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:</b>	1313159947

**OBSERVACIONES:**

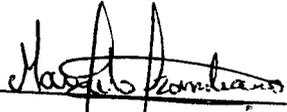


NOTARIO OTORGANTE:	ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	12 DE SEPTIEMBRE DEL 2019, (14:53)
COPIA DEL TESTIMONIO:	QUINTA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA

OTORGANTES		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
MOLINA PONCE MARIA VERONICA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1313159947
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	12-09-2019
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	MARIA VERONICA MOLINA PONCE
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1313159947

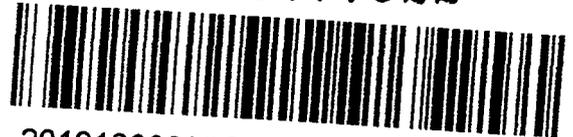
OBSERVACIONES:

  
NOTARIO(A) SUPLENTE ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA  
NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA  
AP: 07977-DP13-2019-EA



Factura: 002-002-000046836

00077922

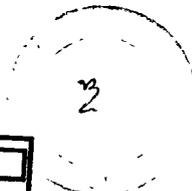


20191308006P02758

NOTARIO(A) SUPLENTE ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA  
NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA  
EXTRACTO

Escritura N°:	20191308006P02758						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	12 DE SEPTIEMBRE DEL 2019, (14:53)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
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	COMPARECIEN TE	EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

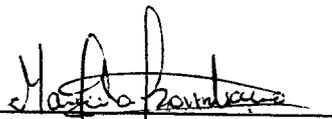
NOTARIO(A) SUPLENTE ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA  
NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA  
EXTRACTO



Escritura N°:	20191308006P02758						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	12 DE SEPTIEMBRE DEL 2019, (14:53)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO	REPRESENTADO POR	CÉDULA	0102815883	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	CRISTIAN EDUARDO QUEZADA CARCHI
Natural	MOLINA PONCE MARIA VERONICA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1313159947	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Juridica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
<b>CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:</b>		95000.00					

<b>PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)</b>	
<b>ESCRITURA N°:</b>	20191308006P02758
<b>FECHA DE OTORGAMIENTO:</b>	12 DE SEPTIEMBRE DEL 2019, (14:53)
<b>OTORGA:</b>	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
<b>OBSERVACIÓN:</b>	



NOTARIO(A) SUPLENTE ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 07977-DP13-2019-EA





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**  
00077923



1 -----rio

2

3

4 ESCRITURA NÚMERO: 20191308006P02758

5 FACTURA NÚMERO: 002-002-000046836

6

7 CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO

8

DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

9

QUE OTORGA:

10

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA

11

12

COMPRAVENTA

13

QUE OTORGA:

14

ANDRÉS SANTIAGO MEJIA QUEZADA

15

A FAVOR DE:

16

MARIA VERONICA MOLINA PONCE

17

CUANTÍA: USD. 95.000,00

18

19

HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE

20

ENAJENAR Y GRAVAR

21

QUE OTORGA:

22

MARIA VERONICA MOLINA PONCE

23

A FAVOR DE:

24

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA

25

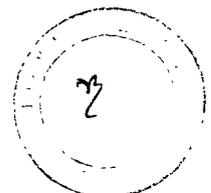
26

CUANTÍA INDETERMINADA

27

\*\*\*KVG\*\*\*

28



*AVD*



1 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón ~~Manta, provincia~~  
2 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy ~~JUEVES DOCE DE~~  
3 **SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECINUEVE**, ante mí **ABOGADA ESDRINA**  
4 **MARICELA ZAMBRANO MENDOZA**, con AP 07977-DP13-2019-EA,  
5 NOTARIA SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA, comparecen: el  
6 **Banco Pichincha C.A.** legalmente representado por la señora **EMILIA**  
7 **KARINA BRIONES ZAMBRANO**, de nacionalidad ecuatoriana, en su  
8 calidad de Apoderada Especial, según consta del documento que se agrega  
9 como habilitante, de estado civil divorciada, domiciliada en la ciudad de  
10 Manta, por otra parte el señor **ANDRÉS SANTIAGO MEJIA QUEZADA**,  
11 legalmente representado mediante poder especial otorgado a favor del señor  
12 Cristian Eduardo Quezada Carchi, tal como lo acredita con el documento que  
13 se adjunta como documento habilitante, y por otra parte la señora **MARIA**  
14 **VERONICA MOLINA PONCE**, por sus propios y personales derechos, de  
15 estado civil soltera. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana,  
16 mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Manta y Cuenca, legalmente  
17 capaces, a quienes conozco de que doy fe, quienes me presentan sus  
18 documentos de identidad, los mismos que en fotocopias debidamente  
19 certificadas agrego como documentos habilitantes; y, me autorizan  
20 expresamente, a mí el Notario, para acceder a los datos que constan en el  
21 Sistema Nacional de Identificación Ciudadana administrado por la Dirección  
22 de Registro Civil, Identificación y Cedulación, y obtener los Certificados  
23 Electrónicos de Datos de Identidad Ciudadana, que se adjuntan como  
24 documentos habilitantes, y me solicitan eleve a escritura pública, una de  
25 **CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO**  
26 **DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR, COMPRAVENTA e HIPOTECA**  
27 **ABIERTA y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**,  
28 contenida en la minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo. **"SEÑORA**



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*

**NOTARIO**

00077924



1 NOTARIA: En el Registro de Instrumentos Públicos s

2 insertar una en la que consten la CANCELACION PARCIAL DE

3 HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE

4 ENAJENAR, COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION

5 VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR, que se describe: PRIMERA

6 PARTE: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y

7 LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- PRIMERA:

8 **COMPARECENCIA.-** Comparece la señora Emilia Karina Briones

9 Zambrano, a nombre y en representación del **BANCO PICHINCHA**

10 **COMPAÑÍA ANONIMA**, en su calidad de **APODERADA ESPECIAL** de la

11 Institución, según consta del documento que en copia se agrega.

12 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Que por escritura pública celebrada en esta

13 ciudad de Manta, el veintinueve de octubre del dos mil dieciocho, ante la

14 Notaría Sexta del Cantón Manta, del Dr. Fernando Vélez Cabezas,

15 debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el

16 veintinueve de octubre del dos mil dieciocho, el señor **ANDRES SANTIAGO**

17 **MEJIA QUEZADA**, constituyó hipoteca abierta a favor del Banco Pichincha

18 Compañía Anónima, sobre los inmuebles de su propiedad consistente en: un

19 lote de terreno ubicado en el Barrio La Nueva Esperanza, de la parroquia

20 Eloy Alfaro, del cantón Manta, provincia de Manabí; y sobre las obras

21 complementarias existentes o que llegaren a existir en el futuro, así como

22 todos los bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino, o

23 incorporación de conformidad con las disposiciones del Código Civil, al igual

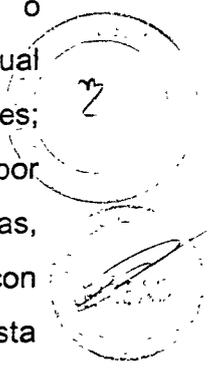
24 que todos los aumentos y mejoras que reciban en el futuro dichos bienes;

25 para garantizar las obligaciones que contrajeren con el Banco, por

26 préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias,

27 etcétera, y en general por cualquier causa o motivo que les obligare para con

28 el Banco.- Con fecha catorce de marzo del dos mil diecinueve, consta





1 inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de  
2 Constitución de Propiedad Horizontal y Protocolización de Planos,  
3 Condominio Las Fragatas, celebrada en la Notaria Primera del cantón  
4 Manta, el veintisiete de febrero del dos mil diecinueve.- **TERCERA:**  
5 **CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO DE**  
6 **PROHIBICION DE ENAJENAR:-** Con los antecedentes señalados la señora  
7 Emilia Karina Briones Zambrano, a nombre y en representación del Banco  
8 Pichincha Compañía Anónima, en la calidad en la que comparece  
9 **CANCELA PARCIALMENTE LA HIPOTECA** constituido en la referida  
10 escritura pública anteriormente señalada, así como **LEVANTA**  
11 **PARCIALMENTE LA PROHIBICION DE ENAJENAR** establecida en dicha  
12 escritura pública por acuerdo de las partes, y procede a liberar el inmueble  
13 signado como vivienda número **CUATRO**, del Condominio Las Fragatas,  
14 ubicado en el Barrio La Nueva Esperanza de la Parroquia Eloy Alfaro, del  
15 cantón Manta, provincia de Manabí.- **En lo demás, la hipoteca subsistirá**  
16 **hasta que se cumpla el pago total de la obligación. Se tomará nota de**  
17 **éste particular en el Registro de la Propiedad del cantón**  
18 **correspondiente**, para que proceda de conformidad siendo de cuenta del  
19 deudor hipotecario los gastos que se ocasionen. **CUARTA.- ACLARACION.-**  
20 Se deja expresa constancia de que esta cancelación de hipoteca no altera ni  
21 modifica en nada ninguna de las obligaciones pendientes de pago contraídas  
22 a favor del Banco Pichincha Compañía Anónima, por los deudores y que  
23 consten de documentos públicos o privados hasta su total solución o pago.  
24 **QUINTA: ANOTACIÓN Y GASTOS:-** Todos los gastos que demande esta  
25 cancelación de gravamen hipotecario y de prohibición de enajenar serán de  
26 cuenta de los deudores. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás  
27 cláusulas de estilo para el perfeccionamiento de este instrumento, así como  
28 de oficiar al señor Notario ante quien se otorgó la escritura aludida y al



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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

00077925



1 Registrador de la Propiedad del Cantón Manta para ~~presentar~~ en las  
2 anotaciones y marginaciones del caso. **SEGUNDA PARTE:**  
3 **COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la  
4 celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte el señor  
5 **ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA**, legalmente representado mediante  
6 poder general otorgado a favor del señor Cristian Eduardo Quezada Carchi, tal  
7 como lo acredita con el documento que se adjunta como documento  
8 habilitante, a quien en adelante se lo podrá designar como "EL VENDEDOR";  
9 por otra parte, comparece la señora **MARIA VERONICA MOLINA PONCE**,  
10 por sus propios y personales derechos; a quien en adelante se la podrá  
11 designar como "LA COMPRADORA". **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE**  
12 **DOMINIO.-** El Vendedor es propietario de un lote de terreno, ubicado en el  
13 Barrio La Nueva Esperanza, de la parroquia Eloy Alfaro, del cantón Manta,  
14 provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:  
15 **POR EL FRENTE:** treinta y ocho metros veinte centímetros y área de  
16 protección de quebradas; **POR ATRÁS:** cuarenta y ocho metros setenta  
17 centímetros y calle pública; **POR EL COSTADO DERECHO:** cien metros y  
18 propiedad particular; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** ochenta y un metros  
19 y propiedad de la Doctora Leonor Ferrin Schettine. Con un área total de tres  
20 mil ochocientos veinte metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados.-  
21 Inmueble adquirido mediante escritura pública de Compraventa, celebrada en  
22 la Notaria Primera del cantón Manta, del Abg. Santiago Fierro Urresta, el  
23 veintitrés de febrero del dos mil dieciocho, e inscrita en el Registro de la  
24 Propiedad del cantón Manta, el diecisiete de mayo del dos mil dieciocho.- Con  
25 fecha catorce de marzo del dos mil diecinueve, consta inscrito en el Registro  
26 de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Constitución de Propiedad  
27 Horizontal y Protocolización de Planos, del Condominio Las Fragatas,  
28 celebrada en la Notaria Primera del cantón Manta, el veintisiete de febrero





1 del dos mil diecinueve.- **TERCERA: COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes  
2 expuestos **EL VENDEDOR**, da en venta real y enajenación perpetua a favor  
3 de **LA COMPRADORA**, el inmueble consistente en un terreno y la vivienda  
4 cuatro del Condominio Las Fragatas, ubicado en el Barrio La Nueva  
5 Esperanza, de la Parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, provincia de Manabí,  
6 la misma que consta de: planta baja que posee Sala, Comedor, Cocina, Baño  
7 Social y Escalera, planta alta que contiene tres Dormitorios y tres Baños y un  
8 Patio destinado para Garaje, Jardinería y Servicio, siendo las medidas y  
9 linderos las siguientes: **PLANTA BAJA: CINCUENTA Y UNO COMA**  
10 **SESENTA METROS CUADRADOS. POR ARRIBA:** lindera con la planta alta  
11 de la misma vivienda en cincuenta y uno coma sesenta metros cuadrados;  
12 **POR ABAJO:** lindera con terreno del condominio en cincuenta y uno coma  
13 sesenta metros cuadrados; **POR EL SUR:** lindera con patio de la misma  
14 vivienda, partiendo desde el este hacia el oeste en tres coma veinte metros,  
15 desde este punto gira hacia el Norte en tres metros, desde este punto gira  
16 hacia el Oeste en dos coma ochenta metros; **POR EL NORTE:** lindera con  
17 patio de la misma vivienda en seis metros; **POR EL OESTE:** lindera con Patio  
18 de la misma vivienda en siete metros; **POR EL ESTE:** lindera con vivienda  
19 cero tres en diez metros. Área cincuenta y uno coma sesenta metros  
20 cuadrados, área neta cincuenta y uno coma sesenta metros cuadrados,  
21 alícuota cero coma cero uno dos cinco por ciento, área de terreno cuarenta y  
22 siete coma ochenta y siete metros cuadrados, área común trece coma treinta y  
23 cinco metros cuadrados, área total sesenta y cuatro coma noventa y cinco  
24 metros cuadrados. **PLANTA ALTA: CINCUENTA Y NUEVE COMA QUINCE**  
25 **METROS CUADRADOS. POR ARRIBA:** lindera con cubierta de la misma  
26 vivienda en cincuenta y nueve coma quince metros cuadrados, **POR ABAJO:**  
27 lindera con planta baja y patio de la misma vivienda en cincuenta y nueve  
28 coma quince metros cuadrados, **POR EL SUR:** lindera con vacío hacia Patio

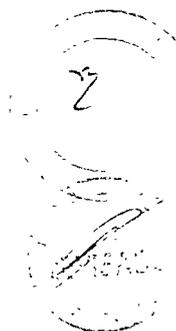


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**  
00077926



1 de la misma vivienda, partiendo desde el Este hacia el Oeste en tres coma  
2 veinte metros, desde este punto gira hacia el Norte en cero coma treinta  
3 metros, desde este punto gira hacia el Oeste en dos coma ochenta metros;  
4 **POR EL NORTE:** lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en seis  
5 metros; **POR EL OESTE:** lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda  
6 en nueve coma setenta metros; **POR EL ESTE:** lindera con vivienda cero tres  
7 en diez metros. Área cincuenta y nueve coma quince metros cuadrados, área  
8 neta cincuenta y nueve coma quince metros cuadrados, alícuota cero coma  
9 cero uno cuatro cuatro por ciento, área de terreno cincuenta y cuatro coma  
10 ochenta y siete metros cuadrados, área común quince coma treinta metros  
11 cuadrados, área total setenta y cuatro coma cuarenta y cinco metros  
12 cuadrados. **PATIO: CINCUENTA Y CUATRO COMA CINCUENTA Y TRES**  
13 **METROS CUADRADOS. POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo y parte de  
14 planta alta de la misma vivienda en cincuenta y cuatro coma cincuenta y tres  
15 metros cuadrados; **POR ABAJO:** lindera con terreno condominio en cincuenta  
16 y cuatro coma cincuenta y tres metros cuadrados; **POR EL SUR:** lindera con  
17 área comunal calle condominio en siete metros; **POR EL NORTE:** lindera con  
18 propiedad particular en siete metros; **POR EL OESTE:** lindera con vivienda  
19 cero cinco en catorce coma ochenta metros; **POR EL ESTE:** lindera con  
20 vivienda cero tres y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Sur  
21 hacia el Norte en dos metros, desde este punto gira hacia el Oeste en tres  
22 coma veinte metros, desde este punto gira hacia el Norte en tres metros,  
23 desde este punto gira hacia el Oeste en dos coma ochenta metros, desde este  
24 punto gira hacia el Norte en siete metros, desde este punto gira hacia el Este  
25 en seis metros, desde este punto gira hacia el Norte en dos coma ochenta  
26 metros. Área cincuenta y cuatro coma cincuenta y tres metros cuadrados, área  
27 neta cincuenta y cuatro coma cincuenta y tres metros cuadrados, alícuota cero  
28 coma cero uno tres dos por ciento, área de terreno cincuenta coma cincuenta y





1 nueve metros cuadrados, área común catorce coma once metros cuadrados, la suma de los  
2 área total sesenta y ocho coma sesenta y cuatro metros cuadrados.- El  
3 Vendedor transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere  
4 este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones  
5 exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y  
6 costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte  
7 independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por  
8 ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante  
9 determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los  
10 anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado  
11 de gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta**,  
12 que se agrega como documento habilitante. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes,  
13 de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del  
14 indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de  
15 **NOVENTA Y CINCO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**  
16 **AMERICA**, el mismo que se cancela de la siguiente forma: SESENTA Y  
17 SEIS MIL QUINIENTOS DOLARES, mediante crédito otorgado por el Banco  
18 Pichincha C. A., el mismo que se transferirá a la cuenta del Vendedor; y, la  
19 diferencia VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS DOLARES, cancelados  
20 mediante acuerdo entre las partes; valor que **EL VENDEDOR** declara haber  
21 recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de  
22 manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme  
23 renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta  
24 materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto  
25 dentro de los linderos señalados anteriormente.- **QUINTA: ACEPTACIÓN.-**  
26 **LA COMPRADORA**, acepta la transferencia, que se efectúa a su favor, en los  
27 términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses.  
28 **SEXTA: SANEAMIENTO.- EL VENDEDOR**, declara que el bien inmueble,



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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

00077927



1 materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen que el mismo  
2 no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga a su saneamiento en los  
3 términos de ley. **SÉPTIMA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la  
4 celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales,  
5 inscripción y demás correrá por cuenta de **LA COMPRADORA**, quien queda  
6 expresamente facultados para solicitar la inscripción de la presente escritura  
7 en el Registro de la Propiedad personalmente o por interpuesta persona.-  
8 Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la  
9 perfecta validez y eficacia de esta escritura.- **TERCERA PARTE: HIPOTECA**  
10 **ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.**  
11 **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la  
12 presente escritura pública: Uno) **Banco Pichincha C.A.** legalmente  
13 representado por la señora Emilia Karina Briones Zambrano, en su calidad  
14 de Apoderada Especial, según consta del documento que se agrega como  
15 habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato,  
16 se podrá denominar "**ACREEDOR HIPOTECARIO**" y/o "**BANCO**".- Se  
17 entenderá incluida dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias  
18 en el Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A. Dos) La señora  
19 **MARIA VERONICA MOLINA PONCE**, por sus propios y personales  
20 derechos, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato,  
21 se podrá denominar "**PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**" **SEGUNDA.-**  
22 **ANTECEDENTES:** Uno) La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es la  
23 señora **MARIA VERONICA MOLINA PONCE**, es propietaria del inmueble  
24 **consistente en un terreno y la vivienda cuatro del Condominio Las Fragatas,**  
25 **ubicado en el Barrio La Nueva Esperanza, de la Parroquia Eloy Alfaro del**  
26 **cantón Manta, provincia de Manabí.- Uno punto uno) El inmueble referido en**  
27 **el numeral anterior fue adquirido mediante el presente contrato, por compra**  
28 **realizada al señor ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA.- Uno punto**



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



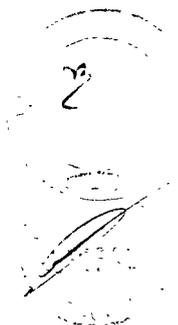
# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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

00077928



1 en seis metros; **POR EL OESTE:** lindera con vacío hacia Patronato la misma  
2 vivienda en nueve coma setenta metros; **POR EL ESTE:** lindera con vivienda  
3 cero tres en diez metros. Área cincuenta y nueve coma quince metros  
4 cuadrados, área neta cincuenta y nueve coma quince metros cuadrados,  
5 alícuota cero coma cero uno cuatro cuatro por ciento, área de terreno  
6 cincuenta y cuatro coma ochenta y siete metros cuadrados, área común quince  
7 coma treinta metros cuadrados, área total setenta y cuatro coma cuarenta y  
8 cinco metros cuadrados. **PATIO: CINCUENTA Y CUATRO COMA**  
9 **CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS. POR ARRIBA:** lindera con  
10 espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en cincuenta y  
11 cuatro coma cincuenta y tres metros cuadrados; **POR ABAJO:** lindera con  
12 terreno condominio en cincuenta y cuatro coma cincuenta y tres metros  
13 cuadrados; **POR EL SUR:** lindera con área comunal calle condominio en siete  
14 metros; **POR EL NORTE:** lindera con propiedad particular en siete metros;  
15 **POR EL OESTE:** lindera con vivienda cero cinco en catorce coma ochenta  
16 metros; **POR EL ESTE:** lindera con vivienda cero tres y planta baja de la  
17 misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en dos metros, desde  
18 este punto gira hacia el Oeste en tres coma veinte metros, desde este punto  
19 gira hacia el Norte en tres metros, desde este punto gira hacia el Oeste en dos  
20 coma ochenta metros, desde este punto gira hacia el Norte en siete metros,  
21 desde este punto gira hacia el Este en seis metros, desde este punto gira  
22 hacia el Norte en dos coma ochenta metros. Área cincuenta y cuatro coma  
23 cincuenta y tres metros cuadrados, área neta cincuenta y cuatro coma  
24 cincuenta y tres metros cuadrados, alícuota cero coma cero uno tres dos por  
25 ciento, área de terreno cincuenta coma cincuenta y nueve metros cuadrados,  
26 área común catorce coma once metros cuadrados, área total sesenta y ocho  
27 coma sesenta y cuatro metros cuadrados.- Para los efectos de este contrato  
28 el término "Inmueble" en forma singular se extienden a la forma plural, en





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



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**  
00077929



1 gravámenes. **CUARTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS.** Esta hipoteca  
 2 abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto  
 3 del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y más disposiciones  
 4 legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que  
 5 la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es la señora **MARIA VERONICA**  
 6 **MOLINA PONCE**, en forma individual o conjunta o con terceras personas,  
 7 hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en el futuro con el Banco Pichincha C.A.,  
 8 en cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior, a  
 9 consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le(s) hiciere el  
 10 **ACREEDOR HIPOTECARIO** por préstamos, sobregiros, descuentos,  
 11 fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por cualquier otro tipo de  
 12 facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados por cuenta propia; por  
 13 actos que impongan responsabilidad, como endosos; para garantizar las  
 14 obligaciones que tenga(n) contraídas o que contrajera(n) frente a terceras  
 15 personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier otra forma sus  
 16 derechos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en general, por  
 17 cualquier acto, contrato, causa o motivo que le(s) obligare para con el  
 18 **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o indirectamente, como obligado(s)  
 19 principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la naturaleza de  
 20 las obligaciones.- **QUINTA.- OPERACIONES DE CRÉDITO:** Respecto de  
 21 las operaciones de crédito existentes o por existir entre la **PARTE**  
 22 **DEUDORA HIPOTECARIA** y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, los  
 23 comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y  
 24 cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que  
 25 conceda el **ACREEDOR HIPOTECARIO** a través de cualquiera de sus  
 26 sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la **PARTE**  
 27 **DEUDORA HIPOTECARIA**, así como de las obligaciones cedidas,  
 28 endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al



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

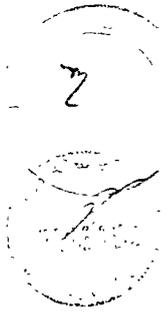


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**  
00077930



1. hipoteca; b) Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere  
2. objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin  
3. consentimiento del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o se lo embargare o fuere  
4. objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones  
5. contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** con terceros; c) Si  
6. **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no conservare el inmueble que se  
7. hipoteca en buenas condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos  
8. formales de constituir garantías adicionales, o si las garantías rendidas,  
9. incluida la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el  
10. cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas, siempre que la  
11. **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no constituya otras garantías a  
12. satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; d) Si dejaren de pagarse por  
13. un año o más los impuestos fiscales o municipales que graven al inmueble  
14. hipotecado y los impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se  
15. establecieren en dicha propiedad, o en caso de que la **PARTE DEUDORA**  
16. **HIPOTECARIA** fuere demandada coactivamente o entrara, a criterio del  
17. Banco, en conflicto colectivo con sus trabajadores, o se constituyere en  
18. garante o contratista frente al Fisco, municipalidades o entidades que tengan  
19. acción coactiva, sin el consentimiento previo del **ACREEDOR**  
20. **HIPOTECARIO**. En cualquiera de estos casos será suficiente prueba la sola  
21. aseveración del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, efectuada en el escrito de  
22. demanda; e) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se encontrare en  
23. situación de insolvencia o quiebra; o si sus bienes fueren embargados,  
24. prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra acción judicial o existiera, a  
25. criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, riesgo de que cualquiera de estos  
26. hechos se produzcan; f) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** escindiera  
27. o enajenare sus bienes en cualquier forma que modifique negativa y  
28. sustancialmente sus condiciones financieras y patrimoniales, a criterio del





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



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**  
00077931



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

2



1 con lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar  
2 pólizas que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles  
3 de inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente  
4 hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a  
5 pagar los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o  
6 renovación de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de  
7 interés de libre contratación según las disposiciones legales y regulaciones  
8 vigentes y aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario  
9 hubiere efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro  
10 de dichos valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la  
11 orden del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, la **PARTE**  
12 **DEUDORA HIPOTECARIA** autoriza para que se abone directamente el valor  
13 del seguro a los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR**  
14 **HIPOTECARIO** por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere  
15 dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello,  
16 siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA**  
17 **HIPOTECARIA.- DECIMA.- ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo establecido  
18 anteriormente, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su  
19 voluntad de constituir, a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera  
20 hipoteca abierta especial y señaladamente sobre el inmueble detallado en la  
21 cláusula segunda del presente instrumento, juntamente con la prohibición  
22 voluntaria de enajenar y gravar que se establece, los cuales son y serán los  
23 únicos gravámenes que afecten al inmueble en lo posterior. De igual  
24 manera, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca  
25 abierta que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar y  
26 gravar. La presente hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de  
27 conformidad con la Ley.- **DÉCIMA PRIMERA.- INSPECCIÓN:-** La **PARTE**  
28 **DEUDORA HIPOTECARIA** expresamente autoriza al **ACREEDOR**



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**  
00077932



1 **HIPOTECARIO**, para que, por intermedio de la persona que designa, realice  
2 la inspección del inmueble hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo  
3 de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** los gastos y honorarios  
4 que se causaren. También se obliga a otorgar todas las facilidades del caso  
5 para tales inspecciones.- **DECIMA SEGUNDA.- AUTORIZACIÓN DE**  
6 **DÉBITO:** Sin perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen  
7 que, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incurriera en  
8 mora en el pago de cualquiera de sus obligaciones, el **ACREEDOR**  
9 **HIPOTECARIO** podrá debitar los valores necesarios de las cuentas  
10 corrientes o de ahorros de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o disponer  
11 de cualquier otro valor que exista a su nombre en el Banco Pichincha C.A.  
12 para abonarse el valor de las obligaciones impagas, el valor por concepto de  
13 los avalúos periódicos, que de acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como  
14 cualquier otro valor que el Banco haya asumido por efectos de las  
15 obligaciones garantizadas y de las previstas en el presente contrato. De  
16 igual manera, las partes acuerdan que el Banco Pichincha C.A. podrá pedir  
17 la entrega de recursos para dichos fines, en caso de que la **PARTE**  
18 **DEUDORA HIPOTECARIA** no tuviera recursos en dicha Institución, hecho  
19 que desde ya es conocido y aceptado por esta última. **DECIMA TERCERA.-**  
20 **CESIÓN DE DERECHOS:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** acepta,  
21 desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta y de los documentos  
22 de obligaciones caucionadas que eventualmente se efectuaren a favor de  
23 terceras personas, y renuncian a ser notificadas con las cesiones, de  
24 acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en el evento  
25 de que, además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta renuncia.  
26 En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la  
27 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y contra terceros, de acuerdo con lo  
28 estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA CUARTA.- GASTOS Y**



1 **TRIBUTOS:** Los gastos e impuestos que demande la celebración de la  
2 presente escritura, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad  
3 correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue el  
4 momento, son y serán de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**,  
5 al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos contratos que se  
6 otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca constituida por el  
7 presente contrato.- **DÉCIMA QUINTA.- AUTORIZACIÓN:** Queda facultado  
8 cualquiera de los comparecientes a esta escritura para obtener la  
9 inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad.-  
10 **DÉCIMA SEXTA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:** Para el caso de juicio, la  
11 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** hace una renuncia general de domicilio  
12 y queda sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre,  
13 o a los jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la  
14 jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la  
15 ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, y al trámite  
16 ejecutivo o verbal sumario, de igual forma, a elección del **ACREEDOR**  
17 **HIPOTECARIO** o del último cesionario de este documento. Usted, señor  
18 Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa  
19 validez del presente instrumento". DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR,  
20 Abogado, con matrícula profesional número trece guión mil novecientos  
21 ochenta y cuatro guión cuatro del Consejo de la Judicatura.- HASTA AQUÍ  
22 EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura  
23 pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes  
24 declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí; Para el otorgamiento de  
25 la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los  
26 preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a los  
27 comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos

00077933

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

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

No **010259615-2**




INSTRUCCION **SUPERIOR** PROFESION / OCUPACION **ESTUDIANTE**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **QUEZADA JOSE EDUARDO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **CARCHI MARIA TERESA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION **CUENCA**  
**2016-10-24**

FECHA DE EXPIRACION **2026-10-24**

E4344VZ242




**CERTIFICADO DE VOTACION**  
C.C.E.

0024 M  
0024 - 167  
0102596152

**QUEZADA CARCHI CRISTIAN EDUARDO**  
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA **AZUAY**  
CANTON **CUENCA**  
TRANSACCION **1**  
MUNICIPIO **SAN BLAS**



*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

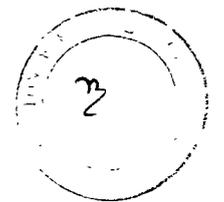


Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 01 fojas útiles.

Manta,

12/SEP/2019

*Handwritten signature of Marcela Zambrano*  
Abg. Marcela Zambrano  
Notaria Sexta Suplente  
Manta - Ecuador



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 0102596152

**Nombres del ciudadano:** QUEZADA CARCHI CRISTIAN EDUARDO

**Condición del cedulaado:** 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: 12 DE SEPTIEMBRE DE 2019

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



Certificado: 197-260-04417



197-260-04417

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00077934

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA  
 No. 131315994-7



APellidos y Nombres:  
**MOLINA PONCE MARIA VERONICA**

Lugar de nacimiento:  
**MANABI MANTA**

Fecha de nacimiento:  
**1990-03-06**

Nacionalidad:  
**ECUATORIANA**

Sexo:  
**F**

Estado Civil:  
**SOLTERO**

INSTRUCCIÓN: **SUPERIOR** PROFESIÓN/OCCUPACIÓN: **PSICÓLOGA**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **MOLINA BARCIA GONZALO JOSE**

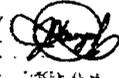
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **PONCE RODRIGUEZ NASTACIA HERMELINDA**

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN:  
**MANTA 2016-05-12**

FECHA DE EXPIRACIÓN:  
**2026-05-12**

V4443V4442

000540020




**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
 14 de mayo de 2016

0063 F JUNTA N.º 0063 - 122 CERTIFICADO N.º 1313159947

**MOLINA PONCE MARIA VERONICA**  
 APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: **MANABI**

CANTÓN: **MANTA**

CIR. SUBSCRIPCIÓN: **2**

PARROQUIA: **TARQUI**

ZONA: **1**



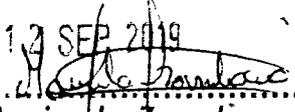
ESTE DOCUMENTO  
 FUE EMITIDO Y  
 AUTENTICADO  
 EN EL ECUADOR  
 ELECTORAL 2016




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

Manta,

13 SEP 2019



**Abg. Maricela Zambrano**  
 Notaria Sexta Suplente  
 Manta - Ecuador



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1313159947

**Nombres del ciudadano:** MOLINA PONCE MARIA VERONICA

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 6 DE MARZO DE 1990

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** PSICÓLOGA

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Nombres del padre:** MOLINA BARCIA GONZALO JOSE

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** PONCE RODRIGUEZ NASTACIA HERMELINDA

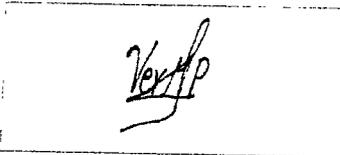
**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 12 DE MAYO DE 2016

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 12 DE SEPTIEMBRE DE 2019

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



Nº de certificado: 197-260-08199



197-260-08199

Ldo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00077935

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN



130214190-6  
CEDULA DE  
CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
BRIONES ZAMBRANO  
EMILIA KARINA  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
MANTA  
MANTA  
FECHA DE NACIMIENTO 1974-04-02  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

INSTRUCION  
SUPERIOR

PROTECCION Y OCEPACION  
EMPLEADO PRIVADO

E1133A111

APELLIDOS Y NOMBRE DEL PADRE  
BRIONES LUIS

APELLIDOS Y NOMBRES DEL MADRE  
ZAMBRANO MARIA

FECHA DE EMISIÓN DEL DOCUMENTO  
MACHALA  
2015-08-27

2025-08-27

CERTIFICADO DE NOTICIA

0014 F 0014 - 001 1302141506

BRIONES ZAMBRANO EMILIA KARINA



MANABI  
MANTA  
MANTA  
MANTA

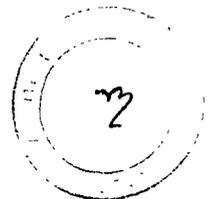


Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 01 fojas útiles.

Manta,

12 SEP 2019

Abg. Maricela Zambrano  
Notaria Sexta Suplente  
Manta - Ecuador



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1302141906

**Nombres del ciudadano:** BRIONES ZAMBRANO EMILIA KARINA

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 3 DE ABRIL DE 1974

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** EMPLEADO PRIVADO

**Estado Civil:** DIVORCIADO

**Cónyuge:** No Registra

**Nombres del padre:** BRIONES LUIS

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** ZAMBRANO MARIA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 27 DE AGOSTO DE 2015

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 12 DE SEPTIEMBRE DE 2019

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



Certificado: 192-260-04325



192-260-04325

Ldo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





Factura: 001-002-000027697

00077936



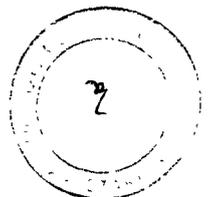
20181701038P00858 QUITO - ECUADOR

NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ  
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO  
EXTRACTO

Escritura N°:	20181701038P00858						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE FEBRERO DEL 2018, (12:09)						
<b>GANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	MANDANTE	SANTIAGO BAYAS PAREDES
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BRIONES ZAMBRANO EMILIA KARINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302141906	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			INAQUITO		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
TÍA DEL ACTO O RATO:	INDETERMINADA						



*María Cristina Vallejo Ramírez*  
NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ  
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

**PAGINA  
EN  
BLANCO**

1 ESCRITURA N° 2018-17-01-38-P00858

2

3

PODER ESPECIAL

4

5

OTORGADO POR EL:

6

7 BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA, representado legalmente por

8 el señor SANTIAGO BAYAS PAREDES, en calidad de GERENTE

9

GENERAL.

10

11

A FAVOR DE:

12

13

EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO

14

15

CUANTÍA: INDETERMINADA

16

17

DI: 21 COPIAS

18

19 EB

20 En la Ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del

21 Ecuador, hoy día NUEVE DE FEBRERO de dos mil dieciocho, ante mí,

22 Doctora María Cristina Vallejo Ramírez; Notaria Trigésima Octava del

23 Cantón Quito, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la

24 celebración de la presente escritura, el BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA

25 ANÓNIMA, representado legalmente por el señor SANTIAGO BAYAS

26 PAREDES, en calidad de GERENTE GENERAL, conforme el documento que

27 se adjunta como habilitante, a quien en lo posterior se le denominará

28 MANDANTE. El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana,



Dra. María Cristina Vallejo R.  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

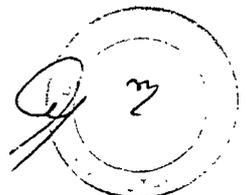


1 mayor de edad, de estado civil casado, de profesión u ocupación Ejecutivo  
2 Bancario, la Matriz del Banco Pichincha C.A., se encuentra domiciliada en la  
3 avenida Amazonas N cuarenta y cinco guión sesenta (N 45-60) y Alfonso Pereira de  
4 Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, teléfono dos nueve  
5 ocho cero nueve ocho cero (2980980), hábil en derecho para contratar y  
6 contraer obligaciones, a quien(es) de conocer doy fe en virtud de haberme  
7 exhibido su(s) documento(s) de identificación, que con su autorización ha(n)  
8 sido verificado (s) en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del  
9 Registro Civil, papeleta(s) de votación, y demás documentos debidamente  
10 certificado(s) que se agrega(n) al presente instrumento como habilitante(s).  
11 Advertido el compareciente por mí la Notaria de los efectos y resultados de  
12 esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada de  
13 que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas,  
14 temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura  
15 pública la siguiente minuta: **SEÑORA NOTARIA:** En el protocolo de Escrituras  
16 Públicas a su cargo sírvase insertar una de Poder Especial, al tenor de las  
17 siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTE.-** Comparece al  
18 otorgamiento del presente instrumento el señor **Santiago Bayas Paredes**, en  
19 calidad de **Gerente General de Banco Pichincha Compañía Anónima**, de  
20 acuerdo al nombramiento que se adjunta como habilitante, casado, mayor de  
21 edad, ecuatoriano. El domicilio del Banco Pichincha C.A. es Avenida  
22 Amazonas número cuatro cinco seis cero (No.4560) y Alfonso Pereira de la  
23 ciudad de Quito-Ecuador, con número telefónico cero dos (02) dos nueve ocho  
24 cero guión nueve ocho cero (2 980-980). **SEGUNDA PODER ESPECIAL.-** El  
25 Banco Pichincha Compañía Anónima, a través de su Gerente General, señor  
26 Santiago Bayas Paredes, con conocimiento del Presidente del Banco y por  
27 decisión del Comité Ejecutivo, confiere Poder Especial, amplio, indelegable y  
28 suficiente que en derecho se requiere, a favor de **EMILIA KARINA BRIONES**



00077938

1 **ZAMBRANO**, ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Manta,  
2 portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres ~~pero dos uno cuatro~~  
3 uno nueve cero guión seis (No. 130214190-6) para que ~~realice los siguientes~~  
4 representación de Banco Pichincha Compañía Anónima, ~~realice los siguientes~~  
5 actos en la provincia de Manabí: **UNO.- UNO.UNO)** Comparecer ~~ante los~~  
6 ~~actos~~ y suscribir cualquiera de los contratos de préstamo, compraventa de  
7 cartera, de arrendamiento mercantil o leasing, reserva de dominio, bajo  
8 cualquier modalidad, que otorga el Banco Pichincha C.A., sujetándose siempre  
9 a los políticas generales de crédito y a los manuales y procedimientos del  
10 Banco, previa verificación de que en cada uno de estos contratos se hayan  
11 respetado los distintos cupos de créditos determinados por el Banco;  
12 **UNO.DOS)** Comparecer a las cesiones de cartera como cesionario o cedente;  
13 **UNO.TRES)** Cancelar los contratos de arrendamiento mercantil o leasing y  
14 reserva de dominio; **UNO.CUATRO)** Suscribir los documentos relacionados a  
15 la venta de los bienes inmuebles o muebles dentro del ejercicio de las  
16 opciones de compra y venta anticipada de los bienes a consecuencia de la  
17 terminación de los contratos de arrendamiento mercantil o leasing; **UNO.**  
18 **CINCO)** Celebrar contratos ampliatorios, aclaratorios y reformativos que sean  
19 convenientes o necesarios para el Banco, así como subrogaciones a los  
20 contratos principales y accesorios antes mencionados; **UNO.SEIS)** Adquirir  
21 bienes muebles o inmuebles para efectos de operaciones de arrendamiento  
22 mercantil inmobiliario y mobiliario. **DOS.-** Celebrar y suscribir: **DOS.UNO)**  
23 Contratos de: sobregiro, avales, cartas de garantía, fianzas y cartas de crédito  
24 domésticas o internacionales, que hayan sido autorizadas por los órganos  
25 competentes del Banco, así como cualquier otro contrato mediante el cual el  
26 Banco Pichincha C.A. preste servicios a determinados clientes, tales como, sin  
27 ser la enumeración taxativa sino meramente explicativa, contratos de custodia  
28 de valores, transporte de valores, convenios para emisión de cheques



Dra. María Cristina Vallejo R.  
**NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA**

1 especiales, contratos de pago de impuestos, de servicios de caja y tesorería,  
2 etcétera; **DOS.DOS)** Convenios o contratos de cualquier otra clase de  
3 servicios, estipulaciones o actos bancarios, como de cuentas corrientes,  
4 apertura de líneas de crédito, reestructuración de deudas, reserva de intereses  
5 así como cualquier otro convenio o contrato que tenga relación con los  
6 productos o servicios y negociaciones de crédito que se realicen con los  
7 clientes del Banco Pichincha C.A., siempre bajo las políticas y procedimientos  
8 del Banco; **DOS.TRES)** Contratos de fideicomiso mercantil de cualquier clase,  
9 pudiendo ser, sin ser limitativo, de administración, de garantía, o cualquier  
10 clase de encargo fiduciario, o cualquier otro contrato de fiducia mercantil, así  
11 como cualquier tipo de contrato necesario para la administración de este tipo  
12 de fideicomisos, encargos negocios fiduciarios y también está facultado para  
13 asistir a las reuniones, comités y cualesquiera otro organismo colegiado que  
14 se contemple en los respectivos contratos, así como suscribir los documentos  
15 requeridos en el ejercicio de sus funciones dentro de estos organismos;  
16 **DOS.CUATRO)** Contratos de hipotecas ya sean abiertas o cerradas; contratos  
17 de prenda sean civiles, comerciales ordinarias, agrícolas o industriales, y otras  
18 garantías que se otorguen para garantizar operaciones de crédito con el  
19 Banco, para la instrumentación de operaciones de compra de cartera, de  
20 arrendamiento mercantil de ser legalmente posible y, en general, para  
21 garantizar cualquier tipo de operación, acto o contrato bancario; **DOS.CINCO)**  
22 Contratos de Ampliación, aclaración o reforma a cualquiera de los contratos  
23 mencionados en este poder, buscando siempre la seguridad del Banco;  
24 **DOS.SEIS)** Cancelaciones y liberaciones ya sea de forma total o parcial, de  
25 prendas, fianzas e hipotecas u otras garantías constituidas a favor del Banco  
26 Pichincha C.A, siempre y cuando dichas cancelaciones y liberaciones consten  
27 en los medios emitidos por los organismos de crédito y de acuerdo con los  
28 niveles de aprobación correspondientes; **DOS.SIETE)** Contratos de mutuo

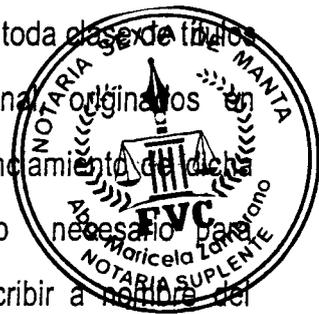


1 hipotecario y demás documentación legal relacionada con créditos  
2 hipotecarios que confiere el Banco, incluyendo todo tipo de adendum  
3 modificadorio a las condiciones contractuales de los créditos hipotecarios;  
4 **DOS.OCHO)** Correspondencia del Banco dirigida a sus clientes, así como  
5 cualquier documentación relacionada con los créditos y servicios que otorga el  
6 Banco; **DOS.NUEVE)** Correspondencia dirigida a entidades públicas o  
7 privadas en materias que sean pertinentes a las funciones del mandatario;  
8 **DOS.DIEZ)** Cartas compromiso de pago que se generen en relación a créditos  
9 aprobados con garantía hipotecaria; **DOS.ONCE)** Suscribir formularios del  
10 Servicio de Rentas internas con información que requieran entregar a los  
11 clientes, y que hayan solicitado al Banco un servicio al respecto.  
12 **TRES.UNO)** Comparecer a las cesiones como cedente o cesionario, o en el  
13 del caso endosar o ceder títulos valores, documentos o contratos por el valor  
14 que corresponda, siempre sin responsabilidad del Banco; **TRES.DOS)** Ceder  
15 y/o endosar hipotecas, prendas o cualquier otra garantía otorgada, cedida y/o  
16 endosada, a favor del Banco Pichincha C.A., en cumplimiento a negociaciones  
17 debidamente realizadas que impongan al Banco la obligación de hacer tal  
18 cesión y/o endoso; **TRES.TRES)** Endosar o ceder por valor al cobro o en  
19 procuración títulos valores tales como pagarés, letras de cambio y/o cualquier  
20 otro, documentos o contratos, para que se realicen las gestiones de cobro aun  
21 por la vía judicial; **TRES.CUATRO)** Cobrar y hacer efectivas garantías  
22 bancarias, cartas de crédito stand by, y en general cualquier documento de  
23 fianza emitidas o transferidas a la orden o a favor del Banco Pichincha C.A.;  
24 **TRES.CINCO)** Ceder o endosar a favor de los garantes o terceros, sin  
25 responsabilidad del Banco, los documentos de crédito siempre que tales  
26 créditos hayan sido cancelados por éstos; **TRES.SEIS)** Aceptar cesiones y  
27 transmisiones de derechos que realicen clientes a favor del Banco, en  
28 cumplimiento a acuerdos en el giro del negocio del Banco; **TRES.SIETE)**



Dra. María Cristina Vallejo R.  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

1 Ceder o endosar por valor en garantía o por valor recibido toda clase de títulos  
2 valores a favor de la Corporación Financiera Nacional, originales en  
3 operaciones de crédito que realice el Banco con el financiamiento de dicha  
4 institución, así como para que suscriba todo contrato necesario para  
5 instrumentar dichas operaciones. **CUATRO.-** Podrá suscribir a nombre del  
6 Banco Pichincha C.A. actas de finiquito, solicitudes y acciones de visto-bueno  
7 y cualquier otro documento necesario para dar por terminada la relación  
8 laboral con los trabajadores del Banco Pichincha C.A., en su respectiva  
9 jurisdicción. **TERCERA.- RESPONSABILIDAD.-** El apoderado especial tendrá  
10 todas las facultades para realizar los actos enunciados, debiendo ceñirse en  
11 todos los actos a las disposiciones legales, estatutarias y reglamentarias del  
12 Banco Pichincha C.A., sus políticas internas y las decisiones de los órganos  
13 competentes del Banco. En especial deberá ceñirse a las instrucciones de la  
14 Gerencia General, a quien tendrá que informar el ejercicio del presente  
15 mandato. **CUARTA.- PLAZO.-** El plazo de vigencia del presente mandato es  
16 indefinido a contarse desde esta fecha sin perjuicio de lo cual el Banco  
17 Pichincha Compañía Anónima podrá revocar este poder. Este poder no deberá  
18 ser considerado insuficiente para los fines indicados. **QUINTA.-**  
19 **RATIFICACIÓN.-** El Gerente General del Banco Pichincha C.A. confiere el  
20 presente poder para que el Mandatario continúe el mandato que recibió del  
21 anterior Gerente General, en los términos de este documento. Con tal  
22 antecedente, el Gerente General ratifica ahora, expresamente, los actos y  
23 contratos en los que haya actuado el Mandatario al amparo del poder anterior,  
24 durante el período de transición en que el Gerente General anterior fue  
25 legalmente reemplazado. **SEXTA.-** Expresamente se deja constancia que el  
26 otorgamiento de este poder especial no modifica o altera otros poderes  
27 especiales conferidos, ni tampoco limita el derecho de nombrar otros  
28 apoderados especiales en cualquier momento. El apoderado está obligado a





1 cumplir el presente mandato con estricta sujeción a las instrucciones y  
2 políticas del Banco; ejercerá el mandato mientras sea funcionario del Banco  
3 Pichincha C.A. o hasta cuando el poder sea revocado, lo que ocurra primero.  
4 **SEPTIMA.- CUANTIA.-** la cuantía por su naturaleza es indeterminada. Señora  
5 Notaria, sírvase añadir todas las cláusulas de estilo necesarias para la  
6 completa validez del presente instrumento y copia certificada de la  
7 protocolización del nombramiento del Gerente General del Banco, como  
8 documento habilitante. Hasta aquí, la minuta que queda elevada a escritura  
9 pública, la misma que se encuentra firmada por la Doctora Margarita Rosales,  
10 afiliada al Colegio de Abogados de Pichincha bajo el número seis cinco cinco  
11 dos (6552 CAP).- Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura  
12 se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y leída que le fue  
13 por mí, la Notaria al compareciente, aquel se ratifica en la aceptación de su  
14 contenido y firma conmigo en unidad de acto, quedando incorporada en el  
15 protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy fe.-



16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

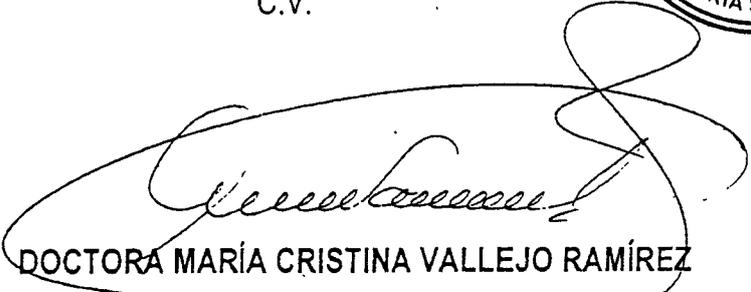
28

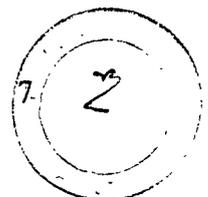
  
SANTIAGO BAYAS PAREDES

C.C.

C.V.



  
DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

**PAGINA  
EN  
BLANCO**

00077941



Notaria 38  
QUITO - ECUADOR

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CERTIFICACION

N: 170525456-1

EDUCACION: SUPERIOR  
CIUDADANIA: ECUATORIANA  
APELLIDOS Y NOMBRES: BAYAS PAREDES SANTIAGO  
LUGAR DE NACIMIENTO: QUITO  
FECHA DE NACIMIENTO: 1958-05-21  
SEXO: HOMBRE  
ESTADO CIVIL: CASADO  
ZONAS: CATALINA ENAZO

INSTRUCCION: SUPERIOR  
PROFESION/OCCUPACION: EMPLEADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: BAYAS MIGUEL  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: LUCIO BENITEZ ROSA  
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: QUITO  
FECHA DE EXPIRACION: 2027-11-07

10-865-06-188

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
4 DE FEBRERO 2018

004  
004-173  
1705254561

BAYAS PAREDES SANTIAGO  
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: COTACACHI  
CIRCUNSCRIPCIÓN: CANTON: CUMBAYA  
PARROQUIA: PARRIS

REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

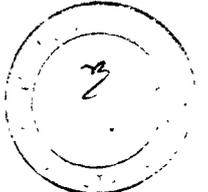
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRUJO EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS



NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO  
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18 Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los) documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí.  
En (1) foja(s).  
Quito, a 09 FEB. 2018

DRA. MARIA CRISTINA VALLEJO K. Notaria 38  
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1705254561



Nombres del ciudadano: BAYAS PAREDES SANTIAGO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 23 DE SEPTIEMBRE DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ERAZO ZONNIA CATALINA

Fecha de Matrimonio: 12 DE FEBRERO DE 1987

Nombres del padre: BAYAS MIGUEL

Nombres de la madre: LUCIO BENITEZ ROSA

Fecha de expedición: 7 DE NOVIEMBRE DE 2017

Información certificada a la fecha: 9 DE FEBRERO DE 2018

Emisor: ELIZABETH DEL ROCIO BOLAÑOS PINTO - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 180-092-76909



180-092-76909

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





00077942

**Notaría 38**  
QUITO - ECUADOR

## INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1705254561

Nombre: BAYAS PAREDES SANTIAGO

### 1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 9 DE FEBRERO DE 2018

Emisor: ELIZABETH DEL ROCIO BOLAÑOS PINTO - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 185-092-76935



185-092-76935



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

**PAGINA  
EN  
BLANCO**



Factura: 002-002-000054293

00077943



110



Notaria 38  
Ecuador

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



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

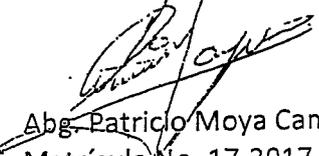


Señor Notario:

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



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**





**BANCO PICHINCHA C.A.**

**Notaría 38**

QUITO, ECUADOR

00077944

Quito, 17 de enero del 2018



Señor

**Santiago Bayas Paredes**

Presente

De mi consideración:

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

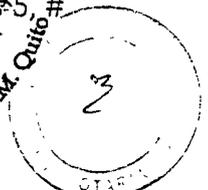
La presente designación se hace con fundamento en el artículo 37, número 13 del Estatuto del Banco, para que usted reemplace en sus funciones al señor Fernando Pozo Crespo, quien fue designado Gerente General del Banco mediante nombramiento de 17 de abril del 2013, inscrito en el Registro Mercantil de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

Sus principales atribuciones y deberes constan en los artículos: 47, que señala que el Gerente General será elegido por el Directorio por el período de un año, y podrá ser 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 Comercio de Quito a fojas 5, #

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

**Dr. Santiago Guerrero Ayala**  
**38**  
Notario Trigésimo Quinto - D.M. Quito





**BANCO PICHINCHA C.A.**

4 del Registro de la Propiedad de 8va. Clase, Tomo 37.- Cambio de nombre, de "Banco del 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

*na*  
Antonio Acosta Espinosa  
Presidente del Banco Pichincha C.A.



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

*[Signature]*  
Santiago Bayas Paredes  
C.I. 170525456-1

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

*[Signature]*  
Dr. Santiago Guerrero Ayala  
Notario 3° Suplente de Quito

02 FEB 2018

Dirección Nacional  
Matrícula: N°



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



**REGISTRO  
MERCANTIL  
QUITO**

00077945

**Notaria 38**  
~~Notaria 38~~

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, SEGUN LA NORMATIVA VIGENTE.

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

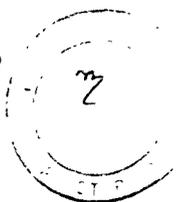
DR. JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LOPEZ (DELEGADA - RESOLUCIÓN 019-RMO-2015)  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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

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

*Dr. Santiago Guzmán Ayala*  
Notario Trigesimo Quinto - D.M. Quito

**35**



02 FEB 2018



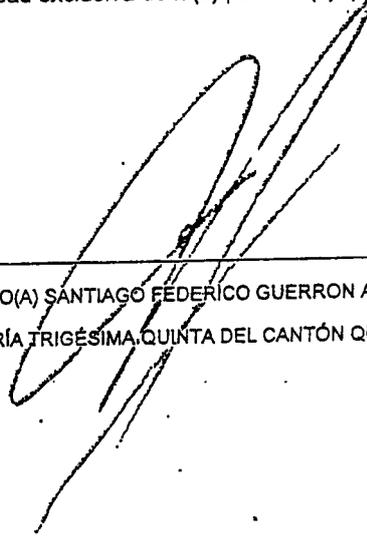
Factura: 002-002-000054294

20181701035C01206

FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20181701035C01206

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

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

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



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**





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

**Notaria 38**  
**Notaria 38**  
QUITO - ECUADOR

00077946

1 ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2018-17-01-035-P00077946  
2 **PROTOCOLIZACIÓN:** a petición del Abogado Patricio Moya  
3 Camacho, profesional con matrícula número diez y siete  
4 guion dos mil diez y siete guion seiscientos treinta y dos del  
5 foro de Abogados de Pichincha, protocolizo en el registro de  
6 escrituras públicas de la notaría a mi cargo, tres fojas útiles  
7 incluida su petición, **NOMBRAMIENTO DE**  
8 **REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A.,**  
9 **A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL**  
10 **PERIODO DE UN AÑO.** Que antecede.- Quito, dos de febrero  
11 de dos mil diez y ocho.- A.G.

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

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



ESPACIO  
EN  
BLANCO

ESPACIO  
EN  
BLANCO



Factura: 002-002-000054295

00077947



20181701035000197 QUITO - ECUADOR

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181701035000197

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

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

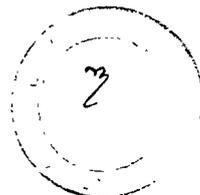
FECHA DE OTORGAMIENTO:	02-02-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	PATRICIO WILFRIDO MOYA CAMACHO
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1712295540

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

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



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

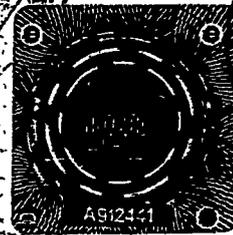
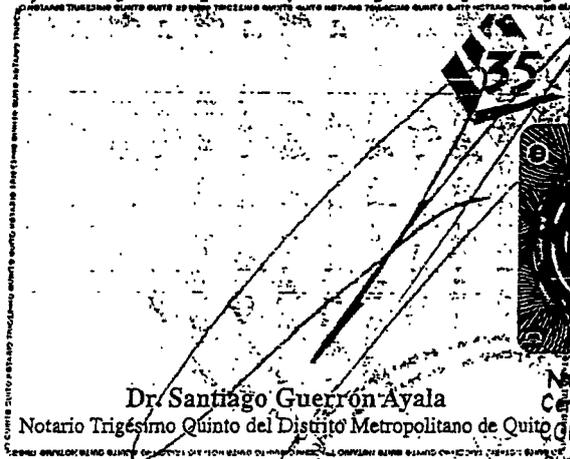




DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA  
 NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO  
 DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

COPIA ARCHIVO N°: 20181701035000197

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



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

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO  
 Certifico que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) ES FIEL  
 IMPULSA de la COPIA CERTIFICADA del (los) documento(s)  
 que antecede(n). En 5 Hoja(s), exhibido(s) ante mi.

Quito, a

09 FEB. 2018

*[Firma manuscrita]*  
 DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO R. Notaria 3°  
 NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

**ESPACIO  
 EN  
 BLANCO**

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



00077948



Notaria 88

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES QUIPUCHIBO/CHAUQUIBAMBOR SOCIEDADES



**NUMERO RUC:** 1750010937001  
**RAZON SOCIAL:** BANCO PICHINCHA CA  
**NOMBRE COMERCIAL:** BANCO PICHINCHA CA  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** ESPECIAL  
**REPRESENTANTE LEGAL:** POZO CRESPO AURELIO FERNANDO  
**CONTADOR:** CHISAGUANO MARTINEZ EDWIN AUGUSTO

**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 01/02/1917 **FEC. CONSTITUCIÓN:** 01/02/1917  
**FEC. INSCRIPCIÓN:** 31/10/1981 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 08/05/2016

### ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

### DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION) Barrio: IRAQUITO Calle: AV. AMAZONAS Número: N43-60 Intersección: IGNACIO PEREIRA Edificio: BANCO DEL PICHINCHA-DINERS Oficina: PB Referencia Ubicación: FRENTE AL MUNICIPIO ZONA NORTE Teléfono Trabajo: 022981132 Fax: 022981153 Teléfono Trabajo: 022981020 Apellido Postal: 281 QUITO Email: echisagu@pichincha.com Teléfono Trabajo: 022980980

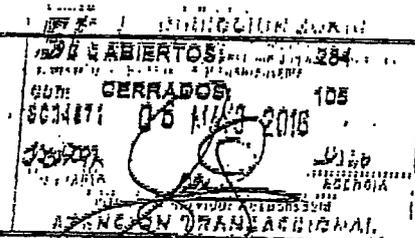
### DOMICILIO ESPECIAL:

### OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- \* ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- \* ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- \* ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONOMICAS FINANCIERAS
- NEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- \* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- \* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
- \* IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 389

JURISDICCION: ZONA 81 PICHINCHA

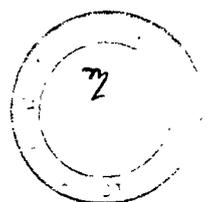


FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se derivan (Art. 87 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC)

Usuario: JAGR170997 Lugar de emisión: QUITO/BALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 08/05/2016 16:02:20





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790010937001

RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ

NOMBRE COMERCIAL: BANCO PICHINCHA C.A.

FEC. INICIO ACT.: 09/09/1984

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:



ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 24/05/1984

NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL MANTA

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV 2 Número: S/N Intersección: ENTRE CALLE 11 Y 12 Telefono Domicilio: 05626845 Fax: 05626054

No. ESTABLECIMIENTO: 004 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 18/09/1972

NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL ESMERALDAS

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

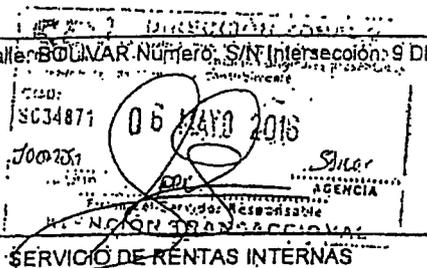
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: ESMERALDAS Cantón: ESMERALDAS Parroquia: ESMERALDAS Calle: BOLIVAR Número: S/N Intersección: 9 DE OCTUBRE Referencia: ESQUINA Telefono Domicilio: 06728741 Fax: 06728743

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



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

Usuario: JAGR170907 Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 06/05/2016 16:02:21

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO  
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18 Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los) documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí.  
En (1) fola(s)  
Quito, a 09 FEB. 2018  
  
DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO F. Notaria 38  
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

00077949



Notaría 38

QUITO - ECUADOR



**CERTIFICADO DE VOTACION**  
4 DE FEBRERO 2018

012 JUNTA N.º  
012-268 N.º DE ROL  
1302141906 CÉDULA

**BRIONES ZAMBRANO EMILIA KARINA**  
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA  
MANTA CANTÓN  
MANTA PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:  
ZONA: 1

012 JUNTA N.º  
012-268 N.º DE ROL  
1302141906 CÉDULA



REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

**CITADANOS**

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

*Abg. Maricela Zambrano*  
PRESIDENTE DE LA JUV

Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en..... 13 .....fojas útiles

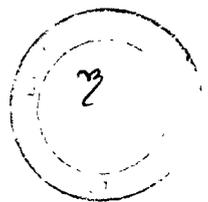
Manta,

13 SEP 2018  
*Abg. Maricela Zambrano*  
Abg. Maricela Zambrano  
Notaria Sexta Suplente  
Manta - Ecuador

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO  
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18 Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los) documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí.  
En (1) hoja(s)  
Quito, a 09 FEB. 2018

*Abg. María Cristina Vallejo*  
DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO M.  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

Notaría 38





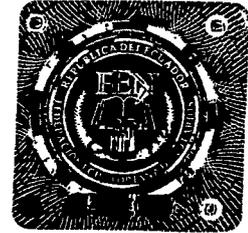
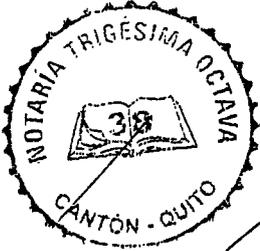
**Notaria 38**

QUITO - ECUADOR

*Dra. María Cristina Vallejo R.*

**NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO**

Se otorgó ante mí, una escritura de PODER ESPECIAL, otorgada por el: BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA, representado legalmente por el señor SANTIAGO BAYAS PAREDES, en calidad de GERENTE GENERAL, a favor de: EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO; y en fe de lo cual confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, firmada y sellada en Quito a.- NUEVE de FEBRERO del dos mil dieciocho.-



**DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ**

**NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO**

N.F.



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES

00077950



NÚMERO RUC: 1792668662001  
RAZÓN SOCIAL: FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE

NOMBRE COMERCIAL:  
REPRESENTANTE LEGAL: HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.  
CONTADOR: CAIZA TIPAN LUIS DIEGO  
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI  
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO: FEC. INICIO ACTIVIDADES: 26/04/2016  
FEC. INSCRIPCIÓN: 26/04/2016 FEC. ACTUALIZACIÓN: 20/02/2017  
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA: FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

**ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL**  
ACTIVIDADES DE SOCIEDADES DE INVERSIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE FONDOS DE TERCEROS.

**DÓNDE SE ENCUENTRA EL ESTABLECIMIENTO**  
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: EL BATAN Barrio: EL BATAN Calle: AV REPUBLICA DEL SALVADOR Numero: N35-146 Interseccion: SUECIA Edificio: PRISMA NORTE Piso: 9 Oficina: 903 Referencia ubicacion: A UNA CUADRA DEL MINISTERIO DE SALUD Telefono Trabajo: 023946740 Email: mtipan@holdun.com.ec Celular: 0995019441

**DOMICILIO ESPECIAL**  
SN

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

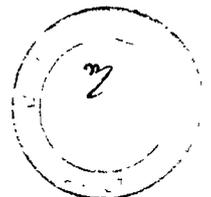


**# ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS**  
# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: 1  
ABIERTOS: 0  
CERRADOS: 0  
JURISDICCIÓN: ZONA 9\ PICHINCHA



Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....1.....fojas útiles  
Manta,

*Abg. Maricela Zambrano*  
Abg. Maricela Zambrano  
Notaria Sexta Suplente  
Manta - Ecuador





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES

**SRI**  
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:

1792668662001

RAZÓN SOCIAL:

FIDEICOMISO INMOBILIARIO VILLANUEVA DEL BOSQUE

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS**

No. ESTABLECIMIENTO: 001

Estado: ABIERTO - MATRIZ

FEC. INICIO ACT.: 26/04/2016

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE SOCIEDADES DE INVERSIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE FONDOS DE TERCEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: EL BATAN Barrio: EL BATAN Calle: AV REPUBLICA DEL SALVADOR Numero. N35-146 Interseccion: SUECIA  
Referencia: A UNA CUADRA DEL MINISTERIO DE SALUD Edificio: PRISMA NORTE Piso. 9 Oficina: 903 Telefono Trabajo: 023946740 Email: mtipan@holdun.com.ec  
Celular: 0995019441



Código: RIMRUC2017000790221

Fecha: 30/05/2017 15:21:08 PM

3146

Quito, 12 de enero de 2017

00077951

Señor:  
**ÁLVARO JOSÉ PÓLIT GARCÍA**  
Presente.-

De mi consideración:

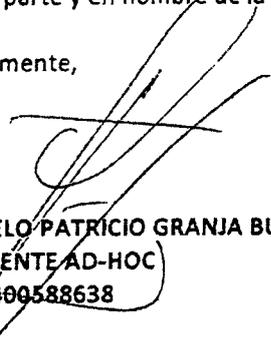
Por medio de la presente cúpleme comunicarle que la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la compañía **HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, reunida en la ciudad de Quito el día 12 de enero de 2017, por unanimidad acordó elegir a Usted como **GERENTE GENERAL** de la compañía, por un período estatutario de **TRES AÑOS**, correspondiéndole ejercer las atribuciones constantes en el artículo diecinueve del estatuto social, entre las que se incluye, asumir la representación legal de la compañía.

**HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, antes denominada **UNIFIDA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS** y **HOLDUNTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo Cuarto del cantón Quito, Dr. Alfonso di Donato Salvador, el 17 de junio de 2008, reformada mediante escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo Cuarto del cantón Quito, Dr. Alfonso di Donato Salvador, el 04 de julio de 2008, ambas escrituras inscritas en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 24 de julio de 2008. Posteriormente su estatuto fue reformado mediante escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo Cuarto del cantón Quito, Dr. Alfonso de Donato Salvador, el 19 de octubre de 2010, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 8 de junio de 2011, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 11 de julio de 2011. Mediante escritura otorgada ante el Notario Décimo Suplente del cantón Quito, Dr. Diego Almeida Montero, el 22 de febrero de 2012, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 14 de agosto de 2012, **UNIFIDA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS** reformó y codificó su estatuto social, pasándose a denominar **HOLDUNTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**

Mediante escritura otorgada ante Notario Trigésimo Segunda del cantón Quito, Dra. María Gabriela Cadena Loza, el 1 de agosto de 2016, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 3 de enero de 2017, **HOLDUNTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.** reformó y codificó su estatuto social, pasándose a denominar **HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**

Mucho agradeceré que al pie del presente nombramiento, se sirva hacer constar la razón de su aceptación al mismo, y por mi parte y en nombre de la compañía, me complazco por tan merecida designación.

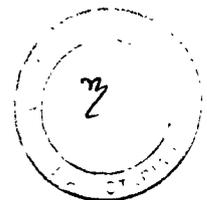
Atentamente,

  
**MARCELO PATRICIO GRANJA BURBANO**  
**PRESIDENTE AD-HOC**  
C.C.: 0400588638



**ACEPTACIÓN:** Agradezco de antemano la designación como **GERENTE GENERAL** de la compañía **HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, de la que he sido objeto y con esta fecha acepto el cargo. Quito, 12 de enero de 2017.

  
**ÁLVARO JOSÉ PÓLIT GARCÍA**  
C.C. 1707782486



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

**ESPACIO EN  
BLANCO**

Dirección Nacional de  
Registro Me

00077952

TRÁMITE NÚMERO: 3146



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO  
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	2453
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	18/01/2017
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	806
REGISTROS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS FIDEICOMISOS S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR:	POLIT GARCIA ALVARO JOSE
IDENTIFICACIÓN:	1707782486
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	3

2. DATOS ADICIONALES:

CONST. RM#. 2487 DEL 24/07/2008 NOT. 34 DEL 17/06/2008.- CAMB. DENO. REF. RM# 1 DEL 03/01/2017 NOT. 32 DEL 01/08/2016.- DZ

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 LOS DÍAS(S) DEL MES DE ENERO DE 2017

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 VILLAROEEL



de Datos  
públicos  
Cantón Quito

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



Factura: 001-100-000028463

00077953



20190101015000254

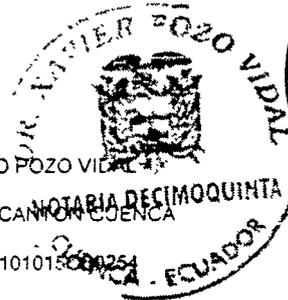
EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20190101015000254

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

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
QUEZADA CARCHI CRISTIAN EDUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	0102596152
A FAVOR DE			
N	ES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	No. IDENTIFICACION

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

OBSERVACIONES:

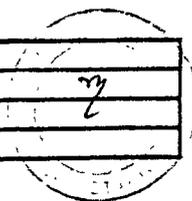


NOTARIO(A) XAVIER DANILU POZO VIDAL  
 NOTARIA DECIMOQUINTA DEL CANTON CUENCA  
 RAZON MARGINAL N° 20190101015000254

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/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
QUEZADA CARCHI CRISTIAN EDUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0102596152
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION

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





NOTARIO JAVIER EAN LO POZO VIDAL  
NOTARIA DECIMOQUINTA DE CANTÓN CUENCA

*[Handwritten signature]*



00077954

0011011



20180101015P02498

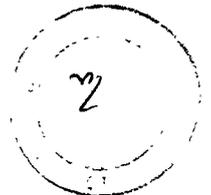
Actura 001-100-000019802

NOTARIAL XAMER DAN LO POZO V DAL  
NOTARIA DECIMA QUINTA DEL CANTON CUENCA  
EXTRACTO



ACTO O CONTRATO						
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL						
FECHA DE OTORGAMIENTO: 10 DE JULIO DEL 2018, 11:00						
OTORGADO POR						
Nombres/Razon social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
WEJA CLEFATA ANDRES SANTAZO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	0102815883	EQUATORIANA	MANDANTE	
A FAVOR DE						
Nombres/Razon social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
QUEZACA GARCIA CRISTIAN EDUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	0102095152	EQUATORIANA	MANDATARIO (S)	
LUGAR						
Provincia		Canton		Parroquia		
		CUENCA		HUAYNACAPAC		
FECHA DEL DOCUMENTO						
OBSERVACIONES						
FECHA DEL ACTO O CONTRATO						
INDETERMINADA						

NOTARIAL XAMER DAN LO POZO V DAL  
NOTARIA DECIMA QUINTA DEL CANTON CUENCA



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO  
EN  
BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

00077955

0019678

ESCRITURA N°

20180101015-P02498

ESCRITURA PÚBLICA DE

PODER ESPECIAL

OTORGADA POR:

ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA

FAVOR DE:

CRISTIAN EDUARDO QUEZADA CARCHI

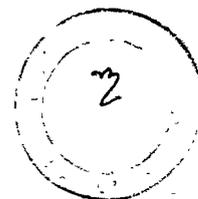
CUANTÍA: INDETERMINADA

DÍ (2) COPIAS

\*\*\*\* KM \*\*\*\*



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

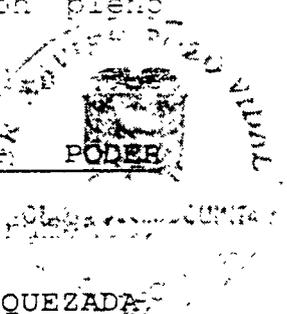


nacionalidad ecuatoriana, mayor edad,  
soltero, domiciliado en esta ciudad,  
ante la ley, a quien por el presente se le  
documento de identidad de condado de Azuay,  
luego de verificar la libertad con la que  
procede, así como instruida que ha sido por  
mi el Notario, respecto del objeto y  
resultado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

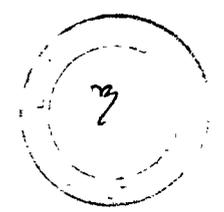


00077956

el presente instrumento público, con pleno conocimiento de los efectos legales que surtirán su celebración. SEGUNDA. **PODER**



ESPECIAL.- Mediante el presente instrumento 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



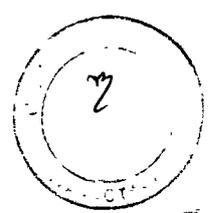
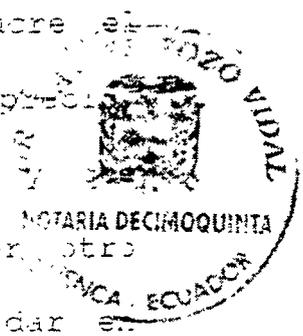
1587; dentro del inmueble se está llevando a cabo una lotización y posteriormente construcción de casas. Los actos que podrá realizar el apoderado, sobre el inmueble antes detallado, son los siguientes: vender, enajenar, transferir el dominio; suscribir promesas de compraventa, suscribir escrituras de 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 o



00077957

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

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



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



00077958

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

DIRECCIÓN SUPERIOR  
PROFESIÓN Y OCUPACIÓN: ESTUDIANTE  
NOMBRES Y NOMBRES DEL PADRE: QUEZADA JOSE EDUARDO  
NOMBRES Y NOMBRES DE LA MADRE: MORA MARIA TERESA  
CANTÓN Y FECHA DE EXPEDICIÓN: CUENCA  
2015-06-29  
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2025-06-29

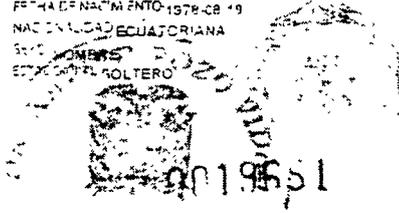
E434VZ242



000814032



CIUDADANIA: CIUDADANIA  
NOMBRES Y NOMBRES: QUEZADA CARLOS CRISTIAN EDUARDO  
FECHA DE NACIMIENTO: 1978-08-19  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
ESTADO CIVIL: SOLTERO



*[Handwritten signature]*

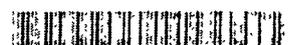
NOTARIA DE CUENCA  
CERTIFICADO DE VOTACION  
4 DE FEBRERO DE 2016

021  
MANTA

021-357 - ECUADOR  
0102896152  
QUEZADA GARCIA CRISTIAN EDUARDO  
NOMBRES Y NOMBRES



PROVINCIA: AZUAY  
CANTON: CUENCA  
SAN BLAS PARROQUIA



DIRECCIÓN SUPERIOR  
PROFESIÓN Y OCUPACIÓN: INGENIERO  
NOMBRES Y NOMBRES DEL PADRE: MEJIA JORGE ABELARDO  
NOMBRES Y NOMBRES DE LA MADRE: QUEZADA DIGNA ESPERANZA  
CANTÓN Y FECHA DE EXPEDICIÓN: CUENCA  
2015-06-29  
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2025-06-29

E2333-0302



001927541



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CIUDADANIA: CIUDADANIA  
NOMBRES Y NOMBRES: MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO  
FECHA DE NACIMIENTO: 1980-09-28  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
ESTADO CIVIL: SOLTERO

*[Handwritten signature]*





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0102596152

Nombres del ciudadano: QUEZADA CARCHI CRISTIAN EDUARDO

Condición del cedulao: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 19 DE AGOSTO DE 1978

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: QUEZADA JOSE EDUARDO

Nombres de la madre: CARCHI MARIA TERESA

Fecha de expedición: 24 DE OCTUBRE DE 2016

Información certificada a la fecha: 3 DE JULIO DE 2018

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



Nº de certificado: 180-134-34245



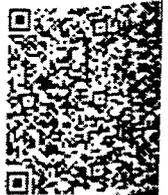
180-134-34245



Ing. Jorge Troya Fuentes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00077959

HASTA AQUÍ DOCUMENTOS HABILITANTES.- Leída  
 que lo fue, la presente es  
 íntegramente a los otorgantes por  
 Notaria se ratifican en su contenido y firman  
 conmigo, en conformidad de todo lo cual  
 fe.-



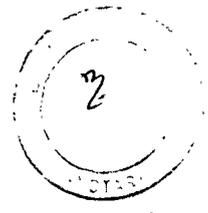
ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA  
 C.C. 010281588-3

*[Handwritten signature and scribbles]*



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

**DR. XAVIER POZO VIDAL**  
 NOTARIO DECIMOQUINTO DEL CANTON CUENCA



IDAD

EDUARDO

BLAS

CUENCA



ESPACIO EN BLANCO

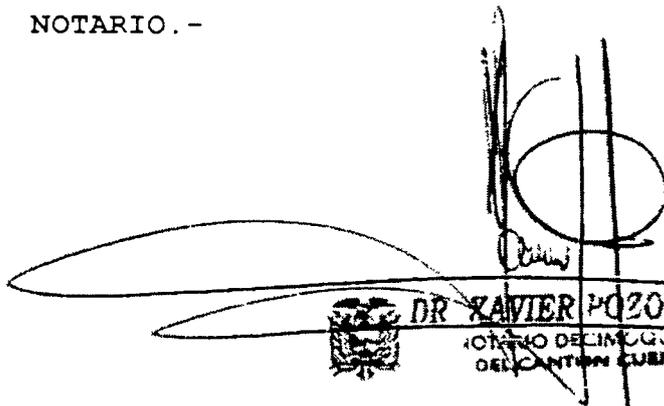
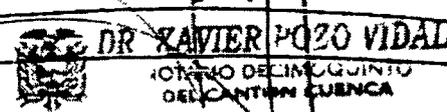
# ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

00077960

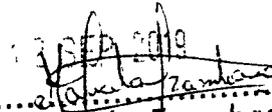
RAZON.- Siento como tal que la presente DELEGACION DE PODER ESPECIAL otorgado por: ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA, a favor de: CRISTIAN EDUARDO QUEZADA CARCHI, de fecha 3 de julio de 2018, no se encuentra REVOCADO.-Cuenca, 30 de mayo de 2019.- EL NOTARIO.-

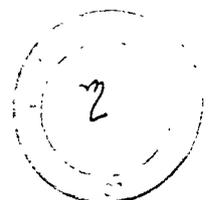
  
  
**DR. XAVIER POZO VIDAL**  
NOTARIO DECIMOQUINTO  
DEL CANTÓN CUENCA

**NOTARIA SEXTA DE MANTA**  
Abg. Maricela Zambrano  
NOTARIA SUPLENTE

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

Manta,

  
Abg. Maricela Zambrano  
Notaria Sexta Suplente  
Manta - Ecuador



ESPACIO EN BLANCO

# ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



00077961



Ficha Registral-Bien Inmueble

70056



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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19017943, certifico hasta el día de hoy 07/08/2019 11:19:27, la Ficha Registral Número 70056.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial. 3136803004  
Fecha de Apertura: miércoles, 13 de marzo de 2019

Tipo de Predio. VIVIENDA 04  
Parroquia ELOY ALFARO

Información Municipal.  
Dirección del Bien: El "CONDominio LAS FRAGATAS"

**LINDEROS REGISTRALES:**

**VIVIENDA 04 (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:

**3.4.1.- 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 03 en 10,00m.

Área: 51,60m2

**3.4.2.- 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 vacío 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 vacío hacia Patio de la misma vivienda en 6,00m.

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

Por el Este: lindera con Vivienda 03 en 10,00m.

Área: 59,15m2

**3.4.3.- 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 05 en 14,80m.

Por el Este: lindera con Vivienda 03 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.

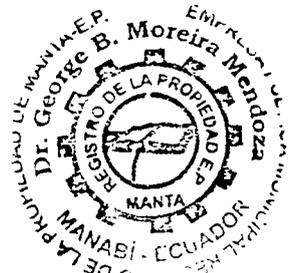
Área: 54,53m2.

**CUADROS ALICUOTAS VIVIENDA 04 PLANTA BAJA**

AREA NETA 51,6M2 ALICUOTAS 0,0125% AREA DE TERRENO 47,87M2 AREA COMUN

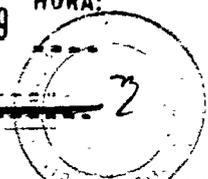
13,35M2 AREA TOTAL 64,95

PLANTA ALTA AREA NETA 59,15M2 ALICUOTAS 0,0144 AREA DE TERRENO 54,87M2 AREA



Fecha 07 AGO 2019

HORA:





COMUN 15,30 AREA TOTAL 74,45  
PATIO AREA NETA 54,53 ALICUOTAS 0,0122 AREA DE TERRENO 50.59 AREA COMUN  
14,11 AREA TOTAL 68.64.

-SOLVENCIA: LA VIVIENDA A LA FECHA SE ENCUENTRA CON GRAVAMEN VIGENTES.

**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 GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR	1480	29/oct /2018	47.003	47.034
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	6	14/mar./2019	434	490
PLANOS	PLANOS	10	14/mar /2019	347	358

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 1 / 4 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 17 de mayo de 2018

Número de Inscripción: 1587

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3288

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

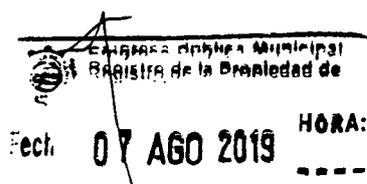
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 29 de octubre de 2018

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:





00077962



Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección 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	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1587	17/may /2018	41 480	41 497

**Registro de : PROPIEDADES  
HORIZONTALES**

[ 3 / 4 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : jueves, 14 de marzo de 2019      Número de Inscripción: 6  
Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 1489  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA  
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 de febrero de 2019

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

**Registro de : PLANOS**

[ 4 / 4 ] PLANOS

Inscrito el : jueves, 14 de marzo de 2019      Número de Inscripción: 10      Tomo.1  
Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 1490      Folio Inicial 347  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA      Folio Final:358  
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 de febrero de 2019

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

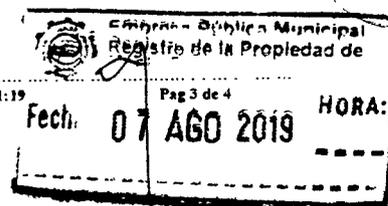
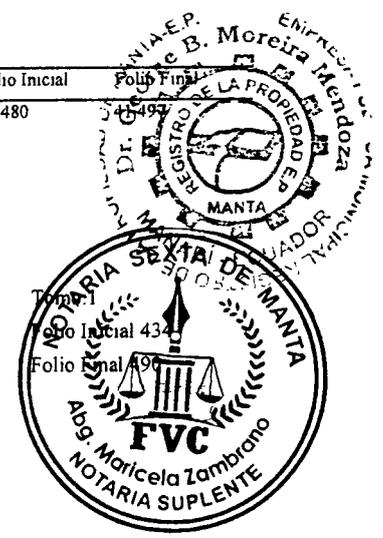
PLANOS. \*Condominio Las Fragatas ubicado en el barrio Nueva Esperanza de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta.

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

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

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

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



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido a las : 11:19:27 del miércoles, 07 de agosto de 2019

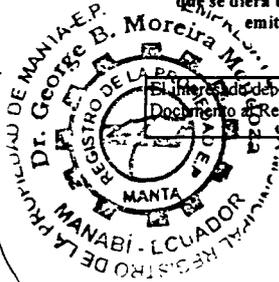
A petición de: MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO

Elaborado por :KLEIRE SALTOS  
1313163699.



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

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



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

**ESPACIO EN BLANCO**

**ESPACIO EN BLANCO**



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Fecha: 07 AGO 2019 HORA: ---

OK.

# CONDOMINIO LAS FRAGATAS 00077963



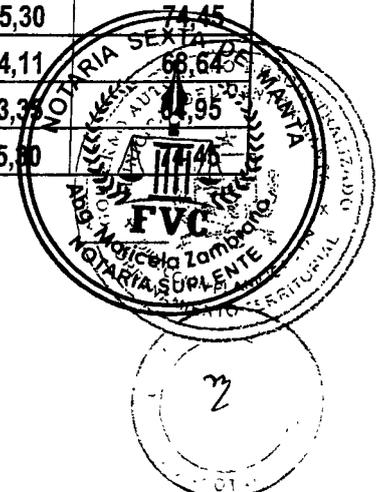
**4.2.- AREAS GENERALES**

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.

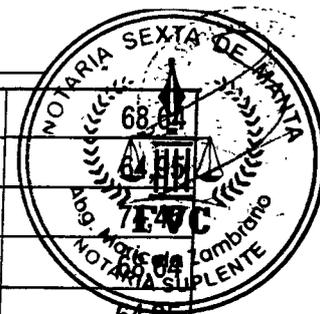
**5.0.- CUADRO DE ALÍCUOTAS**

DEPARTAMENTOS ESTACIONAMIENTOS	ÁREA NETA (m <sup>2</sup> )	ALÍCUOTA %	ÁREA DE TERRENO (m <sup>2</sup> )	ÁREA COMUN (m <sup>2</sup> )	ÁREA TOTAL (m <sup>2</sup> )
-----------------------------------	-----------------------------------	---------------	---	------------------------------------	------------------------------------

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	
VIVIENDA 10	Planta Baja	51,60	0,0125	47,87	13,35	
	Planta Alta	59,15	0,0144	54,87	15,30	
	Patio	54,53	0,0132	50,59	14,11	
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

00077964



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
<b>TOTALES=</b>		<b>4118,39</b>	<b>1,0000</b>	<b>3820,5</b>	<b>1.065,56</b>	<b>5.183,95</b>

## 6.- CUADRO DE GASTOS COMUNES

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

Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
Dirección de Planificación  
Ordenamiento Territorial

**REVISADO**

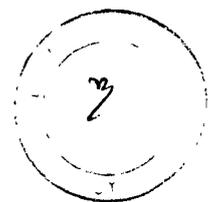
Fecha: enero 25 / 2019

Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta

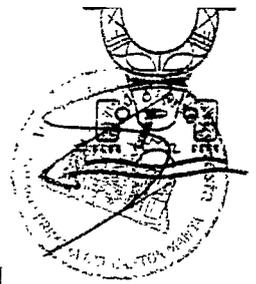
PH # 009  
APROBACIÓN DE: 16210

Fecha: febrero 8 / 2019

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO  
ÁREA DE CONTROL URBANO



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



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

**00077965**

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN**  
**MANTA**

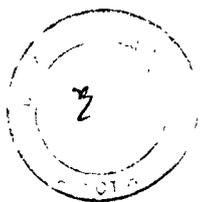
**CONSIDERANDO:**

**DISPOSICIONES LEGALES**



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

1



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 de 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, el cual deben ejecutarse el plan cantonal de Desarrollo y 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



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.

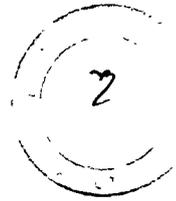
00077966

**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 alcuotas, 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 alcuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso común y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso común no se asignará alcuotas. 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*



correspondiente para la legalización de documentos con el pago de la tasa respectiva.

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

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

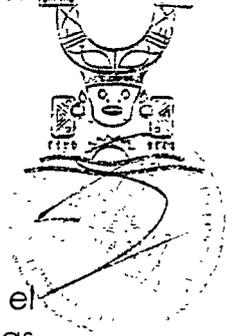
**Que,** Mediante correo electrónico enviado por la Lic. Maria Mendoza Briones ANALISTA DE SECRETARIA GENERAL de fecha 06/02/2019, en la que en su parte pertinente indica... ", RUTA No 760 En atención a su Oficio No. DGJ-MGZV-2019-106 de fecha 30 de Enero de 2019, con respecto a la aprobación de la Declaratoria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

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

## 1.- ANTECEDENTES.

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





## 2.- DESCRIPCION DEL CONDOMINIO LAS FRAGATAS. 00077967

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

### 3.-AREAS GENERALES:

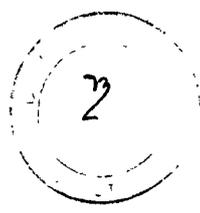
ÁREA TOTAL DEL TERRENO:	3.820,50 m <sup>2</sup>
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION:	5.183,95 m <sup>2</sup>
AREA NETA VENDIBLE: COSNSTRUIDA (VIVIENDAS):	2.553,25 m <sup>2</sup>
NO CONSTRUIDA (PATIOS):	1.565,14 m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL COMUNAL:	1.065,56 m <sup>2</sup>



### 4.- CONCLUSION:

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

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





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

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

**RESUELVE:**

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

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

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

ING. JORGE ZAMBRANO CEDENO  
ALCALDE DE MANTA



° 001  
ELECTR

ha: Jue  
uscrito  
tente se  
TOS DE  
edio de l  
ado en:

EA TOT  
a Total de

PIETA  
UF  
2815003

YO AVA  
RENO:  
VSTRUC  
LÚO TC  
i:  
e docum  
o actual  
orme a l



# CONDOMINIO LAS FRAGATAS

00077968

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

## 6.- CUADRO DE GASTOS COMUNES

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DEVENYENTE MUNICIPIO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
DIRECCIÓN DE PLANIFICACION  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

REVISADO

Fecha: 25/10/10

MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACIÓN DE: 10210

Fecha: 8/10/19

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 CONDOMINIO

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

# CONDOMINIO LAS FRAGATAS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

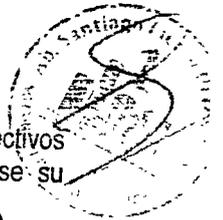
Se exceptúan los gastos de reparación ó reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.



# CONDOMINIO LAS FRAGATAS

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

00077969



## CAPITULO 4

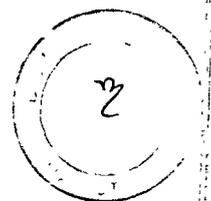
**Art. 11.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS** Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

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

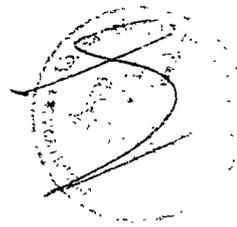
**Art. 12.- TABLA DE ALÍCUOTAS** La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del condominio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada local representa porcentualmente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

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

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



## CONDOMINIO LAS FRAGATAS



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



### CAPITULO 5 DE LAS PROHIBICIONES

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

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

# CONDOMINIO LAS FRAGATAS

- n) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- o) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infectas contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- p) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o 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.

00077970

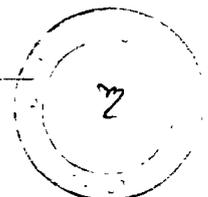
## CAPITULO 6.- DE LAS SANCIONES

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 fuere el copropietario y no hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.



# CONDOMINIO LAS FRAGATAS

## CAPITULO 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 que se reúnan para la conservación y administración del edificio, así como las relaciones de los condueños, aunque no concurren a la asamblea o voten en contra.

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

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

Art. 21.- **CONVOCATORIA** La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias no Extraordinarias, será hecha por el director o el administrador, sea según el caso, a la iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos 30% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el director o el administrador según sea el caso, no procedieron a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de los votos del inmueble siguiendo el proceso normal de convocatoria.

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse y del lugar, la fecha y la hora en que se llevara a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuara con cualquier que fuere el número de copropietarios que asistieren.

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

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

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

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

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

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

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



# CONDOMINIO LAS FRAGATAS

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

00077971

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

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

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

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

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

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

**Art. 31.- DEL DIRECTORIO.** - El directorio estará integrado por el director, dos vocales principales y dos 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 sus funciones y podrán ser reelegidos.



## CONDOMINIO LAS FRAGATAS

Art. 33.- Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal 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 sí que sea mayor de edad.

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

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

- 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, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del condominio.
- p) Llevar libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del condominio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, 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 períodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecute el directorio y el administrador del condominio. Sus funciones son honoríficas.

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

#### **CAPITULO 9 DISPOSICIONES GENERALES**

**Art. 40.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.** - Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el Art. 31 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se 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 Avila Barcia**  
INGENIERO CIVIL  
Mat # 01-13-651 CICE  
INGENIERO CIVIL PASTOR AVILA BARCIA  
SENESCYT 1016-02-298745

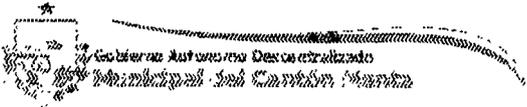
TECNICO RESPONSABLE



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

00077973

No. 272558



COMPROBANTE DE PAGO

13/09/2019 12:40:11

OBSERVACIÓN	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPPA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON LA CUANTIA DE \$95000.00 ubicada en MANTA de la parroquia ELOY ALFARO	3-13-68-03-004	153,33	85090,55	486174	4434578

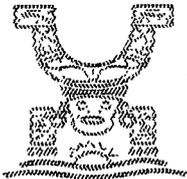
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
0102815883	MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO	CONDOMINIO LAS FRAGATAS VIVIENDA 04(PB+PA+PATIC)	Impuesto principal	950,00
			Junta de Beneficencia de Guayasuni	235,00
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	1235,00
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	1235,00
1313159947	MOLINA PONCE MARIA VERONICA	S/N	SALDO	0,00

EMISION: 13/09/2019 12:40:10 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

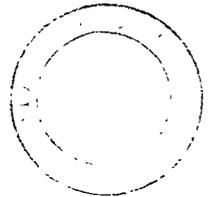
LEO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

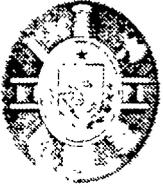
~~CANCELADO~~

GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANABÍ



Este documento está firmado electrónicamente
Código de Verificación (CSV)
192893524
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web <a href="http://www.manabigob.ec">www.manabigob.ec</a> opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR





# 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

000040339

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO  
NOMBRES:  
RAZÓN SOCIAL: CONDOMINIO LAS FRAGATAS VIV.04  
DIRECCIÓN:

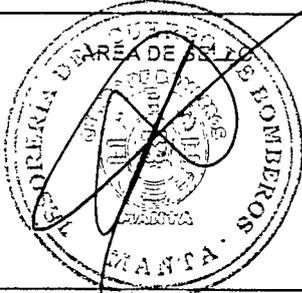
### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALÚO PROPIEDAD:  
DESCRIPCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

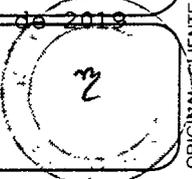
651197

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES  
CAJA: 21/08/2019 15:57:19  
FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		

~~VALIDO HASTA: martes, 19 de noviembre de 2019~~  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ORIGINAL-CLIENTE

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



00077974

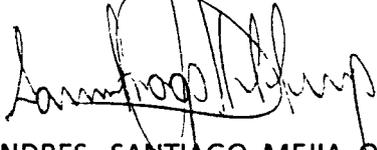
## CONDOMINIO LAS FRAGATAS

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 FRAGATAS, 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 4, CONDOMINIO LAS FRAGATAS.

Manta, abril 16 del 2019



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

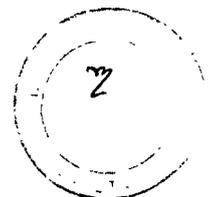


Image not found or type unknown

# INFORME DE REGULACIÓN URBANA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

FECHA DE INFORME: 06-08-2019

(DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO)

Nº CONTROL: 0007461

PROPIETARIO:

MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO

UBICACIÓN:

CONDOMINIO LAS FRAGATAS VIVIENDA 04(PB+PA+PATIO)

C. CATASTRAL:

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

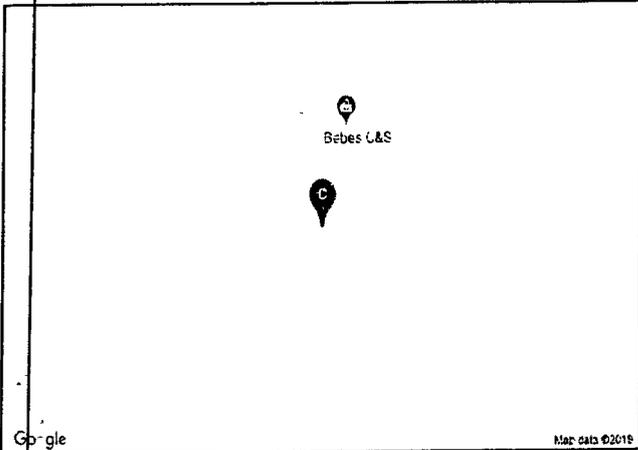
PARROQUIA:

ELOY ALFARO



## UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE LOTE

## FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO



CODIGO	P-HORIZONTAL
OCUPACIÓN DE SUELO	REGLAMENTO Nº 071371
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: 165.28 m<sup>2</sup>  
 AREA COMUN: 42.76 m<sup>2</sup>  
 ALICUOTA: 0.0401 %  
 ÁREA TOTAL: 208.04 m<sup>2</sup>



### USO DE SUELO: OTROS

OTROS Otros

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

Arg. 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 presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas en las solicitudes correspondientes".

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

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

### OBSERVACIÓN

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

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

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



#MANTADIGITAL  
 Conectando la ciudad





**DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL**



**N° 00001204**

*Fecha: Jueves, 22 de Agosto de 2019*

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL 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 CONSTRUCCION perteneciente a MEJIA QUEZADA-ANDRES SANTIAGO CC. 0102815883 ubicada en CONDOMINIO LAS FRAGATAS VIVIENDA 04(PB+PA+PATIO) CORREGIR ELOY ALFARO cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$ 85,090.55 OCHENTA Y CINCO MIL NOVENTA DOLARES 55/100.*

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA**

*[Firma manuscrita]*  
DIRECTOR FINANCIERO MUNICIPAL

*Elaborado por JASMINA VANESSA*



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

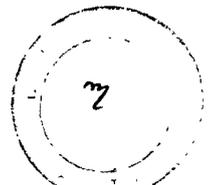


V17151ECM6UD

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



*Impreso por alarcon santos mercedes judih , 2019-08-22 11:20:56.*



N° 082019-000314

Manta, viernes 30 agosto 2019

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO** con cédula de ciudadanía No. **0102815883**.

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

Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: domingo 29 septiembre 2019**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1329Y11CNRQ

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



2



**CERTIFICADO DE AVALÚO**

**N° 00163029**

N° ELECTRÓNICO : 68969

Fecha: *Miércoles, 07 de Agosto de 2019*

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 3-13-68-03-004

Ubicado en: CONDOMINIO LAS FRAGATAS VIVIENDA 04(PB+PA+PATIO)

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 165.28 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 42.76 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 153.33 m<sup>2</sup>

**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

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”.



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



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



V11589YLM5XC

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



Impreso por SOTO DE LA TORRE OLGA PILAR, 2019-08-07 14:16:17



ESPACIO  
EN  
BLANCO



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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

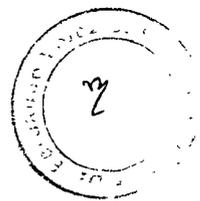
00077977

1 se afirman y ratifican en el total contenido de esta compraventa, para  
2 constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9

10 **EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO**  
11 **CÉD.- 130214190-6**  
12 **APODERADA ESPECIAL DEL BANCO PICHINCHA C. A.**  
13 **Dirección: Av. Amazonas 4560 y Alfonso Pereira**  
14 **Teléfono: (02) 2 980 980**  
15  
16  
17  
18  
19  
20



21 **CRISTIAN EDUARDO QUEZADA CARCHI**  
22 **APODERADO GENERAL DEL SEÑOR ANDRES SANTIAGO MEJIA**  
23 **QUEZADA**  
24 **CED.- 0102596152**  
25 **Dirección: Cuenca, Urbanización Colinas de Chaullabamba**  
26 **Teléfono: 0999055585**  
27 **Correo: cq6968@gmail.com**  
28



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

MARIA VERONICA MOLINA PONCE

CED.- 131315994-7

Dirección: Calle 106 y Av 113 La Pochita - Manta

Teléfono: 0992893414

ABOGADA ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA

NOTARIA SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA

AP 07977-DP13-2019-EA



EL NOTA...

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

00077978

**ESCRITURA NUMERO:** 20191308006O00529

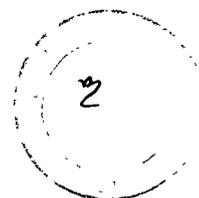
**FACTURA NUMERO:** 002-002-000046837

**RAZÓN:** esta escritura se otorgó ante mí, **ABOGADA ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA**, con AP 07977-DP13-2019-EA, NOTARIA SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA, en fe de ello confiero esta **QUINTA** copia que la sello, signo y firmo. Manta, 12 de SEPTIEMBRE del 2019.



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

**AP 07977-DP13-2019-EA**



ESPACIO  
EL  
CLASICO

00077979

**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

**Razón de Inscripción**

**Periodo: 2019**

**Número de Inscripción:**

**2753**

**Número de Repertorio:**

**5803**

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

1.- Con fecha Veinte y cinco de Septiembre de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2753 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1313159947	MOLINA PONCE MARIA VERONICA	COMPRADOR
0102815883	MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA 04	3136803004	70056	COMPRAVENTA

Libro : COMPRA VENTA

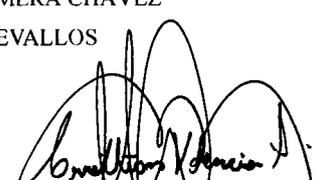
Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 25-sep./2019

Usuario: yoyi\_cevallos

Revisión jurídica por: HUGO STALIN MERA CHAVEZ

Inscripción por: YOYI ALEXA CEVALLOS  
BRAVO

  
AB. CRISTHIAN VALENCIA SANTOS  
Registrador de la Propiedad (S)

MANTA, miércoles, 25 de septiembre de 2019