

00077291

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico

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: 2739

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 5775

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: martes, 24 de septiembre de 2019

1.- Fecha de Inscripción: martes, 24 de septiembre de 2019 10 17

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<u>COMPRADOR</u>					
Natural	1003429758	CERON BURBANO JOSEPH RICARDO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1003693437	ALMEIDA VELEZ TAMIA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
<u>VENDEDOR</u>					
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 Cantón

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
3136803021	14/03/2019 9 11 57	70076		VIVIENDA 21	Urbano

Linderos Registrales:

VIVIENDA 21 DEL CONDOMINIO LAS FRAGATAS, ubicado en el Barrio La Nueva Esperanza, de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta Consta de planta baja que posee Sala, Comedor, Cocina, Baño Social y Escalera, planta alta que contiene 3 Dormitorios y 3 Baños y un Patio destinado para Garaje, Jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes

PLANTA BAJA 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 NORTE: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,20m, desde este punto gira hacia el Sur en 3,00m., desde este punto gira hacia el Este en 2,80m.

POR EL SUR: lindera con Patio de la misma vivienda en 6,00m

POR EL ESTE: lindera con Patio de la misma vivienda en 7,00m.

POR EL OESTE: lindera con Vivienda 20 en 10,00m

ÁREA: 51,60m2 ÁREA NETA (m2): 51,60. ALICUOTA%. 0,0125. ÁREA DE TERRENO (m2) 47,87 ÁREA COMUN (m2) 13,35 ÁREA TOTAL (m2): 64,95

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 NORTE: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,20m, desde este punto gira hacia el Sur en 0,30m, desde este punto gira hacia el Este en 2,80m

POR EL SUR: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 6,00m

POR EL ESTE: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 9,70m

POR EL OESTE: lindera con Vivienda 20 en 10,00m

ÁREA: 59,15m2. ÁREA NETA (m2) 59,15 ALICUOTA%. 0,0144. ÁREA DE TERRENO (m2): 54,87 ÁREA COMUN (m2):

Impreso por: yoyi_cevallos

Administrador

Revisión jurídica por

ANA MARIBEL PIGUAVE DELGADO

Inscripción por

YOYI ALEXA CEVALLOS BRAVO

martes, 24 de septiembre de 2019

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2739

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 5775

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: martes, 24 de septiembre de 2019

15,30 AREA TOTAL (m2) 74,45

PATIO 75,73m2

POR ARRIBA: linderas con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 75,73m2

POR ABAJO: linderas con terreno condominio en 75,73m2

POR EL NORTE: linderas con área comunal calle del condominio en 7,00m

POR EL SUR: linderas con Leonor Ferrin Schettine en 7,00m

POR EL ESTE: linderas con Vivienda 22 en 18,10m

POR EL OESTE: linderas con Vivienda 20 y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 2,00m, desde este punto gira hacia el Este en 3,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,00m, desde este punto gira hacia el Este en 2,80m, desde este punto gira hacia el Sur en 7,00m., desde este punto gira hacia el Oeste en 6,00m, desde este punto gira hacia el Sur en 5,55m.

ÁREA: 75,73m2 AREA NETA (m2) 75,73 ALICUOTA% 0,0184 AREA DE TERRENO (m2) 70,25 AREA COMUN (m2)

19,59. AREA TOTAL (m2) 95,32

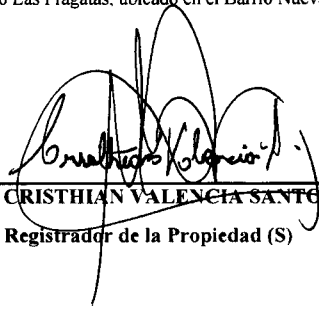
Dirección del Bien: "CONDOMINIO LAS FRAGATAS"

Solvencia. EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE GRAVAMEN

5.- Observaciones:

Compraventa de Vivienda No Ventiuno del Condominio Las Fragatas, ubicado en el Barrio Nueva Esperanza de la parroquia Eloy Alfaro de Cantón Manta

Lo Certifico


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

Impreso por yoyi_cevallos

Administrador

Revisión jurídica por

ANA MARIBEL PIGUAVE DELGADO

Inscripción por

YOYI ALEXA CEVALLOS BRAVO

martes, 24 de septiembre de 2019

Pag 2 de 2



Factura: 002-002-000046827

00077292



20191308006000527

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191308006000527

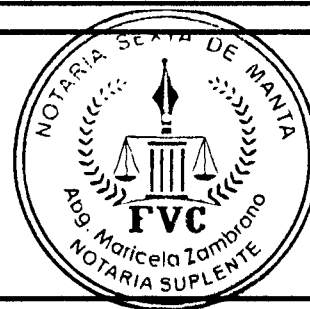
NOTARIO OTORGANTE:	ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	12 DE SEPTIEMBRE DEL 2019, (13:57)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ALMEIDA VELEZ TAMIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1003693437
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	12-09-2019
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	TAMIA ALMEIDA VELEZ
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1003693437

OBSERVACIONES:

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191308006000527



NOTARIO OTORGANTE:	ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	12 DE SEPTIEMBRE DEL 2019, (13:57)
A DEL TESTIMONIO:	CUARTA
O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ALMEIDA VELEZ TAMIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1003693437
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	12-09-2019
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	TAMIA ALMEIDA VELEZ
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1003693437

OBSERVACIONES:

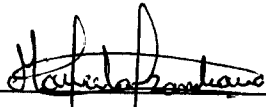


NOTARIO OTORGANTE:	ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	12 DE SEPTIEMBRE DEL 2019, (13:57)
COPIA DEL TESTIMONIO:	QUINTA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ALMEIDA VELEZ TAMIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1003693437
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	12-09-2019
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	TAMIA ALMEIDA VELEZ
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1003693437

OBSERVACIONES:


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



00077293



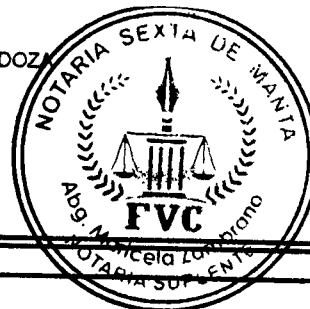
20191308006P02754

Factura: 002-002-000046826

NOTARIO(A) SUPLENTE ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



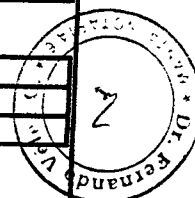
Escritura N°:	20191308006P02754						
ACTO O CONTRATO:							
CANCELACIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	12 DE SEPTIEMBRE DEL 2019, (13:57)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Pers	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) SUPLENTE ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20191308006P02754						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	12 DE SEPTIEMBRE DEL 2019, (13:57)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							



Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO	REPRESENTA DO POR	CÉDULA	0102815883	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	CRISTIAN EDUARDO QUEZADA CARCHI
Natural	ALMEIDA VELEZ TAMIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1003693437	ECUATORIA NA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	CERON BURBANO JOSEPH RICARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1003429758	ECUATORIA NA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTA DO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIA NA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:

95000.00

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

ESCRITURA N°:	20191308006P02754
FECHA DE OTORGAMIENTO:	12 DE SEPTIEMBRE DEL 2019, (13:57)
OTORGA:	NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) SUPLENTE ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA

NOTARIA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

AP. 07977-DP13-2019-EA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00077294



1 -----rio

2

3

4 ESCRITURA NÚMERO: 20191308006P02754

5 FACTURA NÚMERO: 002-002-000046826

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

TAMIA ALMEIDA VELEZ Y

17

JOSEPH RICARDO CERON BURBANO

18

CUANTÍA: USD. 95.000,00

19

20

HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE

21

ENAJENAR Y GRAVAR

22

QUE OTORGA:

23

TAMIA ALMEIDA VELEZ Y

24

JOSEPH RICARDO CERON BURBANO

25

A FAVOR DE:

26

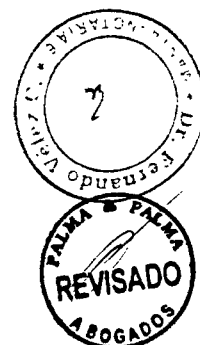
BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA

27

CUANTÍA INDETERMINADA

28

KVG



Maribel



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 los cónyuges señores
14 **TAMIA ALMEIDA VELEZ Y JOSEPH RICARDO CERON BURBANO**, por sus
15 propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad
16 conyugal formada entre sí. Los comparecientes son de nacionalidad
17 ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Manta, Cuenca
18 e Ibarra, legalmente capaces, a quienes conozco de que doy fe, quienes me
19 presentan sus documentos de identidad, los mismos que en fotocopias
20 debidamente certificadas agrego como documentos habilitantes; y, me
21 autorizan expresamente, a mí el Notario, para acceder a los datos que
22 constan en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana administrado
23 por la Dirección de Registro Civil, Identificación y Cedulación, y obtener los
24 Certificados Electrónicos de Datos de Identidad Ciudadana, que se adjuntan
25 como documentos habilitantes, y me solicitan eleve a escritura pública, una
26 de **CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y**
27 **LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR, COMPRAVENTA e**
28 **HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y**

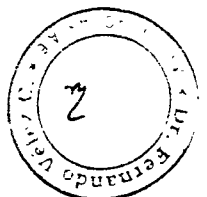


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00077295



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





1 el Banco.- Con fecha catorce de marzo del dos mil diecinueve, consta
2 inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de
3 Constitución de Propiedad Horizontal y Protocolización de Planos, del
4 Condominio Las Fragatas, celebrada en la Notaria Primera del cantón
5 Manta, el veintisiete de febrero del dos mil diecinueve.- **TERCERA:**

6 **CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO DE**
7 **PROHIBICIÓN DE ENAJENAR:-** Con los antecedentes señalados la señora

8 Emilia Karina Briones Zambrano, a nombre y en representación del Banco
9 Pichincha Compañía Anónima, en la calidad en la que comparece

10 **CANCELA PARCIALMENTE LA HIPOTECA** constituido en la referida
11 escritura pública anteriormente señalada, así como **LEVANTA**

12 **PARCIALMENTE LA PROHIBICIÓN DE ENAJENAR** establecida en dicha
13 escritura pública por acuerdo de las partes, y procede a liberar el inmueble

14 signado como vivienda número **VEINTIUNO**, del Condominio Las Fragatas,

15 ubicado en el Barrio La Nueva Esperanza de la Parroquia Eloy Alfaro, del

16 cantón Manta, provincia de Manabí.- **En lo demás, la hipoteca subsistirá**

17 **hasta que se cumpla el pago total de la obligación. Se tomará nota de**

18 **éste particular en el Registro de la Propiedad del cantón**

19 **correspondiente,** para que proceda de conformidad siendo de cuenta del

20 deudor hipotecario los gastos que se ocasionen. **CUARTA.- ACLARACIÓN.-**

21 Se deja expresa constancia de que esta cancelación de hipoteca no altera ni

22 modifica en nada ninguna de las obligaciones pendientes de pago contraídas

23 a favor del Banco Pichincha Compañía Anónima, por los deudores y que

24 consten de documentos públicos o privados hasta su total solución o pago.

25 **QUINTA: ANOTACIÓN Y GASTOS:-** Todos los gastos que demande esta

26 cancelación de gravamen hipotecario y de prohibición de enajenar serán de

27 cuenta de los deudores. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás

28 cláusulas de estilo para el perfeccionamiento de este instrumento, así como

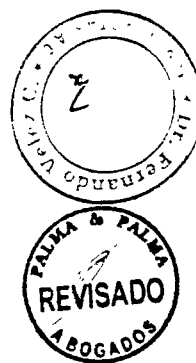


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00077296



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





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

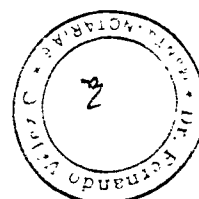


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00077297



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





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

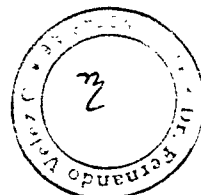


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00077298



1 adjunta como habilitante es de noventa y cinco mil ochocientos ochenta
2 con 05/100 dólares.- QUINTA: ACEPTACIÓN.- LOS COMPRADORES,
3 aceptan la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se
4 indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEXTA:**
5 **SANEAMIENTO.- EL VENDEDOR,** declara que el bien inmueble, materia de
6 este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es
7 materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los
8 términos de ley. **SEPTIMA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la
9 celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales,
10 inscripción y demás correrá por cuenta de **LOS COMPRADORES**, quienes
11 quedan expresamente facultados para solicitar la inscripción de la presente
12 escritura en el Registro de la Propiedad personalmente o por interpuesta
13 persona.- Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de
14 estilo para la perfecta validez y eficacia de esta escritura.- **TERCERA**
15 **PARTE: HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE**
16 **ENAJENAR Y GRAVAR.** PRIMERA.- **COMPARECIENTES:** Comparecen a
17 la celebración de la presente escritura pública: **Uno) Banco Pichincha C.A.**
18 legalmente representado por la señora Emilia Karina Briones Zambrano, en
19 su calidad de Apoderada Especial, según consta del documento que se
20 agrega como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de
21 este contrato, se podrá denominar **"ACREEDOR HIPOTECARIO"** y/o
22 **"BANCO".-** Se entenderá incluida dentro de esta denominación a las
23 Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha
24 C.A. **Dos) Los cónyuges señores TAMIA ALMEIDA VELEZ Y JOSEPH**
25 **RICARDO CERON BURBANO**, por sus propios y personales derechos y por
26 los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, parte a la
27 cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar
28 **"PARTE DEUDORA HIPOTECARIA"** SEGUNDA.- **ANTECEDENTES: Uno)**





1 La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, esto es los cónyuges señores
2 TAMIA ALMEIDA VELEZ Y JOSEPH RICARDO CERON BURBANO, es
3 propietario del inmueble consistente en un terreno y la vivienda veintiuno
4 del Condominio Las Fragatas, ubicado en el Barrio La Nueva Esperanza, de la
5 Parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, provincia de Manabí.- Uno punto
6 uno) El inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido mediante el
7 presente contrato, por compra realizada al señor ANDRES SANTIAGO
8 MEJIA QUEZADA.- Uno punto dos) Los linderos, dimensiones, superficie y
9 demás características del bien inmueble, según el título de dominio, son los
10 siguientes: consta de: planta baja que posee Sala, Comedor, Cocina, Baño
11 Social y Escalera, planta alta que contiene tres Dormitorios y tres Baños y un
12 Patio destinado para Garaje, Jardinería y Servicio, siendo las medidas y
13 linderos las siguientes: **PLANTA BAJA: CINCUENTA Y UNO COMA**
14 **SESENTA METROS CUADRADOS. POR ARRIBA:** lindera con la planta alta
15 de la misma vivienda en cincuenta y uno coma sesenta metros cuadrados;
16 **POR ABAJO:** lindera con terreno del condominio en cincuenta y uno coma
17 sesenta metros cuadrados; **POR EL NORTE:** lindera con patio de la misma
18 vivienda, partiendo desde el oeste hacia el este en tres coma veinte metros,
19 desde este punto gira hacia el sur en tres metros, desde este punto gira hacia
20 el Este en dos coma ochenta metros; **POR EL SUR:** lindera con patio de la
21 misma vivienda en seis metros; **POR EL ESTE:** lindera con patio de la misma
22 vivienda en siete metros; **POR EL OESTE:** lindera con vivienda veinte en diez
23 metros. Área cincuenta y uno coma sesenta metros cuadrados, área neta
24 cincuenta y uno coma sesenta metros cuadrados, alícuota cero coma cero uno
25 dos cinco por ciento, área de terreno cuarenta y siete coma ochenta y siete
26 metros cuadrados, área común trece coma treinta y cinco metros cuadrados,
27 área total sesenta y cuatro coma noventa y cinco metros cuadrados. **PLANTA**
28 **ALTA: CINCUENTA Y NUEVE COMA QUINCE METROS CUADRADOS.**

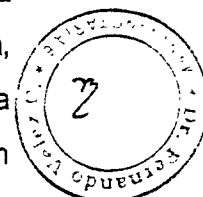


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00077299



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





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



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

00077300



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





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

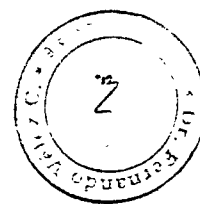


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00077301



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





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



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00077302



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





1 seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus
2 mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras
3 mantenga obligaciones con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**. Dicho seguro
4 deberá gozar de la satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de acuerdo
5 con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas
6 emitidas o endosadas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. De no
7 cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad
8 con lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o
9 pólizas que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles
10 de inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente
11 hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a
12 pagar los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o
13 renovación de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de
14 interés de libre contratación según las disposiciones legales y regulaciones
15 vigentes y aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario
16 hubiere efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro
17 de dichos valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la
18 orden del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, la **PARTE**
19 **DEUDORA HIPOTECARIA** autoriza para que se abone directamente el valor
20 del seguro a los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR**
21 **HIPOTECARIO** por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere
22 dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello,
23 siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA**
24 **HIPOTECARIA.- DECIMA.- ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo establecido
25 anteriormente, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su
26 voluntad de constituir, a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera
27 hipoteca abierta especial y señaladamente sobre el inmueble detallado en la
28 cláusula segunda del presente instrumento, juntamente con la prohibición



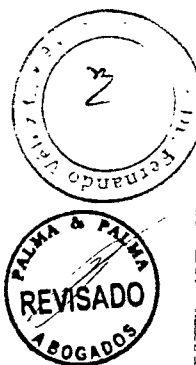
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00077303



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





1 de obligaciones caucionadas que eventualmente se efectuaren a favor de
2 terceras personas, y renuncian a ser notificadas con las cesiones, de
3 acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en el evento
4 de que, además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta renuncia.
5 En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la
6 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y contra terceros, de acuerdo con lo
7 estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA CUARTA.- GASTOS Y**
8 **TRIBUTOS:** Los gastos e impuestos que demande la celebración de la
9 presente escritura, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad
10 correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue el
11 momento, son y serán de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**,
12 al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos contratos que se
13 otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca constituida por el
14 presente contrato.- **DÉCIMA QUINTA.- AUTORIZACIÓN:** Queda facultado
15 cualquiera de los comparecientes a esta escritura para obtener la
16 inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad.-
17 **DÉCIMA SEXTA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:** Para el caso de juicio, la
18 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** hace una renuncia general de domicilio
19 y queda sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre,
20 o a los jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la
21 jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la
22 ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, y al trámite
23 ejecutivo o verbal sumario, de igual forma, a elección del **ACREEDOR**
24 **HIPOTECARIO** o del último cesionario de este documento. Usted, señor
25 Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa
26 validez del presente instrumento". DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR,
27 Abogado, con matrícula profesional número trece guión mil novecientos
28 ochenta y cuatro guión cuatro del Consejo de la Judicatura.- HASTA AQUÍ

00077304

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

100369343-7

CELESTE DE
CIUDAD
APELLIDOS Y NOMBRES
ALMEIDA VELEZ
TAMIA
EDUCACIÓN
PICHINCHA
QUITO
SAGRARIO
FECHA DE NACIMIENTO 1994-10-02
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
JOSEPH RICARDO
CERON BURBANO

INSTRUCCIONES
SUPERIOR
PROFESIÓN/OCCUPACIÓN
ABOGADA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ALMEIDA RICHARD JESUS

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VELEZ COBARRAL MARIA SANDRA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
ANTONIO ANTE
2017-02-03

FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-02-03

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018

002 **082 - 237** **1003693437**
JUNTA No. NUMERO CEDULA

ALMEIDA VELEZ TAMIA
APELLIDOS Y NOMBRES

IMBABURA
PROVINCIA
IBARRA
CANTÓN
SAGRARIO
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION
ZONA: 1



comprobo

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

Manta,

11 SEP 2019

Abg. Maricela Zambrano
Notaria Sexta Suplente
Manta - Ecuador

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
14 MARZO 2018

0002 F **0002 - 295** **1003693437**
JUNTA No. NUMERO CEDULA

ALMEIDA VELEZ TAMIA
APELLIDOS Y NOMBRES

IMBABURA
PROVINCIA
IBARRA
CANTÓN
SAGRARIO
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION
ZONA: 1





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1003693437

Nombres del ciudadano: ALMEIDA VELEZ TAMIA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

Fecha de nacimiento: 2 DE OCTUBRE DE 1991

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CERON BURBANO JOSEPH RICARDO

Fecha de Matrimonio: 12 DE ENERO DE 2013

Nombres del padre: ALMEIDA BUCHELI HECTOR DAMIAN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: VELEZ COBEÑA NINFA SANDRA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 3 DE FEBRERO DE 2017

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: 194-260-04503



194-260-04503

Ldo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00077305

comprado

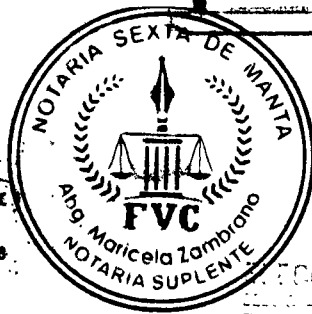
REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
CERON BURBANO JOSEPH RICARDO
LUGAR DE NACIMIENTO
IMBABURA
ANTONIO ANTE
SAN FCO DE NATABUELA
FECHA DE NACIMIENTO **1990-04-11**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **HOMBRE**
ESTADO CIVIL **CASADO**
TAMIA
ALMEIDA VELEZ

No **100342975-8**

INSTRUCCION **SUPERIOR**
PROFESION OCUPACION **ESTUDIANTE**
V4444V4444

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CERON MANUEL ANTONIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BURBANO JUANA CRISTINA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
IMBABURA
2016-10-05
FECHA DE EXPIRACION
2026-10-05



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
01-04-2010 - 2010

0002 M
0002 - 007
1003429758

CERON BURBANO JOSEPH RICARDO
APELLIDOS Y NOMBRES

1603429758

PROVINCIA **IMBABURA**
CANTON **ANTONIO ANTE**
CIRCUNSCRIPCION
PARROQUIA **SAN FCO.DE NATABUELA**
2014

[Handwritten signature]

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

Manta,

13 SEP 2019

[Handwritten signature]
Abg. Maricela Zambrano
Notaria Sexta Suplente
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1003429758

Nombres del ciudadano: CERON BURBANO JOSEPH RICARDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/IMBABURA/ANTONIO ANTE/SAN FRANCISCO DE NATABUELA

Fecha de nacimiento: 11 DE ABRIL DE 1990

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ALMEIDA VELEZ TAMIA

Fecha de Matrimonio: 12 DE ENERO DE 2013

Nombres del padre: CERON MANUEL ANTONIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: BURBANO JUANA CRISTINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 5 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

de certificado: 193-260-04462



193-260-04462

Ldo. Vicente Taiano G.

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



00077306

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº 010259615-2

CECILA 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

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

QUEZADA JOSE EDUARDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

CARCHI MARIA TERESA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN

CUENCA

2016-10-24

FECHA DE EXPIRACIÓN

2026-10-24

E4844V2242

000514032



CERTIFICADO DE NOTACIÓN
2 - FOLIO 167

0024 M

0024 - 167

0102596152

QUEZADA CARCHI CRISTIAN EDUARDO
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA AZUAY

CANTON CUENCA

PARROQUIA SAN BLAS

ZONA

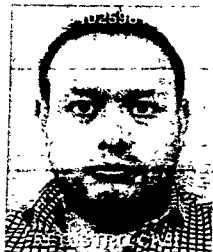
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en 01
fojas útiles.

Manta,

18 SEP 2019

Abg. Maricela 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

Nº de certificado: 197-260-04417



197-260-04417

Lcd. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



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



Este 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

00077308

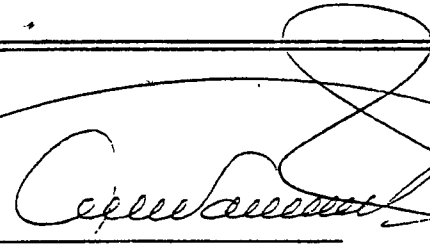


20181701038P00858 QUITO - ECUADOR

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



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


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



**PAGINA
EN
BLANCO**

**ESPACIO
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

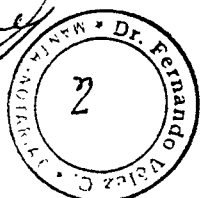
24 celebración de la presente escritura, el BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA

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 Pereira del
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**



1 **ZAMBRANO**, ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Manta,
2 portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero dos uno cuatro
3 uno nueve cero guión seis (No. 130214190-6) para que a nombre
4 representación de Banco Pichincha Compañía Anónima, realice los siguientes
5 actos en la provincia de Manabí: **UNO.- UNO.UNO)** Comparecer en todos 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

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



00077311

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 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 los
11 clientes, y que hayan solicitado al Banco un servicio al respecto. **TRES.-**
12 **TRES.UNO)** Comparecer a las cesiones como cedente o cesionario, y si es
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)**



38





Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

ceder o endosar por valor en garantía o por valor recibido toda clase de títulos
valores a favor de la Corporación Financiera Nacional, originados en
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
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.-



38

16

17

18

19 **SANTIAGO BAYAS PAREDES**

20 C.C.

C.V.

21

22

23

24

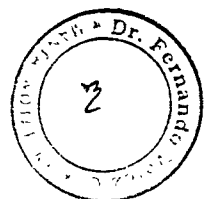
25

26

27

28

DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO



**ESPACIO
EN
BLANCO**

**PAGINA
EN
BLANCO**

00077313



Notaria 38
QUITO, ECUADOR

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CATASTRO

170525456-1

CIUDADANIA: ECUATORIANA
APELLIDOS Y NOMBRES: BAYAS PAREDES SANTIAGO
LUGAR DE NACIMIENTO: QUITO
FECHA DE NACIMIENTO: 2017-11-07
SEXO: HOMBRE
ESTADO CIVIL: CASADO
ZONA: CATALINA ERAZOL

PROFESION / OCUPACION: EMPLEADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: BAYAS MIGUEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: LUCIO BENITEZ ROSA
LUGAR Y FECHA DE EMISION: QUITO 2017-11-07
FECHA DE EXPIRACION: 2027-11-07

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018

004 004-178 170525456-1

BAYAS PAREDES SANTIAGO
APELLIDOS Y NOMBRES:

PROVINCIA: COTACACHI
CANTON: COTACACHI
PARROQUIA: COTACACHI

REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

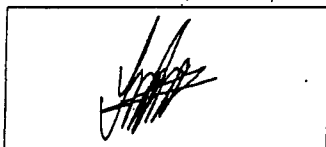
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

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 a (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**
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1705254561

Nombres del ciudadano: BAYAS PAREDES SANTIAGO

Condición del cédulado: 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



00077314

Notaria 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

00077315



20181701035P00676

Notaria 338
Ecuador

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**





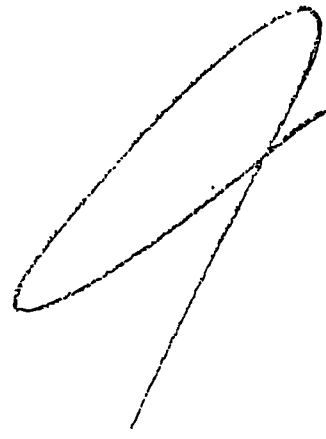
Señor Notario:

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

00077316

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 1964. Fecha de inscripción: 5 de mayo de 1906 en la oficina de Anotaciones del C.R.M. Quito a fojas 5.

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





BANCO PICHINCHA



4 del Registro de la Propiedad de 8va. Clase, Folio 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

Antonio Acosta Espinosa
Presidente del Banco Pichincha C.A.

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

Santiago Bayas Paredes
C.I. 170525456-1

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

Dr. Santiago Guerrero Ayala

02 FEB 2018

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

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

Dirección Nacional

Registro de la Propiedad

TRÁMITE NÚMERO: 5930



00077317

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

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



1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

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

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

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

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

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

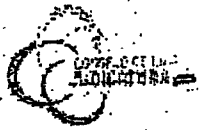
En uso de la facultad concedida por el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la fotocopia que antecede guarda conformidad con el documento que me fuera exhibido.

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

Dr. Santiago Guerrón Ayala
35
Página 1 de 1



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

00077318

Notaria 38
Notaria 38

1 ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2018-17-01-035-P0007318 QUITO - ECUADOR

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 notaria a mi cargo, tres fojas útiles

7 incluida su petición, **NOMBRAMIENTO**

8 **REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA**

9 **A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL**

10 **PERIODO DE UN AÑO.** Que antecede.- Quito, dos de febrero

11 de dos mil diez y ocho.- A.G.

12

13

14

15

16 DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA

17 NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
18 DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

19

20

21

22

23

24

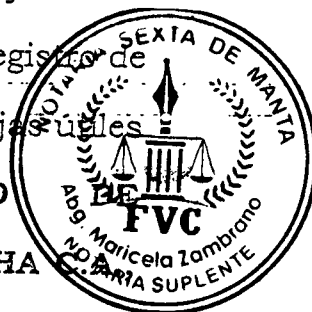
25

26

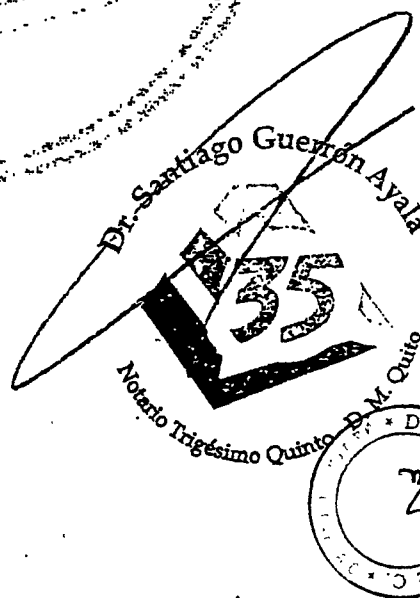
27

28

29



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



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



Factura: 002-002-000054295

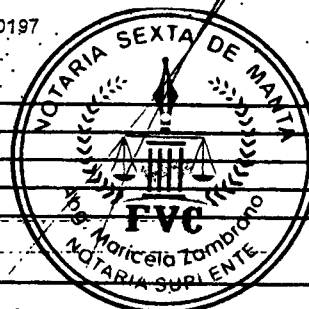
00077319



20181701035000197 QUITO - ECUADOR

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181701035000197

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



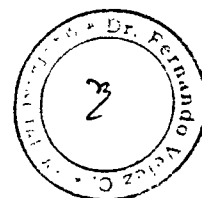
OTORGANTES			
OTORGADO POR:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
MOYA CAMACHO PATRICIO WILFRIDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712295540
A FAVOR DE:			
N	ES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD
			No. IDENTIFICACIÓN

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

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

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

**ESPACIO
EN
BLANCO**

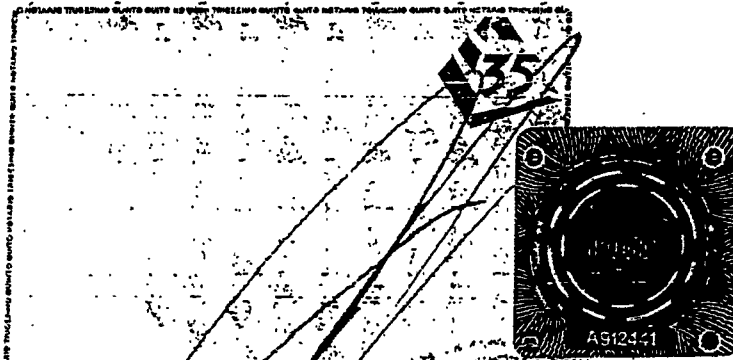


DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

COPIA ARCHIVO N°: 20181701035000197



Atenta a la solicitud formulada por el señor Patricio Wilfrido Moya Camacho, con cédula número de ciudadanía 1712295540; confiero esta
CUADRAGÉSIMA PRIMERA COPIA CERTIFICADA de
NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL
BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO
BAYAS PAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO., que fue
otorgada ante el suscrito Notario treinta y cinco de Quito. Debidamente
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

DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

Notaria 3

**ESPACIO
EN
BLANCO**



00077320



Notario 388

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1790010937001
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. CONSTITUCION:** 01/02/1917
FEC. INSCRIPCION: 31/10/1981 **FECHA DE ACTUALIZACION:** 06/05/2016

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

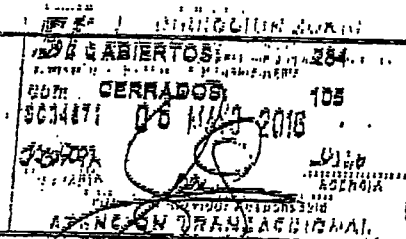
Provincia: PICHINCHA Cuenca: QUITO Parroquia: CHAUFICRUZ (LA CONCEPCION) Barrio: IRAQUITO Calle: AV. AMAZONAS Número: N43-60 Intersección: IGNACIO PEREIRA Edificio: BANCO DEL PICHINCHA-DINERS Oficina: PB Referencia ubicación: FRENTE AL MUNICIPIO ZONA NORTE Teléfono Trabajo: 022581132 Fax: 022581153 Teléfono Trabajo: 022581020 Apellido Postal: 281 QUITO Email: echisagu@pichincha.com Teléfono Trabajo: 022580580

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 EXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACION MENSUAL DE IVA
- * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 388

JURISDICCION: ZONA SI. 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 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/BALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 06/05/2016 16:02:20





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790010937001
RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA.



ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ **FEC. INICIO ACT. 01/02/1917**
NOMBRE COMERCIAL: BANCO PICHINCHA C.A. **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. 24/05/1964**
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

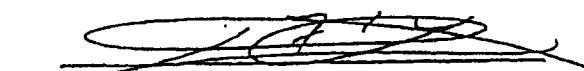
No. ESTABLECIMIENTO: 004 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT. 18/09/1972**
NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL ESMERALDAS **FEC. CIERRE:**
FEC. REINICIO:

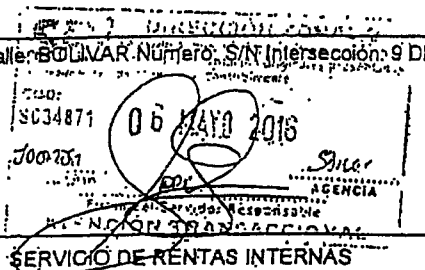
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

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

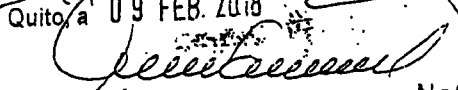

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



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

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) folio(s)
Quito, a 09 FEB. 2018


DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO Notaria 38
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

00077321



Notaría 38

QUITO - ECUADOR

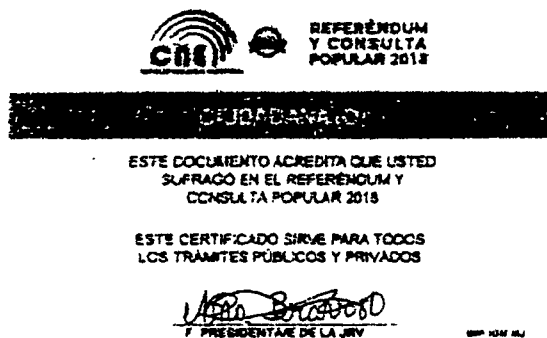
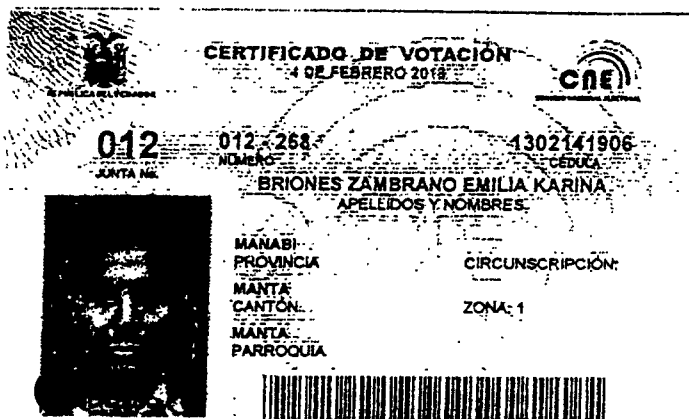


Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....13.....fojas útiles

Manta,

19 SEP 2019

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 (11) foja(s)
Quito, a 09 FEB. 2018

DRA. MARIA CRISTINA VALLEJO N.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

Notaría 38





Notaria 38

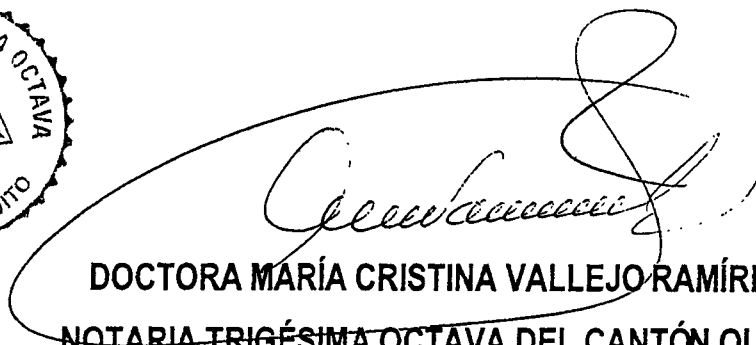
QUITO - ECUADOR



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**



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00077322



Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico
Telf. 053 702602
www.registromanta.gob.ec



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19019111, certifico hasta el día de hoy 22/08/2019 16:13:28, la Ficha Registral Número 70076.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial. 3136803021
Fecha de Apertura: jueves, 14 de marzo de 2019

Tipo de Predio VIVIENDA 21
Parroquia : ELOY ALFARO

Información Municipal.

Dirección del Bien: "CONDOMINIO LAS FRAGATAS"

LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA 21: DEL CONDOMINIO LAS FRAGATAS, ubicado en el Barrio La Nueva Esperanza, de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta. Consta de: planta baja que posee Sala, Comedor, Cocina, Baño Social y Escalera, planta alta que contiene 3 Dormitorios y 3 Baños y un Patio destinado para Garaje, Jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes:

PLANTA BAJA 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 NORTE: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,00m., desde este punto gira hacia el Este en 2,80m.

POR EL SUR: lindera con Patio de la misma vivienda en 6,00m.

POR EL ESTE: lindera con Patio de la misma vivienda en 7,00m.

POR EL OESTE: lindera con Vivienda 20 en 10,00m.

ÁREA: 51,60m2 AREA NETA (m2). 51,60. ALICUOTA%. 0,0125. AREA DE TERRENO (m2). 47,87.

AREA COMUN (m2). 13,35. AREA TOTAL (m2).64,95.

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 NORTE: lindera con vacio hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 2,80m.

POR EL SUR: lindera con vacio hacia Patio de la misma vivienda en 6,00m.

POR EL ESTE: lindera con vacio hacia Patio de la misma vivienda en 9,70m.

POR EL OESTE: lindera con Vivienda 20 en 10,00m.

ÁREA: 59,15m2. AREA NETA (m2). 59,15 ALICUOTA%. 0,0144. AREA DE TERRENO (m2). 54,87.

AREA COMUN (m2). 15,30. AREA TOTAL (m2).74,45.

PATIO 75,73m2

POR ARRIBA: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 75,73m2

POR ABAJO: lindera con terreno condominio en 75,73m2

POR EL NORTE: lindera con área comunal calle del condominio en 7,00m.

POR EL SUR: lindera con Leonor Ferrin Schettine en 7,00m.

POR EL ESTE: lindera con Vivienda 22 en 18,10m.

POR EL OESTE: lindera con Vivienda 20 y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 2,00m, desde este punto gira hacia el Este en 3,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,00m., desde este punto gira hacia el Este en 2,80m., desde este punto gira hacia el Sur en 7,00m., desde este punto gira hacia el Oeste en 6,00m., desde este punto gira hacia el Sur en 5,55m.

ÁREA: 75,73m2. AREA NETA (m2).75,73. ALICUOTA%. 0,0184. AREA DE TERRENO (m2). 70,25.

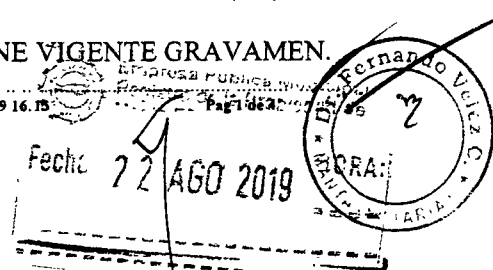
AREA COMUN (m2). 19,59. AREA TOTAL (m2). 95,32.

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

Certificación impresa por :kleire_salas1

Ficha Registral:70076

jueves, 22 de agosto de 2019 16:18



**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1587	17/may./2018	41.480	41.497
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR	1480	29/oct./2018	47.003	47.034
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	6	14/mar./2019	434	490
PLANOS	PLANOS	10	14/mar./2019	347	358

MOVIMIENTOS REGISTRALES:**Registro de : COMPRA VENTA****[1 / 4] COMPRA VENTA****Inscrito el :** jueves, 17 de mayo de 2018**Número de Inscripción:** 1587**Nombre del Cantón:** MANTA**Número de Repertorio:** 3288**Folio Inicial:** 41.480**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA PRIMERA**Folio Final:** 41.497**Cantón Notaría:** MANTA**Escritura/Juicio/Resolución:****Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 23 de febrero de 2018**Fecha Resolución:****a.- Observaciones:**

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

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**[2 / 4] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES****Inscrito el :** lunes, 29 de octubre de 2018**Número de Inscripción:** 1480**Nombre del Cantón:** MANTA**Número de Repertorio:** 7240**Folio Inicial:** 47.003**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA SEXTA**Folio Final:** 47.034**Cantón Notaría:** MANTA**Escritura/Juicio/Resolución:****Fecha de Otorgamiento/Providencia:** lunes, 29 de octubre de 2018**Fecha Resolución:****a.- Observaciones:**

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

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

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

Certificación impresa por :kleire_salto1

Ficha Registral: 70076

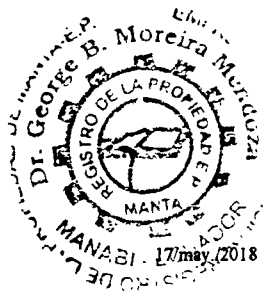
jueves, 22 de agosto de 2019 16:13

Fecha 22 AGO 2019

HORA:



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



00077323



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	Cedula/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

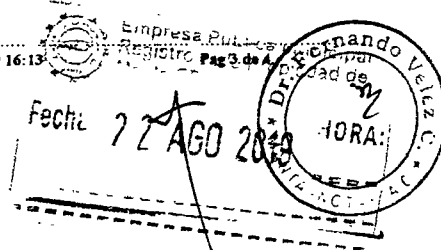
TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1

Certificación impresa por :kleire_salto1

Ficha Registral:70076

jueves, 22 de agosto de 2019 16:13





<< 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.

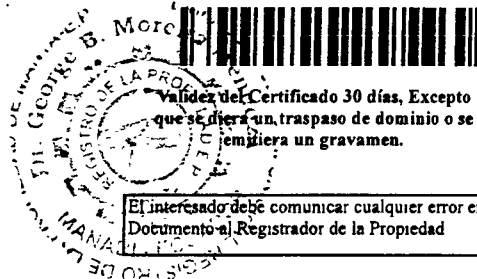
Emitido a las : 16:13:28 del jueves, 22 de agosto de 2019

A petición de: SANTANA MERO EFREN EMILIO

Elaborado por : KLEIRE SALTOS

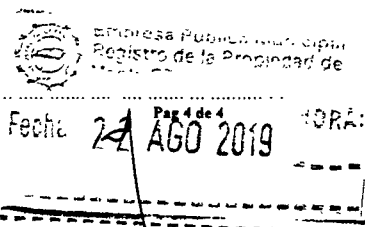
1313163699

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



ESPACIO EN
BLANCO

ESPACIO EN
BLANCO



CONDOMINIO LAS FRAGATAS**00077324****4.2.- AREAS GENERALES**

4.2.1. Área Total de terreno:	3.820,50m ² .
4.2.2. Total, de construcción:	5.183,95m ² .
4.2.3. Total, de Área Común:	1.065,56m ² .
4.2.4. Área Neta Vendible: Construida (viviendas)	2.553,25m ² .
No Construida (patios)	1.565,14m ² .

5.0.- CUADRO DE ALÍCUOTAS

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

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



CONDOMINIO LAS FRAGATAS

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

CONDOMINIO LAS FRAGATAS

00077325

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

6.- CUADRO DE GASTOS COMUNES

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



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

REVISADO

Fecha: enero 25/2019

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

PH # 009
APROBACIÓN DE: 16210

Fecha: febrero 8/2019

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO



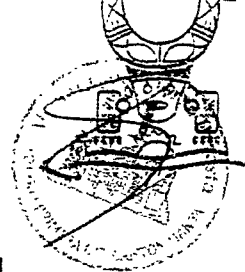
**ESPACIO
EN
BLANCO**

Manta G A D

00077326

RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 028-ALC-M-JOZC-2019

APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEL "CONDOMINIO LAS FRAGATAS"



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
MANTA

CONSIDERANDO:

DISPOSICIONES LEGALES



Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 66 reconoce y garantiza a las personas, en su numeral 26, establece el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas.

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 226 expresa que: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que le sean atribuidas en la Constitución y la Ley...".

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 54 señala que son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implantación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; e) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; j) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad;





...cesibilidad, Regularidad, continuidad, solidaridad;
interculturalidad, subsidiaridad, participación y equidad;

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

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

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

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

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

00077327



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

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

El Art. 332 IBÍDEM, prescribe que:

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

Dirección: Calle 9 y avenida 4

Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479

Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec

@Municipio_Manta

fb.com/MunicipioManta

alcaldia@manta.gob.ec

@MunicipioManta

youtube.com/MunicipioManta





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

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

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

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

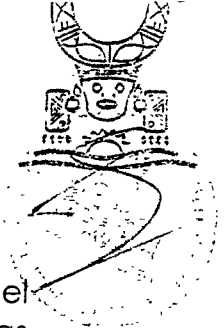
Que, En atención a trámite N° 10210, ingresado por ventanilla del GAD Municipal de Manta, relacionado con la comunicación suscrita por. Andres Santiago Mejía Quezada, que en su parte pertinente señala: "...Queremos recurrir a usted para solicitar de la manera más cordial la aprobación del Estudio de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

1.- ANTECEDENTES.

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

G A D
Manta

00077328



2.- DESCRICION DEL CONDOMINIO LAS FRAGATAS.

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

3.-AREAS GENERALES:

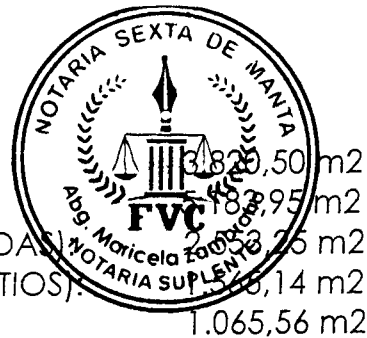
ÁREA TOTAL DEL TERRENO:

AREA TOTAL DE CONSTRUCCION:

AREA NETA VENDIBLE: COSNSTRUIDA (VIVIENDAS)

NO CONSTRUIDA (PATIOS):

ÁREA TOTAL COMUNAL:



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 interesados, 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 firmado en el despacho de la Alcaldía a los siete días del mes de Febrero del dos mil diecinueve.

ING. JORGE ZAMBRANO CEDENO
ALCALDE DE MANTA



001

ELECTR

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

EA TOT
a Total de

PIETA
UI
281.0003

VO AVA
RENO:
VSTRUC
ALÚO TC
i:

e docun
o actual
forme a l

CONDOMINIO LAS FRAGATAS

00077329

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

GOSERV/AUTONOMIA DESERV/VINCO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL



APROBACIÓN DE

Fecha: 12/10/19

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 varias viviendas que se desarrollan en planta baja el área social y en la planta alta el área íntima.

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.

00077330

CAPITULO 4

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

- 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;
- 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;
- Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión de voto de petición y, en general, hacer uso de las derechos y atribuciones que la ley y este reglamento les asignen como miembro de este organismo colegiado;
- Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal, las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
- 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;
- 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;
- Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
- 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;
- 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;
- El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
- 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

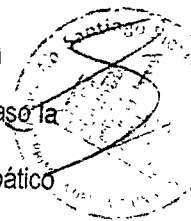


CAPITULO 5 DE LAS PROHIBICIONES

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.

00077331

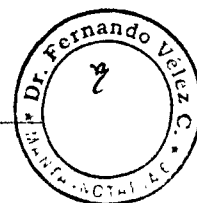
CAPITULO 6.- DE LAS SANCIONES

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

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

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

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





CONDOMINIO LAS FRAGATAS

CAPÍTULO 7.- DE LA ADMINISTRACIÓN

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

Art. 18.- **ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS** La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del edificio, así como las relaciones de los condueños, aunque no 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 previa propia a petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos 30% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el director o el administrador según sea el caso, no procedieron a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de los votos del inmueble siguiendo el proceso normal de convocatoria. Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse y del lugar, la fecha y la hora en que se llevara a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuara con cualquier que fuere el numero de copropietarios que asistieren. No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

Art. 22.- **ASAMBLEA UNIVERSAL** La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que 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 alícuotas del condominio.

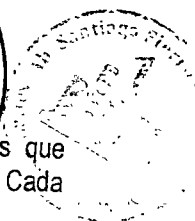
Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alícuotas correspondientes, con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

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

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

Art. 26.- **DERECHO DE VOTO** Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al departamento. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea cada copropietario deberá 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



00077332

- **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 mayorías especiales. Cada propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alicuota.

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:

- Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del condominio y fijar la remuneración de este último.
- Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- 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.
- Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- 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.
- Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su periodo.
- 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.
- 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.
- 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.
- Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.

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

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

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

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





CONDOMINIO LAS FRAGATAS

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.

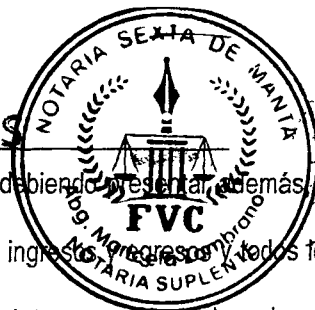
- a) Ejercer junto con el Administrador del condominio la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del Condominio LAS FRAGATAS
- b) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- c) 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 periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del condominio, pero sí que sea mayor de edad.

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

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

CONDOMINIO LAS FRAGATAS

- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del condominio, poderes, comprobantes de ingresos, 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 públicas y privadas;
- y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

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

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

CAPITULO 9 DISPOSICIONES GENERALES

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

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

Pastor Avila Barcia
INGENIERO CIVIL
Mat. # 01-13-651 CICE
INGENIERO CIVIL PASTOR AVILA BARCIA
SENESCYT 1016-02-298745

TECNICO RESPONSABLE

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

Manta,

13 SEP 2019

Abg. Maricela Zambrano
Notaria Sexta Suplente
Manta - Ecuador



**ESPACIO
EN
BLANCO**

00077334



Factura: 001-100-000028463



20190101015000254

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20190101015000254



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

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

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

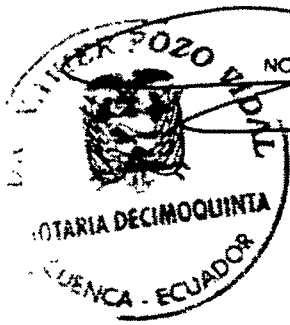
OBSERVACIONES.

NOTARIO(A): XAVIER DANILO POZO VIDAL
 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:	20190101015000254



NOTARIO JAVIER DANIL POZO VIDAL
NOTARIA DECIMA QUINTA DEL CANTÓN CUENCA



**ESPACIO
EN
BLANCO**

00077335

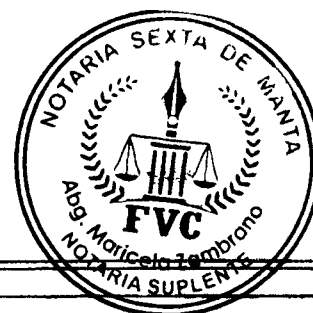


lectura: 001-100-000019802

20180101015P02498

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

EXTRACTO



N° 20180101015P02498						
ACTO O CONTRATO						
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL						
FE OTORGAMIENTO: 13 DE JULIO DEL 2018, 11:21						
OTORGADO POR						
Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
VEJ A QLEZACA ANDRES SANTAGO	POF SUS PROPIOS DEFECHOS	CEJULA	0101515883	EQUATORIANA	MANDANTE	
A FAVOR DE						
Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
QUEZACA CARCHI CRISTIAN EDUARDO	POF SUS PROPIOS DEFECHOS	CEJULA	0101595152	EQUATORIANA	MANDATARIO (4)	
DCCN						
Provincia	Canton	Parroquia				
	CUENCA	HUA INACAPAZ				
CON DOCUMENTO:						
OBSERVACIONES						
FE DEL ACTO O CONTRATO						
INDETERMINADA						

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

00077336

0019678



ESCRITURA

20180101015-P02

ESCRITURA PÚBLICA DE

PODER ESPECIAL

OTORGADA POR:

ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA

FAVOR DE:

CRISTIAN EDUARDO QUEZADA CARCHI

CUANTÍA: INDETERMINADA

DÍ (2) COPIAS

***** KM *****

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



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

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

ESPECIAL. - Mediante el presente instrumento,

el señor ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA,

confiere PODER ESPECIAL, amplio y suficiente,

qual en derecho se requiere, a favor

señor CRISTIAN EDUARDO QUEZADA CARCHI,

cédula de ciudadanía número 010259615-2,

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 judicial o

00077338



0019550

extrajudicial vinculado o que in
inmueble antes descrito; convenir p
comparecer ante un Notario Público, y
pueda legalizar o suscribir cualquier otro
documento que se requiera a fin de dar en

NOTARIA DECIMOQUINTA
CENENCA - ECUADOR

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 inceterminada. Usted señor
Notario, se servirá agregar las demás
cláusulas de estilo para la validez de este

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



DOCUMENTOS HABILITANTES.-

EDUCACION
SUPERIOR
PROFESION Y OCUPIACION
ESTUDIANTE
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
QUEZADA JOSE EDUARDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CARCHI MARIA TERESA
LUGAR Y FECHA DE EMISION
CUIENCA
2015-10-24
FECHA DE EXPIRACION
2025-10-24

[Signature]
[Signature]

E4344V2242



000814037

00077339



[Signature]

EDUCACION
SUPERIOR
PROFESION Y OCUPIACION
INGENIERO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MEJIA JORGE ABELARDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
QUEZADA DIGNA ESPERANZA
LUGAR Y FECHA DE EMISION
CUIENCA
2015-06-29
FECHA DE EXPIRACION
2025-06-29

[Signature]
[Signature]

E233333322



011827341

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CECULA DE CIUDADANIA N° 010259615-2



CECULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
QUEZADA CARCHI
CRISTIAN EDUARDO
LUGAR DE NACIMIENTO
AZUAY
CUIENCA
SAN BLAS
FECHA DE NACIMIENTO 1978-08-19
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO



NOTARIA DECIMOQUINTA
4 DE FEBRERO DE 2015

021

021-357

0102596152



CECULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
QUEZADA CARCHI CRISTIAN EDUARDO

AZUAY PROVINCIA
CUIENCA CANTON
SAN BLAS PARROQUIA



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

N° 010281588-3



CECULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
MEJIA QUEZADA
ANDRES SANTIAGO
LUGAR DE NACIMIENTO
AZUAY
CUIENCA
SAN BLAS

FECHA DE NACIMIENTO 1980-09-26
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO



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

Nombres de la madre: CARCHI MARIA TERESA

Fecha de expedición: 24 DE OCTUBRE DE 2016

Información certificada a la fecha: 3 DE JULIO DE 2016

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

N° de certificado: 180-134-34245



180-134-34245

Ing. Jorge Troya Fuentes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cédulación
Documento firmado electrónicamente



0019682

00077340

HASTA AQUÍ DOCUMENTOS HABILITANTES.- Leída

que la fue, la presente es

integramente a los otorgantes por

Notaria se ratifican en su contenido y firman

conmigo en unidad de acto de todo lo cual

fe.-

ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA
C.C. 010281588-3



CERTIFICO: Que el presente instrumento
fue otorgado en esta Notaria, en
fecha 2 de mayo de 2011, en fe de
ello confiero la presente copia certificada
Cuenca, 3 de mayo de 2011.



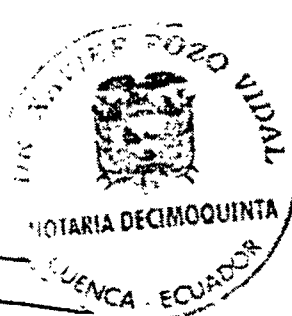
DR. XAVIER POZO VIDAL
NOTARIO DECIMOQUINTO DEL CANTON CUENCA



00077341



RAZON.- Siento como tal que la presente DELEGACION
DE PODER ESPECIAL otorgado por: ANDRES
MEJIA QUEZADA, a favor de: CRISTIAN EDUARDO QUEZADA
CARCHI, de fecha 3 de julio de 2013, no se
encuentra REVOCADO.- Cuenca, 30 de mayo de 2019.- EL
NOTARIO.-



 DR. XAVIER POZO VIDAL
NOTARIO DECIMOQUINTO
DEL CANTON CUENCA

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

Manta,


17 SEP 2019
Abg. Maricela Zambrano
Notaria Sexta Suplente
Manta - Ecuador

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

00077342

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 ALCUOTAS. /

VALIDO PARA LA CASA NUMERO 21, CONDOMINIO LAS FRAGATAS.

Manta, abril 16 del 2019

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Andres Santiago Mejia Quezada".

ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA

C.C.No.- 0102815883

TEL. 0984351366



GOBIERNO AUTÓNOMO DE PLANIFICACIÓN URBANA Y ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO

INFORME DE REGULACIÓN URBANA

DEL CANTÓN MANTIA

(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 22-08-2019
N° CONTROL: 0005583

PROPIETARIO:
UBICACIÓN:
C. CATASTRAL:
PARROQUIA:

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
CONDOMINIO LAS FRAGATAS VIVIENDA 21(PB+PA+PATIO)
3136803021
ELOY ALFARO

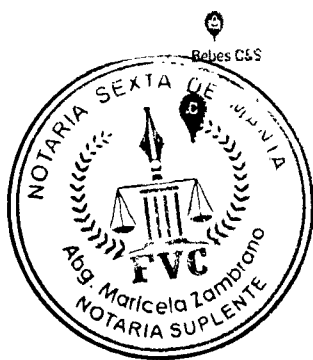
ESPECIE VALORADA
USD 1,25

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE LOTE

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

N° 071559

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



DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

PROPIEDAD HORIZONTAL

AREA NETA: 186.48 m²
AREA COMUN: 48.24 m²
ALICUOTA: 0.0453 %
ÁREA TOTAL: 234.72 m²

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.



23156803021 QDX



#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad Q

00077343

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0127452

1



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago de los impuestos Municipales a cargo de MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO

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

Manta, lunes 25 marzo 2019 de 20

VALIDO PARA LA CLAVE:

Clave catastral Dirección

3-13-68-03-021 CONDOMINIO LAS FRAGATAS VIVIENDA
21(PB+PA+PATIO)

Porcentaje

100,00%

CANCELADO

TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 00159899

N° ELECTRÓNICO : 65818

Fecha: Viernes, 22 de Marzo de 2019

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 3-13-68-03-021

Ubicado en: CONDOMINIO LAS FRAGATAS VIVIENDA 21(PB+PA+PATIO)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 186.48 m²

Área Comunal: 48.24 m²

Área Terreno: 172.99 m²



PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0102815883	MEJIA QUEZADA-ANDRES SANTIAGO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 3,763.25

CONSTRUCCIÓN: 92,116.80

AVALÚO TOTAL: 95,880.05

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

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



Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V11399LJ11RN

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



Impreso por alarcon santos mercedes judith, 2019-03-22 15:27:15.



00077344

N° 082019-000017

Manta, martes 27 agosto 2019

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
HIPOTECA****LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 3-13-68-03-021 perteneciente a MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO con C.C. 0102815883 ubicada en CONDOMINIO LAS FRAGATAS VIVIENDA 21(PB+PA+PATIO) BARRIO CORREGIR PARROQUIA ELOY ALFARO cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$95,880.05 NOVENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA DÓLARES 05/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: jueves 26 septiembre 2019

Código Seguro de Verificación (CSV)



120XSWGJJK

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



**ESPACIO
EN
BLANCO**

00077345



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

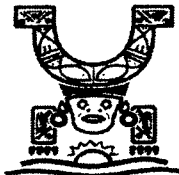
12/09/2019 15:15:11

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia ELOY ALFARO	3-13-68-03-021	172,99	95880,05	485889	4434493

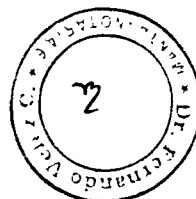
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
0102815883	MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO	CONDOMINIO LAS FRAGATAS VIVIENDA 21(PB+PA+PATIO)	Impuesto principal	958,80
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	287,64
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	1246,44
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
1003693437	ALMEIDA VELEZ TAMIA	S/N	VALOR PAGADO	1246,44
			SALDO	0,00

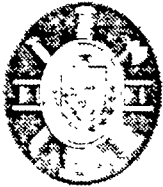
MISION: 12/09/2019 15:15:09 CRISTHIAN LEONARDO LÓPEZ MOREIRA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente
Código de Verificación (CSV)
T439417148
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.





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

000040790

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: CONDOMINIO LAS FRAGATAS VIV.21
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DESCRIPCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

651657

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
CAJA:
FECHA DE PAGO: 27/08/2019 10:23:10

ÁREA DE SELLO

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		

VALIDO HASTA: lunes, 25 de noviembre de 2019
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TIENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO
00077346



1 EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda en ~~escritura~~ escritura
2 pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes
3 declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí; Para el otorgamiento de
4 la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los
5 preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a los
6 comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos
7 se afirman y ratifican en el total contenido de esta compraventa, para
8 constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-
9
10
11
12
13



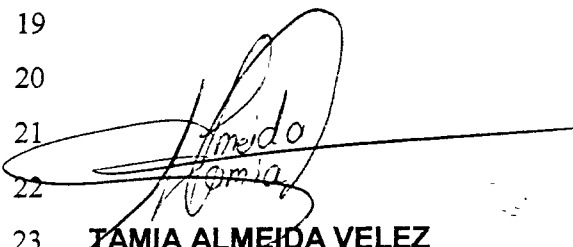
14 **EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO**

15 **CÉD.- 130214190-6**

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

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

18 **Teléfono: (02) 2 980 980**
19
20

21 
22 **TAMIA ALMEIDA VELEZ**

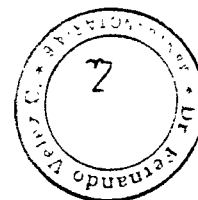
23 **CED.- 1003693437**

24 **Dirección: Ibarra, Bellavista Barrio La Cruz calle Pasaje Almeida y**

25 **Velazco Ibarra**

26 **Teléfono: 0991363263**

27 **Correo: almeidatamia@gmail.com**
28





1

2 **JOSEPH RICARDO CERON BURBANO**

3 **CED.- 1003429758**

4 **Dirección: Ibarra, Bellavista Barrio La Cruz calle Pasaje Almeida y**

5 **Velazco Ibarra**

6 **Teléfono: 0985988082**

7

8

9

10

11 **CRISTIAN EDUARDO QUEZADA CARCHI**

12 **APODERADO GENERAL DEL SEÑOR ANDRES SANTIAGO MEJIA**

13 **QUEZADA**

14 **CED.- 0102596152**

15 **Dirección: Cuenca, Urbanización Colinas de Chaullabamba**

16 **Teléfono: 0999055585**

17 **Correo: cq6968@gmail.com**

18

19

20

21

ABOGADA ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA

22

NOTARIA SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA

23

AP 07977-DP13-2019-EA

24

25

26

27

28

EL NOTA...

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00077347

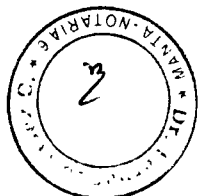
ESCRITURA NUMERO: 20191308006000527

FACTURA NUMERO: 002-002-000046827



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
EN
BLANCO**

00077348

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:

2739

Número de Repertorio:

5775

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

1.- Con fecha Veinte y cuatro de Septiembre de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2739 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1003429758	CERON BURBANO JOSEPH RICARDO	COMPRADOR
1003693437	ALMEIDA VELEZ TAMIA	COMPRADOR
0102815883	MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA 21	3136803021	70076	COMPRAVENTA

Libro : COMPRA VENTA

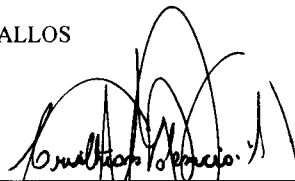
Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 24-sep./2019

Usuario: yoyi_cevallos

Revisión jurídica por: ANA MARIBEL PIGUAVE
DELGADO

Inscripción por: YOYI ALEXA CEVALLOS
BRAVO


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

MANTA, martes, 24 de septiembre de 2019