

# 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: 2021**

**Número de Inscripción:**

**161**

**Número de Repertorio:**

**362**

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 siete de Enero de Dos Mil Veinte y Uno queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 161 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1705618096	NOVOA TRAVEZ EDGAR OSWALDO	COMPRADOR
1803440641	VILLACIS ROMO MARIA ISABEL	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1370316000	71041	COMPRAVENTA

### Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 27-ene./2021

Usuario: maira\_saltos

Revision / Inscripción por: MAIRA SALTOS MENDOZA



Firmado electrónicamente por:  
**GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA**

**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

MANTA, miércoles, 27 de enero de 2021



XBJMSTC11FU20EG



Factura: 002-003-000023010



20211308006P00158

NOTARIO(A) SUPLENTE ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20211308006P00158						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19 DE ENERO DEL 2021, (16:03)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	VILLACIS ROMO MARIA ISABEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1803440641	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S. A.	REPRESENTADO POR	RUC	1790864316001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	BRIGIDA DELIA CORONEL ROCA
Natural	NOVOA TRAVEZ EDGAR OSWALDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1705618096	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	145000.00						

<b>CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA</b>	
ESCRITURA N°:	20211308006P00158
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19 DE ENERO DEL 2021, (16:03)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	<a href="https://registropmanta.gob.ec/verificacion-de-documentos/">https://registropmanta.gob.ec/verificacion-de-documentos/</a>
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras">https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras</a>
OBSERVACIÓN:	



PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

ESCRITURA N°:	20211308006P00156
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19 DE ENERO DEL 2021. (16:03)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

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

AP: 00256-DP13-2021-KP



ESPACIO  
EN  
BLANCO



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1

2 ...RIO

3

4 ESCRITURA NÚMERO: 20211308006P00158

5 FACTURA NÚMERO: 002-003-000023010

6

7

**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.**

8

OTORGADA POR LA SEÑORA:

9

MARIA ISABEL VILLACIS ROMO.

10

A FAVOR DEL SEÑOR:

11

EDGAR OSWALDO NOVOA TRAVEZ.

12

CUANTIA: US\$145.000,00

13

**ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA CON  
PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.**

14

15

OTORGADA POR EL SEÑOR:

16

EDGAR OSWALDO NOVOA TRAVEZ.

17

A FAVOR DEL:

18

BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S. A.

19

CUANTIA: INDETERMINADA.-

20

DI 2 COPIAS

21

22

//CSL//

23

24

25

26

27

28

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy martes, **DIECINUEVE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO**, ante mí **ABOGADA ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA**, Notaria Pública Suplente Sexta Del Cantón Manta; con plena capacidad, libertad y conocimiento, comparecen y declaran, por una parte,





1 En calidad "**VENDEDORA**" la señora **MARIA ISABEL VILLACIS ROMO**,  
2 portadora de la cédula de ciudadanía número uno, ocho, cero, tres, cuatro,  
3 cuatro, cero, seis, cuatro, guion uno (**180344064-1**), nacionalidad ecuatoriana, de  
4 treinta y nueve años de edad, de estado civil soltera, de profesión Ingeniera  
5 Comercial, domiciliada en esta ciudad de Manta en la Urbanización Ciudad del  
6 Mar, Calle 14, Casa #4, con número telefónico 0987087318, correo electrónico  
7 brisa\_rmiv@hotmail.com , por sus propios y personales derechos; por otra parte  
8 en calidad de "**COMPRADOR Y DEUDOR HIPOTECARIO**" el señor **EDGAR**  
9 **OSWALDO NOVOA TRAVEZ**, portador de la cédula de ciudadanía número uno  
10 siete, cero, cinco, seis, uno, ocho, cero, nueve, guion seis (**170561809-6**)  
11 nacionalidad ecuatoriana, de sesenta años de edad, de estado civil divorciado,  
12 de ocupación Militar en Servicio Pasivo, domiciliado en la Ciudad de Quito en la  
13 Urbanización La Marca, Calle de las Dalias, Casa #148 y de tránsito por este  
14 Cantón de Manta, con número telefónico 0998006524, correo electrónico  
15 edno38@hotmail.com , por sus propios y personales derechos; y, por otra parte  
16 el **BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S. A.**, debidamente representada por la señora  
17 **BRIGIDA DELIA CORONEL ROCA**, portadora de la cédula de ciudadanía  
18 número cero, nueve, uno, cuatro, tres, siete, ocho, dos, uno, guion uno  
19 (**091437821-1**), nacionalidad ecuatoriana, de cuarenta y ocho años, de estado  
20 civil soltera, de ocupación empleada privada, domiciliada en la Ciudad de  
21 Guayaquil en la calle Malecón #1400 e Illingworth y de tránsito por este Cantón  
22 de Manta, con número telefónico 042518524, correo electrónico  
23 servicioalcliente@bgr.com.ec , por los derechos que representa en su calidad de  
24 Apoderada Especial del **BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S. A.**, tal como consta  
25 con el poder que se adjunta como habilitante a la presente escritura. Los  
26 comparecientes se encuentran hábiles en derecho para contratar y contraer  
27 obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus  
28 documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 por mí, agregó a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los  
2 comparecientes por la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así  
3 como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al  
4 otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni  
5 promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y  
6 cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la Obtención  
7 de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección  
8 General de Registro Civil, Identificación Cedulación a través del convenio suscrito  
9 con esta notaria, que se agregará como documento habilitante del presente  
10 contrato, me piden que eleve a escritura pública las siguientes minutas:  
11 **"PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA. SEÑORA/NOTARIA:** En el Registro de  
12 Escrituras Públicas a su cargo, sírvase hacer constar una de COMPRAVENTA, al  
13 tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES:** Comparecen  
14 libre y voluntariamente a celebrar la presente escritura de compraventa, por una  
15 parte: La señora **MARIA ISABEL VILLACIS ROMO**, de estado civil soltera, por  
16 sus propios y personales derechos; con domicilio en URBANIZACION CIUDAD  
17 DEL MAR, CALLE 14 CASA # 4, correo electrónico: brisa\_rmiv@hotmail.com ; a  
18 quien en adelante se le denominará como "VENDEDOR"; y, por otra parte, El  
19 señor **EDGAR OSWALDO NOVOA TRAVEZ**, de estado civil divorciado, por sus  
20 propios y personales derechos; con domicilio en URB LA MARCA CALLE DE  
21 LAS DALIAS CASA 148, teléfono: 0998006524, correo electrónico:  
22 edno38@hotmail.com , a quien se le denominará en adelante "COMPRADOR".  
23 **SEGUNDA: ANTECEDENTES:** La señora MARIA ISABEL VILLACIS ROMO, es  
24 propietaria del bien inmueble que consiste en terreno ubicado en la  
25 URBANIZACION COSTA, signado como lote C-16, manzana C, parroquia San  
26 Mateo, cantón Manta. **Área Total:** 241.50 m2. Con los siguientes **LINDEROS Y**  
27 **MEDIDAS: FRENTE:** 11.50m y lindera con Avenida principal. **ATRÁS:** 11.50m y  
28 lindera con lote C-02. **DERECHO:** 21.00m y lindera con lote C-15. **IZQUIERDO:**





1 21.00m y lindera con lote C-17. **CÓDIGO CATASTRAL:** 1370316000. La señora  
2 **MARIA ISABEL VILLACIS ROMO**, siendo su estado civil el de soltera, adquirió  
3 la propiedad del bien inmueble materia de este contrato, mediante escritura  
4 pública de Compraventa, otorgada a su favor por la compañía Constructora  
5 Ciudadrodrigo S.A., celebrada el siete de junio del año dos mil diecinueve, ante el  
6 Doctor Diego Chamorro Pepinosa, Notario Público Quinto del Cantón Manta; y,  
7 debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el once de  
8 junio del año dos mil diecinueve. **TERCERA: COMPRAVENTA:** Con los  
9 antecedentes expuestos, el VENDEDOR, da en venta y perpetua enajenación a  
10 favor del **COMPRADOR**, el bien inmueble que consiste en terreno ubicado en la  
11 URBANIZACION COSTA, signado como lote C-16, manzana C, parroquia San  
12 Mateo, cantón Manta. **Área Total:** 241.50 m<sup>2</sup>. Con los siguientes **LINDEROS Y**  
13 **MEDIDAS: FRENTE:** 11.50m y lindera con Avenida principal. **ATRÁS:** 11.50m y  
14 lindera con lote C-02. **DERECHO:** 21.00m y lindera con lote C-15. **IZQUIERDO:**  
15 21.00m y lindera con lote C-17. **CÓDIGO CATASTRAL:** 1370316000. Así como  
16 con todos los demás derechos que le sean anexos y todo lo que se considere  
17 inmueble por naturaleza o destinación o por cualquier otra forma establecida en  
18 el Código Civil, venta que se la realiza como cuerpo cierto a pesar de haberse  
19 determinado cabida y linderos, sin reserva de ninguna naturaleza; o de nombre.  
20 El VENDEDOR responderá por el saneamiento por evicción. **CUARTA.-**  
21 **PRECIO:** El precio de esta **COMPRAVENTA** las partes lo han pactado en  
22 **CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**  
23 **AMERICA (USD. \$ 145.000,00);** valor que se paga por el **COMPRADOR** de la  
24 forma establecida de común acuerdo por las partes, esto es una parte de  
25 \$15.000 que ha sido pagada con fondos propios y otra de \$130.000 que será  
26 pagada mediante recursos provenientes de una operación crediticia bancaria  
27 aprobada y otorgada por el Banco General Rumiñahui S. A. al **COMPRADOR**,  
28 valor que será desembolsado al VENDEDOR una vez que la presente



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 compraventa conste inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón **Manta, El**  
2 **VENDEDOR** declara que, al haber recibido la totalidad del justo precio, nada  
3 tiene que reclamar al **COMPRADOR**, ni ahora ni en el futuro y que renuncia  
4 expresamente desde ya a cualquier acción de nulidad, acción rescisoria y  
5 resolutoria o de cualquier naturaleza, que pretenda dejar sin efecto, rescindir,  
6 anular, etcétera este contrato, pues esta venta la realiza en seguridad de sus  
7 intereses. **QUINTA.- SANEAMIENTO:** El **VENDEDOR** manifiesta que sobre el  
8 inmueble materia de la presente compraventa y que fue descrito en la cláusula  
9 tercera, no pesa ningún gravamen, embargo, prohibición de enajenar, ni  
10 limitación de dominio como consta del certificado conferido por el señor  
11 Registrador de la Propiedad que se agrega como documento habilitante, y desde  
12 ya el **VENDEDOR** se sujeta al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de  
13 acuerdo con la Ley. **SÉXTA.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO:** **Conformes las**  
14 **partes con el precio pactado y forma de pago**, el **VENDEDOR** transfiere a  
15 favor del **COMPRADOR** el dominio y posesión del inmueble que se vende por  
16 este instrumento público, con todos sus servicios, entradas, salidas, usos,  
17 costumbres, servidumbres, instalaciones y más derechos reales anexos, sin  
18 reserva de ninguna naturaleza, aceptando el **COMPRADOR** la venta y  
19 transferencia del dominio por estar hecha en seguridad de sus intereses,  
20 declarando que recibe el inmueble materia de este contrato por lo que manifiesta  
21 su conformidad. **SÉPTIMA. - GASTOS Y AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR:**  
22 Los impuestos y gastos que demande la celebración de la presente escritura,  
23 hasta la inscripción en el Registro de la Propiedad, son de cuenta del  
24 **COMPRADOR**, a excepción de los impuestos de plusvalía, quede haberlo, serán  
25 de cuenta del **VENDEDOR**, quien faculta al comprador para que por sí o  
26 interpuesta persona alcance y obtenga la inscripción del presente instrumento en  
27 el Registro de la Propiedad. **OCTAVA. -ACEPTACIÓN, JURISDICCIÓN Y**  
28 **TRÁMITE:** Las partes declaran que aceptan la presente escritura por estar hecha





1 de conformidad con sus mutuos intereses y declaran expresamente que no  
2 tendrán en el futuro reclamo alguno que formular por este, y por ningún otro  
3 concepto.- Las partes renuncian fuero y domicilio y se someten a la decisión de  
4 los Jueces de lo Civil y Mercantil de la Corte Provincial de Justicia de Manta, y al  
5 trámite ejecutivo o verbal sumario, a elección de la parte actora. Usted, Señor  
6 Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de  
7 este instrumento". Hasta aquí la minuta que queda elevada a escritura pública, la  
8 misma que se encuentra firmada por la Abogada Carla Carrera Romero,  
9 matricula número: Cero nueve - Dos mil quince - Novecientos diecisiete (09-  
10 2015-917) del Foro de Abogados.- **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE**  
11 **HIPOTECA ABIERTA.**- Señora Notaria: En el Registro de Escrituras Públicas a  
12 su cargo, sírvase insertar una de la cual conste la hipoteca abierta contenida en  
13 los siguientes términos: **PRIMERA: COMPARECIENTES:** Comparecen en la  
14 celebración del presente contrato **por una parte el BANCO GENERAL**  
15 **RUMINAHUI S.A.**, ubicado en la calle Malecón #1400 e Illingworth, de la ciudad  
16 de Guayaquil, teléfono 042518524, correo electrónico  
17 servicioalcliente@bgr.com.ec, representado por la señora **Brigida Delia Coronel**  
18 **Roca**, en su calidad de **Apoderada Especial**, tal y como se acredita con la copia  
19 certificada del Poder Especial que se acompaña como documento habilitante,  
20 parte a la cual, en adelante podrá llamarse simplemente el "**BANCO**"; y, por otra  
21 parte, el señor **EDGAR OSWALDO NOVOA TRAVEZ**, de estado civil divorciado,  
22 por sus propios y personales derechos; con domicilio en URB LA MARCA CALLE  
23 DE LAS DALIAS CASA 148, teléfono: 0998006524, correo electrónico:  
24 edno38@hotrnail.com; a quien se le denominará en adelante la "**PARTE**  
25 **DEUDORA**". **SEGUNDA: ANTECEDENTES:** a) La PARTE DEUDORA, en razón  
26 de su movimiento económico, necesita la concesión de créditos u otras  
27 operaciones bancarias permitidas por la ley, para lo cual declara que ha sido su  
28 voluntad expresa utilizar cualesquiera de los servicios de crédito así como



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 acceder a otras operaciones que otorga el BANCO, sean estos individuales o  
2 conjuntos, directos o indirectos, incluyendo avales o fianzas concedidos por el  
3 mencionado BANCO, comprometiéndose a pagar dichas obligaciones en la  
4 moneda correspondiente en la que contraje o contraiga. b) El BANCO está  
5 dispuesto a operar dentro de sus atribuciones legales, sin que esto signifique  
6 compromiso de su parte u obligación para la gestión y otorgamiento de  
7 préstamos u otras operaciones a la PARTE DEUDORA. **TERCERA: HIPOTECA**  
8 **ABIERTA:** La PARTE DEUDORA, sin perjuicio de sus responsabilidades  
9 personales, de forma voluntaria y por así convenir a sus intereses, y con el fin de  
10 garantizar el pago de cualquier obligación, sea cual fuere su naturaleza, de plazo  
11 pendiente o plazo vencido, directa o indirecta, pasada, presente o futura, que la  
12 PARTE DEUDORA individual o conjuntamente haya contraído o contraiga en el  
13 futuro a favor del BANCO o que hubiere sido transferida, endosada o cedida a  
14 cualquier título al BANCO, sin restricción de ninguna clase, compromete sus  
15 bienes presentes y futuros y además constituye a favor del BANCO, HIPOTECA  
16 ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el inmueble que consiste en un  
17 terreno ubicado en la URBANIZACION COSTA, signado como lote C-16,  
18 manzana C, parroquia San Mateo, cantón Manta. **Área Total:** 241.50 m2. Con  
19 los siguientes **LINDEROS Y MEDIDAS: FRENTE:** 11.50m y lindera con Avenida  
20 principal. **ATRÁS:** 11.50m y lindera con lote C-02. **DERECHO:** 21.00m y lindera  
21 con lote C-15. **IZQUIERDO:** 21.00m y lindera con lote C-17. **CÓDIGO**  
22 **CATASTRAL:** 1370316000. El inmueble hipotecado fue adquirido por la PARTE  
23 DEUDORA, mediante Compraventa realizada a su favor por parte de la señora  
24 MARIA ISABEL VILLACIS ROMO. Los demás antecedentes de dominio, constan  
25 del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad que se agrega  
26 al presente instrumento como habilitante. **CUARTA.- EXTENSIÓN DE LA**  
27 **HIPOTECA:** Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron  
28 anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte de



7



1 mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque  
2 es voluntad de las partes que el gravamen comprenda toda la propiedad,  
3 inclusive aumentos, mejoras, instalaciones, construcciones y edificaciones  
4 realizadas o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere  
5 inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas  
6 del Código Civil vigente. Se deja expresa constancia de que sin embargo de  
7 haberse descrito, fijado y determinado área y linderos del inmueble, éste se  
8 hipoteca como cuerpo cierto con todos sus usos, costumbres, servidumbres,  
9 entradas, salidas y más derechos anexos. Adicionalmente se aclara que la  
10 hipoteca que antecede se entenderá legalmente constituida aún en el caso de  
11 que todo o parte del inmueble hipotecado hubiere sido adquirido por la PARTE  
12 DEUDORA con diferentes títulos de los antes mencionados. **QUINTA.-**  
13 **OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** La presente hipoteca se constituye en virtud  
14 de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del Artículo 2315 del Código Civil  
15 para garantizar todas las obligaciones que la PARTE DEUDORA mantenga o  
16 llegare a mantener para con el BANCO. En tal sentido la presente hipoteca  
17 garantiza el pago de cualquier obligación, sea cual fuere su naturaleza, de plazo  
18 pendiente o plazo vencido, directa o indirecta, pasada, presente o futura, que la  
19 PARTE DEUDORA individual o conjuntamente haya contraído o contraiga en el  
20 futuro a favor del BANCO o que hubiere sido transferida, endosada o cedida a  
21 cualquier título al BANCO, sin restricción de ninguna clase. Al efecto se  
22 entenderá por obligaciones a cualquier clase o tipo de créditos u obligaciones  
23 crediticias, pasivos, cuentas por pagar, operaciones y cánones de arrendamiento  
24 mercantil, deudas vencidas o por vencer, directas o indirectas, individuales o  
25 conjuntas, que cualquiera de las personas naturales o jurídicas denominadas  
26 para efectos de este contrato como PARTE DEUDORA, mantiene o llegare a  
27 mantener a la orden o a favor del BANCO, sea como deudor, codeudor, obligado  
28 principal, garante solidario, arrendatario mercantil, fiador o avalista, sea cual



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 fuere su origen o tipo, sea cual fuere el género de la facilidad **crediticia** o  
2 financiera, sea que se refieran a préstamos hipotecarios o prendarios **con o sin**  
3 emisión de títulos o a préstamos quirografarios o de cualquier otro tipo de crédito,  
4 sea que se refieran a entrega de numerario, emisión de cédulas, créditos en  
5 cuenta, sobregiros ocasionales o contratados, otorgamiento de garantías,  
6 contragarantías, fianzas, avales, cartas de garantía o de crédito, descuentos de  
7 pagarés o letras de cambio o cualquier otro título de crédito, cauciones,  
8 aceptaciones bancarias, créditos documentarlos, cobranzas, créditos dentro del  
9 mecanismo de Fondos Financieros, créditos con cargo al Fondo para la Pequeña  
10 Industria y Artesanía (FOPINAR), créditos con el financiamiento de la emisión de  
11 Bonos de Fomento, créditos de estabilización, créditos para desarrollo de  
12 proyectos declarados de interés social y enmarcados dentro del Sistema de  
13 Incentivos para Vivienda auspiciado por el Ministerio de Desarrollo Urbano y  
14 Vivienda, operaciones de reembolso o por subrogación del acreedor, cualquier  
15 otro género de obligaciones suscritas, aceptadas o avaladas por la PARTE  
16 DEUDORA, cualquier otro tipo de operaciones de las permitidas por la Ley o  
17 cualquier otra que esté facultado el BANCO para operar a través de cualquier  
18 modalidad crediticia o contractual, se hallen instrumentadas o no bajo cualquier  
19 título de crédito, y que el BANCO califique como tales o se registren en los libros  
20 de contabilidad del BANCO, hayan sido otorgadas por cuenta de la PARTE  
21 DEUDORA o por terceros autorizados o avalizados por ella, así como a sus  
22 correspondientes intereses corrientes y moratorios, costos y gastos de cobranza  
23 extrajudicial y judicial, incluyendo los honorarios de los abogados contratados  
24 para tal efecto, si fuere del caso y cualquier otro valor que por sola y única  
25 decisión del BANCO se considere como obligación ya sea su origen anterior,  
26 simultáneo o posterior al presente contrato. Las partes acuerdan expresamente  
27 que se someten a la aseveración que haga el BANCO con relación al anotado,  
28 afirmación que será prueba suficiente. **SEXTA.- VIGENCIA DE LA HIPOTECA**





1 **ABIERTA:** La hipoteca abierta que se constituye por esta escritura pública  
2 subsistirá hasta la completa extinción de todas las obligaciones garantizadas.  
3 Expresamente la PARTE DEUDORA renuncia a solicitar que se declare  
4 extinguida la hipoteca abierta constituida en esta escritura, por otra vía que no  
5 sea la cancelación por parte del BANCO, mediante el otorgamiento de la  
6 escritura pública correspondiente y a este efecto la PARTE DEUDORA renuncia  
7 el derecho que les concede el Artículo 2336 del Código Civil. **SEPTIMA.-**  
8 **SANEAMIENTO:** La PARTE DEUDORA declara expresamente y bajo juramento  
9 que ellos) inmuebles) que da en garantía a favor del BANCO, mediante el  
10 otorgamiento de esta escritura, se halla libre de todo gravamen, prohibición de  
11 enajenar, de condición resolutoria o suspensiva, de embargo, acciones  
12 rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de petición de herencia, y en general  
13 de toda limitación de dominio. Al efecto, la PARTE DEUDORA se obliga para con  
14 el BANCO al saneamiento de acuerdo con la Ley. **OCTAVA.- VENCIMIENTO**  
15 **ANTICIPADO:** El BANCO, en uno cualquiera de los siguientes casos y aun  
16 cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones  
17 que hubiere contraído la PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y  
18 demandar la ejecución de esta hipoteca, ejerciendo la acción real hipotecaria, a  
19 más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital,  
20 intereses, comisiones, costos y honorarios de abogado, gastos judiciales y  
21 extrajudiciales de cobranza y recuperación, siendo suficiente prueba para  
22 establecer tales gastos y montos la sola aseveración del BANCO: **a)** Si la PARTE  
23 DEUDORA cayere en mora en el pago de cualquier cuota, dividiendo u  
24 obligación, a favor del BANCO. **b)** Por incumplimiento o violación del presente  
25 contrato por parte de la PARTE DEUDORA; **c)** Si el BANCO, Superintendencia  
26 de Bancos o el Banco Central, en cualquier momento notaren o reclamaren  
27 disminución o falta de garantía; **d)** Si no se verificare la inscripción de esta  
28 escritura por causas imputables a la PARTE DEUDORA o si se verificare



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 ilegalmente. e) Si existen hipotecas o gravámenes anteriores sobre el inmueble  
2 hipotecado; f) Si la PARTE DEUDORA tuviere obligaciones con personas  
3 naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio  
4 del BANCO pongan en peligro sus créditos; g) Si la PARTE DEUDORA, a juicio  
5 del BANCO, dejare de mantener el inmueble que se hipotecan) por este contrato,  
6 en buenas condiciones, incluyendo sus aumentos, mejoras, instalaciones,  
7 construcciones y edificaciones. h) Si la PARTE DEUDORA vendiere, hipotecare  
8 o limitare el dominio del inmueble hipotecado total o parcialmente, sin la  
9 intervención del BANCO o sin consentimiento escrito de éste. i) Si el inmueble  
10 hipotecado fuere embargado, secuestrado, sufriere prohibición de enajenar por  
11 razón de otros créditos o se destruyere sustancialmente por cualquier razón o  
12 circunstancia. j) Si se promoviere contra la PARTE DEUDORA acción resolutoria,  
13 reivindicatoria, rescisoria o de dominio o cualquier otra acción con relación al  
14 inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar  
15 que traiga como consecuencia la transferencia de dominio. k) Si la PARTE  
16 DEUDORA incurriere en mora en el pago de los tributos municipales o fiscales,  
17 en especial los relacionados con el inmueble hipotecado. l) Si la PARTE  
18 DEUDORA dejare de cumplir cualquier obligación patronal para con sus  
19 trabajadores o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. m) Si recayere sobre  
20 cualquiera de los bienes de la PARTE DEUDORA providencias precautelatorias o  
21 de ejecución como prohibiciones, secuestros, retención, embargos, prendas  
22 pretorias u otras similares. n) Si se dictare auto coactivo contra la PARTE  
23 DEUDORA por el cobro de contribuciones, tasas, impuestos o por cualquier otro  
24 motivo. o) Si la PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en  
25 ejecución promovido por terceros contra ella. p) Si se produjere la insolvencia o  
26 concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o fuere enjuiciada por estafa,  
27 quiebra o insolvencia. q) Si requerida la PARTE DEUDORA se negare a  
28 presentar al BANCO los comprobantes de haber cumplido con las obligaciones





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



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 para con el BANCO, así como de las obligaciones que ésta contrajese, por los  
2 otros conceptos que enuncian en este instrumento, podrán hallarse  
3 instrumentadas o no bajo cualquier título de crédito, y se entenderán como  
4 obligaciones garantizadas ante la sola afirmación del BANCO que las califique  
5 como tales o cuando se registren en los libros de contabilidad del BANCO, sin  
6 perjuicio de lo se podrán dejar constancia de las mismas en documentos públicos  
7 o privados, suscritos por la PARTE DEUDORA, reconocidos judicial o  
8 notarialmente, incluso por los fiadores si los hubiere, y siempre que el BANCO  
9 creyere necesario tal reconocimiento, excepto cuando se trate de prendas  
10 agrícolas, pecuarias o industriales, que de acuerdo con la Ley, deben  
11 necesariamente ser reconocidos e inscritos. **DECIMA.- PROHIBICIÓN DE**  
12 **ENAJENAR:** Voluntariamente y por mutuo acuerdo entre las partes, la PARTE  
13 DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas o  
14 gravámenes sobre el inmueble hipotecado, así como de constituir sobre éste  
15 servidumbres o derechos de uso o habitación o de darlo en anticresis o en  
16 arrendamiento por escritura pública, sin expreso consentimiento escrito del  
17 BANCO. Si tal cosa ocurriere, el BANCO queda plenamente facultado, sin  
18 necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las  
19 obligaciones que por parte de la PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de  
20 pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para el  
21 pago de las mismas. **DECIMA PRIMERA.- TOLERANCIAS:** Cualquier tolerancia  
22 del BANCO respecto al incumplimiento de la PARTE DEUDORA no podrá ser  
23 considerada como novación o condonación, ni se le podrá invocar para la  
24 repetición del hecho tolerado. **DECIMA SEGUNDA.- DECLARACIONES.-** La  
25 PARTE DEUDORA declara bajo juramento y su exclusiva responsabilidad que a  
26 partir de la inscripción de este instrumento el inmueble hipotecado únicamente  
27 estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura. De  
28 igual manera la PARTE DEUDORA, declara que el préstamo recibido y los que





1 van a recibir en el futuro, los utilizará en negocios lícitos y permitidos por las  
2 Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad al BANCO por el uso  
3 que dé a dichos fondos. Adicionalmente la PARTE DEUDORA, concedora de la  
4 gravedad de las penas del perjurio, declara bajo juramento, que el inmueble  
5 hipotecado tiene origen y fines lícitos y no está vinculado con el narcotráfico,  
6 lavado de activos y más infracciones determinadas en la Ley de Sustancias  
7 Estupefacientes y Psicotrópicas o en la Ley para Reprimir el Lavado de Activos.  
8 Por tanto exime a BANCO, aún ante terceros, si la presente declaración es falsa  
9 o errónea, y, autoriza a los funcionarios del BANCO a realizar el análisis y  
10 verificaciones que considere pertinentes e informar de manera inmediata y  
11 documentada al CONSEP o a la Unidad de Inteligencia Financiera o la autoridad  
12 competente en casos de investigación o cuando se detectare sobre las  
13 transacciones financieras, depósitos, captaciones, etcétera, que la PARTE  
14 DEUDORA efectúa movimientos inusuales o sospechosos, por lo que  
15 expresamente renuncia a ejecutar cualquier acción o pretensión contra el  
16 BANCO, tanto en el ámbito civil como penal, por estos hechos. De igual manera  
17 la PARTE DEUDORA declara expresamente no hallarse vinculado, directa o  
18 indirectamente, con el BANCO por lo que asume cualquier responsabilidad en  
19 caso de que esta declaración sea falsa o errónea y exime al BANCO y a sus  
20 funcionarios por tal motivo. **DECIMA TERCERA.- AVALÚOS:** La PARTE  
21 DEUDORA se obliga a renovar, a su costa, el avalúo del inmueble hipotecado  
22 cada año o en cualquier momento a sola solicitud del BANCO, debiendo este  
23 valor cancelarlo en su totalidad en efectivo. En caso de incumplimiento de la  
24 PARTE DEUDORA a esta obligación, el BANCO queda autorizado a contratar y  
25 pagar dicho avalúo a costa de la PARTE DEUDORA y, en este caso, se obliga la  
26 PARTE DEUDORA a reembolsarle los valores que hubiere sufragado por el  
27 avalúo en mención, más los intereses a la máxima tasa legal vigente al momento  
28 de la devolución, debiendo tomarse en consideración el lapso transcurrido desde



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 que el BANCO hizo el desembolso y el día en que la PARTE DEUDORA realice  
2 la cancelación respectiva por el costo del avalúo. **DECIMA CUARTA: SEGURO:**  
3 La PARTE DEUDORA se obliga a contratar un seguro contra todo riesgo y  
4 endosarlo a favor del BANCO, sobre el inmueble hipotecado por el valor de dicho  
5 bien y con un plazo de vigencia igual al de las obligaciones garantizadas que  
6 estuvieren pendientes de pago, comprometiéndose a mantener vigente dicha  
7 póliza hasta la completa extinción de las obligaciones garantizadas. Si no lo  
8 hiciera, el BANCO podrá contratar tal seguro o la renovación correspondiente y,  
9 en este caso, se obliga la PARTE DEUDORA a reembolsarle los valores que  
10 hubiere sufragado por el seguro en mención, más los intereses a la máxima tasa  
11 legal vigente al momento de la devolución, debiendo tomarse en consideración el  
12 lapso transcurrido desde que el BANCO hizo el desembolso y el día en que la  
13 PARTE DEUDORA realice la cancelación respectiva por el costo del seguro. En  
14 todo caso la PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita o  
15 se endose a la orden del BANCO y además para que, en caso de siniestro se  
16 abone a la o a las obligaciones garantizadas el valor que perciba por tal seguro.  
17 Sin perjuicio de lo antes indicado se deja expresa constancia de que, si la  
18 PARTE DEUDORA o el BANCO no contrataren o renovaren tal seguro o si  
19 hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de  
20 la PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá el BANCO. **DECIMA**  
21 **QUINTA.- CESION DE DERECHOS:** La PARTE DEUDORA expresamente  
22 declara y acepta que el BANCO podrá ceder en cualquier momento y en forma  
23 automática, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la  
24 misma a favor de cualquier otra institución financiera o a favor de cualquier  
25 persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones  
26 posteriores que éstos realicen, para lo cual la PARTE DEUDORA renuncia  
27 expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con  
28 lo dispuesto en el Artículo 11 del Código Civil vigente, y acepta manifiesta



1 explícitamente darse por legalmente comunicada de cualquier cesión de  
2 derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que  
3 realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de  
4 la obligación de exhibir el título o de cualquier otra formalidad legal,  
5 comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su  
6 nuevo acreedor, al ser requerido por éste. En caso de cesión, la PARTE  
7 DEUDORA declara expresamente, además, que se someterá a la jurisdicción  
8 que elija el último cesionario de los créditos garantizados. En tal virtud, las  
9 cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la PARTE DEUDORA y  
10 contra terceros, de acuerdo con el Código Civil. **DECIMA SEXTA: GASTOS Y**  
11 **CUANTIA:** Todos los gastos que ocasionen la celebración y perfeccionamiento  
12 de este contrato, los de su cancelación cuando llegue el momento, los honorarios  
13 profesionales y en general todos los gastos y cargos que se ocasionen, así como  
14 los de contratación del avalúo o de la contratación o renovación de la póliza de  
15 seguro referidos en las cláusulas décima cuarta y décima quinta de este  
16 instrumento, serán de cuenta exclusiva de la PARTE DEUDORA, siendo prueba  
17 suficiente para establecer dichos valores la sola afirmación del BANCO. Para tal  
18 efecto la PARTE DEUDORA autoriza, desde ya, a debitar los valores respectivos  
19 para cancelar estos rubros, del producto del crédito a ser concedido por el  
20 BANCO a la fecha de su desembolso o de su cuenta corriente o de ahorros o  
21 inversiones, incluso mediante pre cancelación, sin necesidad de dar previo aviso  
22 o requerir autorizaciones adicionales. La cuantía del presente contrato, por su  
23 naturaleza es indeterminada. **DECIMA SEPTIMA.- INSCRIPCIÓN:** La PARTE  
24 DEUDORA queda facultada para solicitar y obtener la inscripción de este  
25 instrumento en el Registro de la Propiedad correspondiente, obligándose a  
26 entregar al BANCO, en el plazo no mayor de treinta días a partir de la fecha de  
27 celebración, dos copias certificadas con la razón de inscripción de esta hipoteca.  
28 **DECIMA OCTAVA.- ACEPTACIÓN.-** En las condiciones antes estipuladas, el

*Clara Villacis R*

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
**VILLACIS ROMO MARIA ISABEL**

LUGAR DE NACIMIENTO  
**TUNGURAHUA AMBATO LA MATRIZ**

FECHA DE NACIMIENTO: 1982-01-05  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
SEXO: F  
ESTADO CIVIL: SOLTERA

Nº 180344064-1

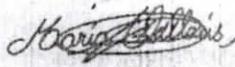
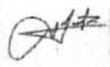


INSTRUCCIÓN: SUPERIOR  
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: INGENIERO COMERCIAL

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: VILLACIS CESAR ENRIQUE  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: ROMO MARIA ESPERANZA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO  
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2012-05-09 / 2022-05-09

V3333V2242



CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
24 - MARZO - 2019

0014 F (UTIL N.º)      0014 - 017 (CERTIFICADO N.º)      1803440641 (CEDULA N.º)

VILLACIS ROMO MARIA ISABEL  
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: PICHINCHA  
CANTÓN: QUITO  
CIRCUNSCRIPCIÓN: 1  
PARROQUIA: LA CONCEPCION  
ZONA: 2



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

Manta,

*Maricela Zambrano*

Abg. Maricela Zambrano  
Notaria Sexta Suplente  
Manta - Ecuador





# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



*Maria Villacis*

Número único de identificación: 1803440641

Nombres del ciudadano: VILLACIS ROMO MARIA ISABEL

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/TUNGURAHUA/AMBATO/LA MATRIZ

Fecha de nacimiento: 5 DE ENERO DE 1982

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO COMERCIAL

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: VILLACIS CESAR ENRIQUE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ROMO MARIA ESPERANZA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 9 DE MAYO DE 2012

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 19 DE ENERO DE 2021

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

N° de certificado: 216-379-85682



216-379-85682

*Rodrigo Avilés J.*

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA  
N. 170561809-6

NOVOA TRAVEZ EDGAR OSWALDO  
LUGAR DE NACIMIENTO PICHINCHA  
QUITO  
GONZALEZ SUAREZ  
FECHA DE NACIMIENTO 1960-04-10  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO HOMBRE  
ESTADO CIVIL DIVORCIADO





*Handwritten signature and scribbles*



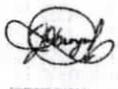
IGM 17 07 827 16 157

INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
PROFESIÓN Y CATEGORÍA MILITAR SERV. PASIVO

V4444V2442

NOVOA OSWALDO  
TRAVEZ LETICIA  
QUITO  
2017-09-01  
2027-09-01

001392521


CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
04 MARZO 2019

0011 M  
0011 - 071  
1705618096

NOVOA TRAVEZ EDGAR OSWALDO

PICHINCHA  
QUITO  
CIRCONDISTRITO 1  
PARROQUIA RUMIPAMBA




Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 02 fojas útiles.

Manta,

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





# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



*[Handwritten signature]*

**Número único de identificación:** 1705618096

**Nombres del ciudadano:** NOVOA TRAVEZ EDGAR OSWALDO

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 10 DE ABRIL DE 1960

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** MILITAR SERV. PASIVO

**Estado Civil:** DIVORCIADO

**Cónyuge:** No Registra

**Nombres del padre:** NOVOA OSWALDO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** TRAVEZ LETICIA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 1 DE SEPTIEMBRE DE 2017

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 19 DE ENERO DE 2021

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

N° de certificado: 212-379-85702



212-379-85702

*[Handwritten signature of Eco. Rodrigo Avilés J.]*

Eco. Rodrigo Avilés J.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0914378211

Nombres del ciudadano: CORONEL ROCA BRIGIDA DELIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR  
(SAGRARIO)

Fecha de nacimiento: 23 DE ABRIL DE 1972

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: CONT.PUBLICO AUDITOR

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: CORONEL FLORES VICTOR HUGO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ROCA MURILLO BRIGIDA AZUCENA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 3 DE ABRIL DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 19 DE ENERO DE 2021

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



Brigida Coronel Roca

N° de certificado: 216-379-85719



216-379-85719

Edo. Rodrigo Avilés J.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





Factura: 001-101-000069531



20190901014P03854

NOTARIO(A) SUPLENTE TORIBIO SAUL SANCHEZ MORAN  
NOTARÍA DÉCIMA CUARTA DEL CANTON GUAYAQUIL  
EXTRACTO



Escritura N°:	20190901014P03854						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	1 DE AGOSTO DEL 2019, (17:27)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PAREDES DURAN BALLEN JOSE FRANCISCO	REPRESENTAND O A	CÉDULA	1707377626	ECUATORIA NA	PODERDANTE	BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S. A.
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia	Cantón		Partoquia				
GUAYAS	GUAYAQUIL		ROCAFUERTE				
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						



PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20190901014P03854
FECHA DE OTORGAMIENTO:	1 DE AGOSTO DEL 2019, (17:27)
OTORGA:	NOTARÍA DÉCIMA CUARTA DEL CANTON GUAYAQUIL
OBSERVACION:	

NOTARIO(A) SUPLENTE TORIBIO SAUL SANCHEZ MORAN  
NOTARÍA DÉCIMA CUARTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

AP: 11193-DP09-2019-JS



**PAGINA  
BLANCO**

# N

NOTARÍA 14  
ABG. ANDREA CHÁVEZ ABRIL MGS

NÚMERO: 20190901014P0



**ESCRITURA DE PODER ESPECIAL**  
**OTORGA: EL INGENIERO JOSÉ FRANCISCO PAREDES**  
**DURÁN BALLÉN, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL**  
**DEL BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A.**  
**A FAVOR DE: BRIGIDA DELIA CORONEL ROCA**  
**CUANTÍA: INDETERMINADA**  
**DI: 2 COPIAS**

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día uno de agosto del dos mil diecinueve, ante mí, **ABOGADO TORIBIO SAÚL SÁNCHEZ MORÁN**, notario suplente de la Notaria Décima Cuarta de este Cantón en ejercicio del cargo por licencia de su titular **Abogada Andrea Stephany Chávez Abril**; comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura: el señor **ingeniero José Francisco Paredes Durán Ballén**, por los derechos que representa en calidad de **Gerente General del BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A.** quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado **Civil Casado**, de profesión ejecutivo bancario, con domicilio y residencia en la ciudad de Quito de transito por esta ciudad de Guayaquil, hábil en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, me solicita expresamente se incorpore a este



instrumento una copia debidamente certificada de la misma; de igual forma autoriza de conformidad a lo prescrito en el artículo SETENTA Y CINCO de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles el Acceso al Sistema Nacional de Identificación Ciudadana para consultar sus datos de identificación personal y generar el documento que se deberá incorporar a este instrumento. Advertido el compareciente por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública la siguiente minuta: **Señor Notario:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de la cual conste la de Poder Especial al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece al otorgamiento de este poder especial, el señor Ingeniero José Francisco Paredes Durán Ballén, ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, ejecutivo bancario, en su calidad de Gerente General del Banco General Rumiñahui S.A., y como tal su representante legal, conforme justifica con el nombramiento inscrito que se agrega, debidamente autorizado por el Directorio del Banco en sesión efectuada el veintiocho de febrero del dos mil dieciocho, según consta del acta de la sesión del Directorio Número quinientos cuarenta y tres, cuya copia certificada de la parte pertinente se anexa y de conformidad con el artículo treinta y tres, literal f) del Estatuto Social, a quien en adelante podrá denominarse simplemente como el Banco o el Mandante. **SEGUNDA: PODER**

# N

NOTARÍA 14  
ABG. ANDREA CHÁVEZ ABRIL, MGS



**ESPECIAL.-** El Banco General Rumiñahui S.A., por medio del Ingeniero José Francisco Paredes Durán Ballén, en la calidad que comparece, y por éste instrumento, otorga Poder Especial, tan amplio como en Derecho se requiere, en favor de la señora BRIGIDA DELIA CORONEL ROCA, Subgerente de Negocios, Banca Minorista Costa del Banco General Rumiñahui S.A. en la ciudad de Guayaquil, a fin de que ésta a nombre y en representación del Banco General Rumiñahui S.A., actúe con plena personería en la ejecución de los siguientes actos: a) Suscribir contratos de prenda de cualquier especie o naturaleza otorgadas a favor del Banco; b) Aceptar a nombre del Banco, hipotecas abiertas o cerradas y demás cauciones y garantías reales de la naturaleza que fuere y que se constituyan a favor de aquel, así como aceptar en general todo tipo de garantías que se otorguen a favor del Banco y que fueren admitidas y reconocidas como tales por la ley, así como suscribir los contratos o documentos necesarios para su perfeccionamiento; c) Cancelar gravámenes hipotecarios y prendarios y en general cancelar todo tipo de garantías y cauciones de la naturaleza que fueren y que estuvieren constituidas a favor del Banco; d) Intervenir en representación del Banco en la celebración y suscripción de todo tipo de contratos y documentos a través de los cuales se instrumenten las operaciones activas o contingentes otorgadas por el Banco a sus clientes, tales como contratos de mutuo, contratos de arrendamiento mercantil (leasing), contratos de sobregiros contratados, factoring, avales, fianzas, garantías bancarias, aceptaciones bancarias, cartas de crédito de importación, cartas de crédito domésticas y



los demás documentos de respaldo de tales operaciones, así como cualquier otro documento o contrato a través de los cuales se instrumenten otros tipos de operaciones activas o contingentes que el Banco se halle legalmente facultado a otorgar a sus clientes dentro de su objeto social y giro comercial o que constituyan o reconozcan obligaciones a favor del Banco; sin perjuicio de lo cual se deja expresa constancia que las referidas facultades no incluyen la de aprobación de las operaciones activas o contingentes a ser otorgadas por el Banco, y por lo tanto el Mandatario únicamente podrá suscribir aquellos contratos o documentos a través de los cuales se instrumenten operaciones activas o contingentes que hayan sido debidamente aprobadas y autorizadas por los funcionarios, áreas y organismos pertinentes del Banco. Queda por otra parte expresamente prohibida toda delegación o sustitución total o parcial del poder especial que se confiere por este acto. Por el presente instrumento se faculta a la Mandataria a ejercer todas las facultades propias y necesarias al pleno cumplimiento del objeto de éste mandato, dentro de los límites de este poder y de conformidad con las normas establecidas en el Código Civil y en el Código General de Procesos, a fin de que nada impida su ejercicio. Este poder se entenderá automáticamente extinguido al momento mismo en que la Mandataria deje de trabajar o prestar sus servicios al Banco General Rumiñahui S.A, sin necesidad de notificación alguna, o en cualquier momento en que se revoque el mismo por parte del Mandante. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este poder. Hasta aquí la



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



*Jose F. Paredes*

**Número único de Identificación:** 1707377626

**Nombres del ciudadano:** PAREDES DURAN BALEN JOSE FRANCISCO

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 15 DE OCTUBRE DE 1968

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INGENIERO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** VELA SAA MARIA LORENA

**Fecha de Matrimonio:** 14 DE ENERO DE 2017

**Nombres del padre:** PAREDES JOSE FRANCISCO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** DURAN BALEN SUSANA EUGENIA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 3 DE JULIO DE 2017

**Condición de donante:** SI DONANTE



Información certificada a la fecha: 1 DE AGOSTO DE 2019

Emisor: LUIS GUSTAVO PILOZO VELASQUEZ - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 14 - GUAYAS - GUAYAQUIL



N° de certificado: 199-247-70679



199-247-70679

*Vicente Taiano G.*

Lcdo. Vicente Taiano G.

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





## INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

**NUI:** 1707377626

**Nombre:** PAREDES DURAN BALLEEN JOSE FRANCISCO

### 1. Información referencial de discapacidad:

**Mensaje:** No se encontró persona con 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: 1 DE AGOSTO DE 2019

Emisor: LUIS GUSTAVO PILOZO VELASQUEZ - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT.14 - GUAYAS - GUAYAQUIL



N° de certificado: 195-247-70681



195-247-70681



Ing. José Francisco Paredes Durán Ballén  
GERENTE GENERAL BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A.



REPUBLICA DEL ECUADOR  
OPERACION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CENSAJE

CÉDULA 17073776256  
CIUDADANA  
APELLIDOS Y NOMBRES PAREDES DURAN BALLEEN JOSE FRANCISCO  
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO QUITO, SANTA TERESA, 1968-10-15  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO HOMBRE  
ESTADO CIVIL CASADO  
MARIA LORENA VELA SAA

INSTRUCCION SUPERIOR INGENIERO  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE PAREDES JOSE FRANCISCO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE DURAN BALLEEN SUSANA ELIZABETH  
LUGAR Y FECHA DE EMISION QUITO, 2017-07-03  
FECHA DE EXPIRACION 2027-07-03

JOSE FRANCISCO PAREDES DURAN BALLEEN

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
24 - MARZO - 2018

0022 M SANTA M  
0022 - 189 DEPARTAMENTO  
17073776256 CÉDULA

PAREDES DURAN BALLEEN JOSE FRANCISCO  
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA PICHINCHA  
CANTON QUITO  
CIRCUNSCRIPCION 1  
PARROQUIA RUMIPAMBA  
ZONA 1



**PAGINA  
EN  
BLANCO**

14175



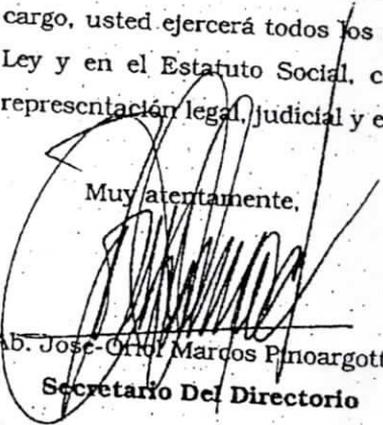
Quito, 22 de febrero de 2018

Señor ingeniero  
José Francisco Paredes Durán Ballén  
Ciudad.-

De mi consideración:

Me es grato comunicarle que, el Directorio de **BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A.** en la sesión llevada a cabo el 5 de febrero de 2018, resolvió designarlo como **GERENTE GENERAL** del Banco, por el periodo estatutario de dos años. En dicho cargo, usted ejercerá todos los derechos, deberes y atribuciones establecidos en la Ley y en el Estatuto Social, correspondiéndole entre otras funciones, ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco, por sí solo.

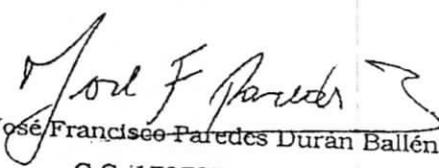
Muy atentamente,

  
Ab. José Ordoñez Marcos Pinoargotty  
Secretario Del Directorio



En esta fecha, acepto la designación y el cargo de **GERENTE GENERAL DE BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A.**

Quito, 22 de febrero de 2018

  
Ing. José Francisco Paredes Durán Ballén  
C.C. 170737762-6



BGR FONC: 1700 600 600 / 02 3971990

BGR NET: www.bgr.com.ec

TRÁMITE NÚMERO: 14175



**REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO  
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN**

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	71930
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	02/03/2018
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	3342
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

**1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:**

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR:	PAREDES DURAN BALLEEN JOSE FRANCISCO
IDENTIFICACIÓN:	1707377626
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	2

**2. DATOS ADICIONALES:**

CONST. RM#: 1116 DEL 15/06/1988; NOT. 22 DEL 30/06/1988.- REF. ESTA. RM# 3538 DEL 09/08/2017 NOT. 17 DEL 17/05/2017

CUALQUIER ENMIENDADURA, 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 2 DÍA(S) DEL MES DE MARZO DE 2018

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

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



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1790864316001  
RAZÓN SOCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S. A.

NOMBRE COMERCIAL: BGR  
REPRESENTANTE LEGAL: PAREDES DURAN BALLEEN JOSE FRANCISCO  
CONTADOR: FERNANDEZ LINDAO MARIA VERONICA  
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL  
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N



OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI  
NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO:   
FEC. INSCRIPCIÓN: 16/08/1988  
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:   
FEC. INICIO ACTIVIDADES:   
FEC. ACTUALIZACIÓN: 15/07/1988  
FEC. REINICIO ACTIVIDADES: 08/03/2018

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL: BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO: Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Ciudadela: LA CAROLINA Barrio: LA PRADERA Calle: AV. REPUBLICA Numero: E37-55 Interseccion: MARTIN CARRION Referencia ubicacion: FRENTE A LA MATRIZ MOVISTAR DE LA PRADERA Web: WWW.BGR.COM.EC Telefono Trabajo: 023940400 Telefono Trabajo: 023936200 E.mail: jsmasaba@bgr.com.ec

DOMICILIO ESPECIAL: SN

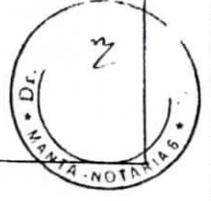
- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:
- \* ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
  - \* ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
  - \* ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
  - \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
  - \* ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES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

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en [www.sri.gob.ec](http://www.sri.gob.ec). Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual. Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: 30  
JURISDICCIÓN: ZONA 91 PICHINCHA



Código: RIMRUC2018000521168  
Fecha: 12/03/2018 11:29:34 AM





**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**



NÚMERO RUC:  
RAZÓN SOCIAL:

1790864316001  
BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S. A.

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS**

No. ESTABLECIMIENTO: 001 Estado: ABIERTO - MATRIZ FEC. INICIO ACT.: 15/07/1988  
 NOMBRE COMERCIAL: BGR FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:  
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
 BANCA COMERCIAL.  
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Ciudadela: LA CAROLINA Barrio: LA PRADERA Calle: AV. REPUBLICA Numero: E37-55 Interseccion:  
 MARTIN CARRION Referencia: FRENTE A LA MATRIZ MOVISTAR DE LA PRADERA Web: WWW.BGR.COM.EC Telefono Trabajo: 023940400 Telefono Trabajo:  
 023936200 Email: jsmasaba@bgr.com.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 002 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 18/08/1989  
 NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMINAHUI FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:  
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.  
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: MALECON SIMON BOLIVAR Numero: 1401 Interseccion: ILLINGWORTH Referencia:  
 FRENTE AL CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS Edificio: SUDAMERICA Oficina: PB Telefono Trabajo: 042518524

No. ESTABLECIMIENTO: 003 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 05/10/1988  
 NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMINAHUI FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:  
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.  
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: CENTRO HISTÓRICO Calle: EXPOSICION Numero: 208 Interseccion: PARQUE LA RECOLETA Telefono Domicilio:  
 2573194 Telefono Domicilio: 2573195 Telefono Domicilio: 2573196 Fax: 2573739

No. ESTABLECIMIENTO: 004 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 12/02/1989  
 NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMINAHUI FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:  
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.  
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: LA CONCEPCIÓN Calle: AV LA PRENSA Numero: N48-52 Referencia: A DOS CUADRAS DEL PARQUE DE LA  
 CONCEPCION Telefono Trabajo: 022270011

*147*

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



Código: RIMRUC2018000521168  
 Fecha: 12/03/2018 11:28:31 AM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES

**SRI**  
...le hace bien al país

NÚMERO RUC: 1790864316001  
RAZÓN SOCIAL: BANCO GENERAL RUMINAHUI S. A.



No. ESTABLECIMIENTO: 005 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 03/07/1990  
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMINAHUI FEC. CIERRE:  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: SAN JUAN Calle: QUESERAS DEL MEDIO Y AV GRAN C Numero: S/N Oficina: PB

No. ESTABLECIMIENTO: 008 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 31/12/1990  
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMINAHUI FEC. CIERRE:  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: FEBRES CORDERO Calle: PEDRO MENENDEZ GILBERT Numero: S/N Interseccion: LUIS PLAZA DANIN  
Referencia: DENTRO DE LA FUERZA AEREA ECUATORIANA Oficina: PB

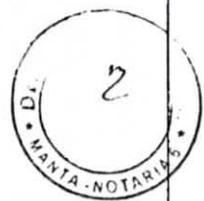
No. ESTABLECIMIENTO: 009 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 31/12/1990  
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMINAHUI FEC. CIERRE:  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: FEBRES CORDERO Calle: ELOY ALFARO Numero: S/N Interseccion: EL ORO Telefono Domicilio: 042449185

No. ESTABLECIMIENTO: 010 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 25/09/1991  
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMINAHUI S.A. FEC. CIERRE:  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: EL ORO Canton: MACHALA Parroquia: MACHALA Calle: AV PICHINCHA Numero: S/N Interseccion: TARQUI Y COLON Referencia: FRENTE A LAVA PRONTO Oficina: PB Telefono Trabajo: 022518524 Email: mmorenos@bgr.com.ec

6



Código: RIMRUC2018000521168  
Fecha: 12/03/2018 11:29:34 AM





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1790864316001  
RAZÓN SOCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S. A.

No. ESTABLECIMIENTO: 012 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 02/01/1998  
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Numero: S/N Edificio: BRIGADA DE INFANTERIA BI 5 GUA Carretero: VIA A DAULE Kilometro: 8 1/2

No. ESTABLECIMIENTO: 013 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 02/01/1998  
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: XIMENA Calle: AV. 25 DE JULIO Numero: S/N Edificio: BASE NAVAL SUR

No. ESTABLECIMIENTO: 014 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 02/01/1999  
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: SANTA ELENA Canton: SALINAS Parroquia: SALINAS Numero: S/N Edificio: BASE NAVAL SALINAS

No. ESTABLECIMIENTO: 015 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 17/09/2001  
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Numero: 1167 Interseccion: MARISCAL SUCRE Telefono Domicilio: 2511075 Telefono Domicilio: 2618118 Telefono Domicilio: 2619297 Fax: 2612804

ESPACIO  
EN  
BLANCO



Código: RIMRUC2018000521168  
Fecha: 12/03/2018 11:29:34 AM



**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**



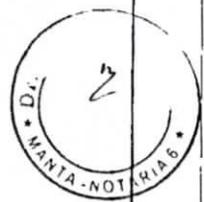
**NÚMERO RUC:** 1790864316001  
**RAZÓN SOCIAL:** BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S. A.

**No. ESTABLECIMIENTO:** 016 **Estado:** ABIERTO - OFICINA  
**NOMBRE COMERCIAL:** BANCO GENERAL RUMIÑAHUI **FEC. CIERRE:**  
**ACTIVIDAD ECONÓMICA:** **FEC. INICIO ACT.:** 01/09/2002  
**FEC. REINICIO:**  
**ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL**  
**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**  
Provincia: PICHINCHA Cantón: RUMIÑAHUI Parroquia: SAN RAFAEL Calle: AV. GENERAL RUMIÑAHUI Numero: 05 Interseccion: AV. PROGRESO Referencia: FRENTE AL SAN LUIS SHOPPING Edificio: LA FONTANA SHOPPING Telefono Trabajo: 022090319 Telefono Trabajo: 022090468 Email: jsmasaba@bgr.com.ec

**No. ESTABLECIMIENTO:** 017 **Estado:** ABIERTO - OFICINA  
**NOMBRE COMERCIAL:** BANCO GENERAL RUMIÑAHUI **FEC. INICIO ACT.:** 01/09/2002  
**ACTIVIDAD ECONÓMICA:** **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**  
**ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL**  
**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**  
Provincia: CHIMBORAZO Cantón: RIOBAMBA Parroquia: VELOZ Calle: AV DE LOS HEROES Numero: S/N Referencia: AEROPUERTO RIOBAMBA Edificio: BRIGADA BLINDADA GALAPAGOS Carretero: VIA GUANO Telefono Domicilio: 944581/2 Fax: 944581 Email: mdelgado@bgr.com.ec

**No. ESTABLECIMIENTO:** 020 **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL  
**NOMBRE COMERCIAL:** BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A. **FEC. INICIO ACT.:** 05/11/2002  
**ACTIVIDAD ECONÓMICA:** **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**  
**ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL**  
**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**  
Provincia: COTOPAXI Cantón: LATACUNGA Parroquia: LA MATRIZ Calle: QUITO Numero: 16158 Interseccion: GUAYAQUIL Referencia: JUNTO A LA HELADERIA PINGUINO Oficina: PB Telefono Trabajo: 032800600 Telefono Trabajo: 032660700 Fax: 032660701 Telefono Trabajo: 032814990

**No. ESTABLECIMIENTO:** 024 **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL  
**NOMBRE COMERCIAL:** BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A. **FEC. INICIO ACT.:** 15/03/2007  
**ACTIVIDAD ECONÓMICA:** **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**  
**ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL**  
**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**  
Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Ciudadela: ATAHUALPA Barrio: EL PINTADO Calle: AV. MARISCAL SUCRE Numero: S/N Interseccion: PEDRO CARPIO Referencia: DIAGONAL AL CENTRO COMERCIAL ATAHUALPA Oficina: PB Telefono Trabajo: 022844079 Telefono Trabajo: 023020947 Email: scoral@bgr.com.ec



**Código:** RIMRUC2018000521168  
**Fecha:** 12/03/2018 11:29:34 AM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES

**SRI**  
...le hace bien al país

NÚMERO RUC:  
RAZÓN SOCIAL:

1790884316001  
BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S. A.

No. ESTABLECIMIENTO: 025 Estado: ABIERTO - OFICINA FEC. INICIO ACT.: 20/04/2007  
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: COTOCOLLAO Barrio: EL CONDADO Calle: AV. LA PRENSA Numero: N71-228 Interseccion: LEONARDO DA VINCI  
Referencia: JUNTO AL BANCO M&M JARAMILLO ARTEAGA Telefono Trabajo: 022491017 Telefono Trabajo: 022491487

No. ESTABLECIMIENTO: 026 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 22/12/2008  
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A. FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: ESMERALDAS Canton: ESMERALDAS Parroquia: 5 DE AGOSTO Calle: SALINAS Numero: 201 interseccion: BOLIVAR Referencia: DIAGONAL A LA  
COOPERATIVA 29 DE OCTUBRE Oficina: PB Telefono Trabajo: 062711678 Telefono Trabajo: 062711686

No. ESTABLECIMIENTO: 027 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 31/05/2011  
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A. FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: ELOY ALFARO Calle: 7 Numero: S/N Interseccion: MALECON JAIME CHAVEZ Referencia: JUNTO AL PARQUE Edificio:  
EL VIGIA Oficina: PB Telefono Trabajo: 052612079 Email: eperez@bgr.com.ec Telefono Trabajo: 052624629

No. ESTABLECIMIENTO: 028 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 28/12/2012  
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A. FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: LOJA Canton: LOJA Parroquia: VALLE Ciudadela: SAN RAFAEL Barrio: SAN RAFAEL Calle: FRANCISCO MONTERO Numero: S/N Interseccion: AV.  
CUXIBAMBA Referencia: INTERIOR DE LA BRIGADA DE INFANTERIA N° 7 LOJA, A DOS CUADRAS DEL TERMINAL DE LOJA Telefono Trabajo: 072570515 Telefono  
Trabajo: 072570667 Email: dsuing@brg.com.ec Celular: 0969581765 Telefono Trabajo: 072570463

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



Código: RIMRUC2018000521168  
Fecha: 12/03/2018 11.29.34 AM



**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**

**SRI**  
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC: 1790864316001  
RAZÓN SOCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S. A.



No. ESTABLECIMIENTO: 029 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 08/11/2013  
NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: AZUAY Canton: CUENCA Parroquia: MACHANGARA Calle: PANAMERICANA NORTE Referencia: FRENTE AL CUARTEL MILITAR ABDON CALDERON  
Kilometro: 4 Camino: VIA A RICAURTE Telefono Trabajo: 072890837 Telefono Trabajo: 072891029 Email: dhuaman@bgr.com.ec Telefono Trabajo: 072891110

No. ESTABLECIMIENTO: 030 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 05/03/2015  
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A. FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: GUAYAS Canton: SAN JACINTO DE YAGUACHI Parroquia: VIRGEN DE FATIMA Calle: VIA DURAN TAMBO Numero: S/N Referencia: DENTRO DE LA BASE  
AEREA DE TAURA Edificio: BASE AEREA TAURA Kilometro: 24.5 Telefono Trabajo: 042927030

No. ESTABLECIMIENTO: 006 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 01/08/1990  
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI FEC. CIERRE: 06/06/1996 FEC. REINICIO:  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: PICHINCHA Canton: MEJIA Parroquia: MACHACHI Calle: PANAMERICANA SUR \*FUERTE ATAHU Numero: S/N Oficina: PB

No. ESTABLECIMIENTO: 007 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 01/08/1990  
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI FEC. CIERRE: 01/08/1996 FEC. REINICIO:  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: PICHINCHA Canton: MEJIA Parroquia: MACHACHI Calle: COLON Numero: S/N Interseccion: MEJIA Oficina: PB



Código: RIMRUC2018000521168  
Fecha: 12/03/2018 11:29:34 AM





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES

**SRI**  
...le hace bien al país

NÚMERO RUC: 1790864316001  
RAZÓN SOCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S. A.

No. ESTABLECIMIENTO: 011  
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL  
FEC. CIERRE: 15/12/2000  
FEC. INICIO ACT.: 18/08/1989  
FEC. REINICIO:

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: ELIZALDE Numero: S/N Interseccion: MALECON Oficina: PB

No. ESTABLECIMIENTO: 018  
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A.  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL  
FEC. CIERRE: 31/03/2014  
FEC. INICIO ACT.: 05/11/2002  
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: AZUAY Canton: CUENCA Parroquia: SUCRE Calle: AV SOLANO Numero: S/N Interseccion: 12 DE ABRIL Referencia: PUENTE CENTENARIO Edificio: BANCO DEL PICHINCHA Telefono Domicilio: 07848591 Telefono Domicilio: 07848800 Fax: 07848591 Email: vbarzallo@bgr.com.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 019  
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A.  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL  
FEC. CIERRE: 30/04/2004  
FEC. INICIO ACT.: 05/11/2002  
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: TUNGURAHUA Canton: AMBATO Parroquia: MATRIZ Calle: AV EL CONDOR Numero: S/N Interseccion: CALLE PUNIN Referencia: FRENTE AL MERCADO MAYORISTA Edificio: BANCO DEL PICHINCHA S.A. Telefono Trabajo: 032852804 Telefono Trabajo: 032852310

No. ESTABLECIMIENTO: 021  
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A.  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL  
FEC. CIERRE: 27/12/2012  
FEC. INICIO ACT.: 05/11/2002  
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: LOJA Canton: LOJA Parroquia: LOJA Barrio: CENTRAL Calle: ROCAFUERTE Numero: S/N Interseccion: BOLIVAR Referencia: FRENTE AL PARQUE SANTO DOMINGO Edificio: BANCO DE LOJA Telefono Domicilio: 07571682 Telefono Domicilio: 07589073 Fax: 07589073 Email: mherrera@bgr.com.ec

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



Código: RIMRUC2018000521168

Fecha: 12/03/2018 11:29:34 AM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES

**SRI**  
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC: 1790864316001  
RAZÓN SOCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S. A.



No. ESTABLECIMIENTO: 022 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 05/11/2002  
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A. FEC. CIERRE: 04/04/2005 FEC. REINICIO:  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: EL ORO Canton: SANTA ROSA Parroquia: SANTA ROSA Calle: BOLIVAR Numero: S/N Interseccion: 15 DE OCTUBRE Edificio: RIGCHA Telefono Domicilio:  
07925006 Telefono Domicilio: 07943531 Fax: 07930168

No. ESTABLECIMIENTO: 023 Estado: CERRADO - OFICINA FEC. INICIO ACT.: 04/10/2006  
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI FEC. CIERRE: 30/09/2016 FEC. REINICIO:  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. AMAZONAS Numero: E31-31 Interseccion: RIO GUAYAS Referencia:  
FRENTE AL PARQUE LA CAROLINA Oficina: PB Telefono Trabajo: 022458120

67

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



Código: RIMRUC2018000521168  
Fecha: 12/03/2018 11:29:34 AM



**PAGINA  
EN  
BLANCO**

# N

NOTARÍA 14  
ABG. ANDREA CHÁVEZ ABRIL, MGS



minuta que queda elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por la **Abogada Diana Ramos Ramírez**, Registro Número Mil Seiscientos Sesenta Y Cuatro, Colegio de Abogados del Guayas.- Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y leída que le fue por mí, el Notario al compareciente, aquel se ratifica en la aceptación de su contenido y firma conmigo en unidad de acto, se incorpora al protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy fe.-

Por el BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S. A.  
RUC: 1790864316001

ING. JOSÉ FRANCISCO PAREDES DURÁN BALLEEN  
GERENTE GENERAL  
C.C. No. 170 73 77626



EL NOTARIO SUPLENTE

ABOGADO TORIBIO SAÚL SÁNCHEZ MORÁN  
NOTARIO SUPLENTE DÉCIMO CUARTO DE GUAYAQUIL



**PAGINA  
BIANCO**

# N

NOTARÍA 14  
ABG. ANDREA CHÁVEZ ABRIL MGS



COPIAS DE LA MATRIZ QUE CONSTA EN LA NOTARIA A MI CARGO DE LA EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO, QUE RUBRICO, FIRMO Y SELLO EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL A LOS UNO DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.- ESTA FOJA CORRESPONDE AL PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL SEÑOR INGENIERO JOSE FRANCISCO PAREDES DURAN BALLEEN, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL DEL BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A. A FAVOR DE BRIGIDA DELIA CORONEL ROCA .-

Ab. Saúl Sánchez Morán  
NOTARIO SUPLENTE  
ABOGADA ANDREA CHAVEZ ABRIL  
NOTARIA 14 CANTÓN GUAYAQUIL



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

Manta,

Abg. Maricela Zambrano  
Notaria Sexta Suplente  
Manta - Ecuador



ESPACIO  
EN  
BLANCO

ESPACIO  
EN  
BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

71041

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20011716  
Certifico hasta el día 2020-12-14:



### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1370316000  
Fecha de Apertura: lunes, 03 junio 2019  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: URBANIZACION COSTA

Tipo de Predio: Lote de Terreno  
Parroquia: SAN MATEO

**LINDEROS REGISTRALES:** Terreno ubicado en la URBANIZACION COSTA, signado como Lote C-16, manzana C, parroquia San Mateo, cantón Manta, dentro de las siguientes medidas y linderos. area total: 241.50m2.

Frente: 11,50m y lindera con Avenida principal.

Atras: 11,50m y lindera con lote C-02.

Derecho: 21,00m y lindera con lote C-15.

Izquierdo: 21,00m y lindera con lote C-17.

**SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1440 martes, 23 agosto 1988	4251	4253
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2980 miércoles, 21 noviembre 2001	34229	34234
COMPRA VENTA	RECTIFICACIÓN DE LINDEROS Y MEDIDAS	2074 lunes, 02 septiembre 2002	18898	18903
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS GANANCIALES Y ACCIONES HEREDITARIOS	1126 viernes, 25 abril 2008	15304	15326
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3201 miércoles, 12 noviembre 2008	46157	46174
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1491 miércoles, 12 noviembre 2008	19149	19165
CAMBIO DE RAZÓN SOCIAL	CAMBIO DE RAZON SOCIAL	5 jueves, 05 diciembre 2013	77	138
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR	361 viernes, 16 marzo 2018	10588	10598
OFICIOS RECIBIDOS	RESOLUCION	19 lunes, 11 febrero 2019	157	170
COMPRA VENTA	TERMINACIÓN DE COMUNIDAD	973 miércoles, 03 abril 2019	0	0
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS	13 jueves, 04 abril 2019	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1713 martes, 11 junio 2019	48151	48169

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 12 ] COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 23 agosto 1988

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Número de Inscripción : 1440

Número de Repertorio: 2139

Folio Inicial: 4251

Folio Final : 4253



**Cantón Notaría: MANTA**

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** lunes, 27 junio 1988

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

Un lote de terreno ubicado en el Sitio San Mateo de esta ciudad de Manta. Superficie de Treinta y ún mil doscientos sesenta y cuatro metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	LOPEZ ALONZO SEGUNDO VICTOR	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	LOPEZ LOPEZ JUAN PIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BAILON BAILON MARIA ABIGAIL	CASADO(A)	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

**[ 2 / 12 ] COMPRA VENTA**

**Inscrito el:** miércoles, 21 noviembre 2001

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Inscripción :** 2980

**Folio Inicial:** 34229

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA

**Número de Repertorio:** 5642

**Folio Final :** 34229

**Cantón Notaría:** MANTA

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** martes, 26 junio 2001

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

El Sr. Victor Lopez Alonzo esta representado a la Sra. Aíra Gladys Lopez Castaño, Terreno ubicado en la Vía San Mateo, de la Parroquia y Cantón Manta, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas, **POR EL FRENTE:** Sesenta y cuatro metros y linderando con el carretero Manta-San Mateo, **POR LA DERECHA:** Noventa y dos metros formando ángulo interno de ciento cuarenta grados, linderando con Juan Reyes. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Tenemos tres lados del hexágono, el Primero, ciento treinta metros, lintera con Segundo López, Un ángulo interno de ciento veinte grados, el Segundo Lado, ciento ochenta y nueve metros linderando con Pedro López formando un ángulo interno de ciento sesenta grados, el Tercero, treinta y cuatro metros linderando con Domingo López, formando un ángulo interno de ciento sesenta grados, **POR ATRÁS:** CUATRO METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	VELEZ MENENDEZ ANGEL NICANOR	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	LOPEZ ALONZO SEGUNDO VICTOR	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	LOPEZ CASTAÑO AURA GLADIS	CASADO(A)	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

**[ 3 / 12 ] COMPRA VENTA**

**Inscrito el:** lunes, 02 septiembre 2002

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Inscripción :** 2074

**Folio Inicial:** 18898

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA

**Número de Repertorio:** 3985

**Folio Final :** 18898

**Cantón Notaría:** MANTA

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 09 agosto 2002

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

Comparecen a ratificar y rectificar las medidas y linderos en un contrato de compraventa, inscrito el 21 de Noviembre del 2.001, en la que los cónyuges Don. Segundo Víctor López Alonzo y doña Aura Gladis López Castaño de López venden a favor del Ingeniero Ángel Nicanor Vélez Menéndez, un cuerpo de terreno ubicado en la Vía San Mateo de la parroquia y Cantón Manta con una superficie total de treinta y un mil doscientos sesenta y cuatro metros cuadrados ya que por un error involuntario se hizo constar las medias y linderos erroneas. Constando las verdaderas medidas y linderos que son: Terreno ubicado en la vía San Mateo de la parroquia y Canton Manta. medidas Con los siguientes linderos y medidas **POR EL FRENTE:** Ochenta y tres metros treinta centímetros y Derecho de Vía carretera a San Mateo, **ATRÁS:** Treinta y cuatro metros veintisiete centímetros y Juan Reyes, **COSTADO DERECHO:** Cincuenta y cinco metros cuarenta centímetros mas ángulo de ciento veintitrés grados con ciento Ochenta y un metros veintiún centímetros, con urbanización Jardines de Barbasquillo. **COSTADO IZQUIERDO:** Cuarenta y cinco metros noventa y cuatro centímetros mas noventa y seis metros setenta y nueve centímetros mas veintisiete metros setenta y tres centímetros y camino Público, con un área total de **TRECE MIL QUINIENTOS QUINCE METROS TREINTA Y DOS CENTIMETROS CUADRADOS.** En lo demás el Contrato de Compraventa en referencia no varía en ninguna de sus partes.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
RATIFICANTE	BONILLA MOREIRA ELENA EUGENIA	CASADO(A)	MANTA
RATIFICANTE	VELEZ MENENDEZ ANGEL NICANOR	CASADO(A)	MANTA
RECTIFICADOR	LOPEZ CASTAÑO AURA GLADIS	CASADO(A)	MANTA
RECTIFICADOR	LOPEZ ALONZO SEGUNDO VICTOR	CASADO(A)	MANTA


**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 4 / 12 ] COMPRA VENTA

**Inscrito el:** viernes, 25 abril 2008

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA PRIMERA

**Cantón Notaría:** MANTA

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** martes, 15 abril 2008

**Fecha Resolución:**
**a.-Observaciones:**

Compraventa de Gananciales y de Derechos y Acciones. Los Herederos del causante señor Rafael de la Cruz López López, están vendiendo el remanente del lote de terreno adquirido (la superficie es de 24.279,16) a favor de la compañía de Transporte y Carga Ciudad Rodrigo C.A., representada por el Sr. Robert Magno Vélez Barberan, en su función de Gerente General, sobre un terreno ubicado en el radio urbano de esta Ciudad que se denomina Pampa del Yazo, actualmente inmediaciones del Colegio Manabí circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE; Ciento noventa y cinco metros y lindera con camino público. POR ATRAS: Doscientos veinticinco metros y lindera con propiedad del Sr. Klever Soledispa. POR EL COSTADO DERECHO: Inicia desde el camino público hacia atrás con treinta metros, desde este punto gira hacia el costado derecho con treinta metros, linderando en sus dos extensiones con propiedad de la señora Teresa María Mendoza Vera, y desde aquí gira nuevamente hasta encontrarse con el lindero de atrás con ciento noventa y cinco metros y lindera con propiedad de Ángel Vélez. POR EL COSTADO IZQUIERDO, Treinta y cuatro metros y lindera con propiedad del señor Cleber Soledispa. Con una superficie total de Veinticuatro mil doscientos setenta y nueve metros cuadrados dieciséis centímetros cuadrados. Con una Superficie total de VEINTICUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS DIECISEIS CENTIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	LOPEZ LOPEZ RAFAEL DE LA CRUZ	NO DEFINIDO	MANTA
COMPRADOR	COMPAÑIA DE TRANSPORTE CIUDAD RODRIGO C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	LOPEZ ALONZO SEGUNDO VICTOR	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	LOPEZ ALONZO JUAN RAFAEL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ALONZO SANTANA DOLORES LASTENIA	VIUDO(A)	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 5 / 12 ] COMPRA VENTA

**Inscrito el:** miércoles, 12 noviembre 2008

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA DE MANTA

**Cantón Notaría:** MANTA

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** miércoles, 29 octubre 2008

**Fecha Resolución:**
**a.-Observaciones:**

La Compañía Compradora Representada por el Sr. Gerente General Robert Magno Vélez Barberan, Un terreno ubicado en la Vía a San Mateo de la Parroquia y Canton Manta, con una Sup. de Trece mil quinientos quince metros treinta y dos centímetros.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA DE TRANSPORTE Y CARGA CIUDAD RODRIGO COMPAÑIA ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	BONILLA MOREIRA ELENA EUGENIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	VELEZ MENENDEZ ANGEL NICANOR	CASADO(A)	MANTA

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[ 6 / 12 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

**Inscrito el:** miércoles, 12 noviembre 2008

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA

**Número de Inscripción :** 1491

**Número de Repertorio:** 6312

**Folio Inicial:** 19149

**Folio Final :** 19149 2


**Cantón Notaría:** MANTA

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** miércoles, 29 octubre 2008

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y ANTICRESIS. La Compañía Hipotecario, Representada por el Sr. Gerente General Robert Magno Vélez Barberan, Un terreno ubicado en la Vía a San Mateo de la Parroquia y Canton Manta

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DE GUAYAQUIL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	COMPAÑIA DE TRANSPORTE Y CARGA CIUDAD RODRIGO COMPAÑIA ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de :** CAMBIO DE RAZÓN SOCIAL

[ 7 / 12 ] CAMBIO DE RAZÓN SOCIAL

**Inscrito el:** jueves, 05 diciembre 2013

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Inscripción :** 5

**Folio Inicial:** 77

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA

**Número de Repertorio:** 8526

**Folio Final :** 77

**Cantón Notaría:** MANTA

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 15 agosto 2013

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

CAMBIO DE DENOMINACION, MODIFICACION DEL OBJETO SOCIAL Y REFORMA DE ESTATUTO DE LA COMPAÑIA DE TRANSPORTE DE CARGA CIUDAD RODRIGO CA.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
DENOMINACIÓN ACTUAL	COMPAÑIA CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO SA	NO DEFINIDO	MANTA
DENOMINACIÓN ANTERIOR	COMPAÑIA DE TRANSPORTE DE CARGA CIUDAD RODRIGO C.A.	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de :** HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[ 8 / 12 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

**Inscrito el:** viernes, 16 marzo 2018

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Inscripción :** 361

**Folio Inicial:** 10588

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA SEXTA

**Número de Repertorio:** 1895

**Folio Final :** 10588

**Cantón Notaría:** MANTA

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** martes, 13 marzo 2018

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.-Sobre Terreno ubicado en la vía San Mateo de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO GUAYAQUIL S.A.		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA DE TRANSPORTE Y CARGA CIUDAD RODRIGO COMPAÑIA ANONIMA		MANTA

**Registro de :** OFICIOS RECIBIDOS

[ 9 / 12 ] OFICIOS RECIBIDOS

**Inscrito el:** lunes, 11 febrero 2019

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Inscripción :** 19

**Folio Inicial:** 157

**Oficina donde se guarda el original:** GOBIERNO AUTONOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

**Número de Repertorio:** 943

**Folio Final :** 157

**Cantón Notaría:** MANTA

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 10 enero 2019

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

Resolución N° 0-USG&GD-PGL-2019-052 de fecha Manta 10 de Enero del 2.019 en la que resuelven aprobar el proyecto de urbanización "COSTA"

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA	
PROPIETARIO	CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S.A	



**Registro de : COMPRA VENTA**

[10 / 12 ] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 03 abril 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MONTECRISTI

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 02 abril 2019

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

Terminación de Comunidad. La Compañía Constructora Ciudad Rodrigo S.A, representada por el Sr. Robert Magno Vélez Barberán, compró la totalidad de los Gananciales, Derechos y Acciones sobre el remanente de un predio ubicado en un radio urbano de la ciudad de Manta que se denomina Pampa del Yaso actualmente inmediaciones del Colegio Manabí. que tiene una superficie de Veinticuatro mil doscientos setenta y nueve metros cuadrados, dieciséis centímetros cuadrados.. Se ha producido la Terminación de la Comunidad que existía sobre dicho inmueble

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S.A		MANTA

**Registro de : PLANOS**

[11 / 12 ] PLANOS

Inscrito el: jueves, 04 abril 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 14 marzo 2019

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

Constitución del Proyecto de Urbanización "Costa" Protocolización Planos. La Compañía Constructora CiudadRodrigo S.A, constituye el Proyecto de Urbanización "Costa" en los inmuebles a) Lote de terreno ubicado en la Vía San Mateo de la parroquia y Cantón Manta, el mismo que tiene un área de Trece mil quinientos quince metros treinta y dos centímetros, inscrita el 12 de Noviembre del 2008 Ficha 3281, y 2) Los Gananciales Derechos y Acciones de terreno ubicado en el radio urbano de ésta ciudad que se denomina Pampa del Yazo, actualmente inmediaciones del Colegio Manabí, inscrita el 25 de Abril del 2008 de ficha 1653, la cual se realizó la inscripción de la Terminación de Comunidad el 03 de Abril del 2019.. El Acta de entrega y Recepción se lo adjunta, el mismo no fué protocolizado por el Notario, en la cual se entregan áreas verdes comunales y lotes en garantías al Gobierno Municipal del Cantón Manta. Área verde y/o Comunal No. 1 que tiene una superficie total de 2.059,20M2, y Area verde y/o comunal No. 2 que tiene un área total de 2.261,18M2. los restantes 651,88M2 de áreas Verdes y/o comunales se distribuyen en 5 predios que por su geometría no se pueden describir y forman parte de las jardinerías generales y de las vías.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S.A		MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[12 / 12 ] COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 11 junio 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 07 junio 2019

**Fecha Resolución:**

Número de Inscripción : 1713

Folio Inicial: 48151

Número de Repertorio: 3487

Folio Final : 48151



**a.-Observaciones:**

COMPRAVENTA Terreno ubicado en la URBANIZACION COSTA, signado como Lote C-16, manzana C, parroquia San Mateo, cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	VILLACIS ROMO MARIA ISABEL	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S.A		MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
CAMBIO DE RAZÓN SOCIAL	1
COMPRA VENTA	7
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
OFICIOS RECIBIDOS	1
PLANOS	1
<b>Total Inscripciones&gt;&gt;</b>	<b>12</b>

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

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

Emitido el 2020-12-14

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : VILLACIS ROMO MARIA ISABEL

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20011716 certifico hasta el día 2020-12-14, la Ficha Registral Número: 71041.

Este documento está firmado electrónicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Exepto que se  
diera un traspaso de dominio o se  
emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 4 7 6 1 5 D S E R 8 2



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 012021-027194

N° ELECTRÓNICO : 208767

Fecha: 2021-01-18

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-37-03-16-000

Ubicado en: URB. COSTA MZ C LOTE 16



**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Según Escritura: 241.5 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1803440641	VILLACIS ROMO-MARIA ISABEL

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 42,262.50

CONSTRUCCIÓN: 84,884.40

AVALÚO TOTAL: 127,146.90

SON: CIENTO VEINTISIETE MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS DÓLARES 90/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)

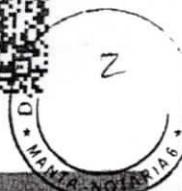


1277171ZZJOU1

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



Fecha de generación de documento: 2021-01-18 15:39:44



N° 012021-027250

Manta, martes 19 enero 2021

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-37-03-16-000 perteneciente a VILLACIS ROMO MARIA ISABEL con C.C. 1803440641 ubicada en URB. COSTA MZ C LOTE 16 BARRIO VIA SAN MATEO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$127,146.90 CIENTO VEINTISIETE MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS DÓLARES 90/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$145,000.00 CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: jueves 18 febrero 2021 /*

Código Seguro de Verificación (CSV)



127773PSEJ8R9

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



N° 012021-027254

Manta, martes 19 enero 2021



**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 1-37-03-16-000 perteneciente a VILLACIS ROMO MARIA ISABEL con C.C. 1803440641 ubicada en URB. COSTA MZ C LOTE 16 BARRIO VIA SAN MATEO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$127,146.90 CIENTO VEINTISIETE MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS DÓLARES 90/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021*

Código Seguro de Verificación (CSV)



127778FMFEJB

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



N° 122020-025986

Manta, miércoles 23 diciembre 2020

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **VILLACIS ROMO MARIA ISABEL** con cédula de ciudadanía No. **1803440641**.

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



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.*

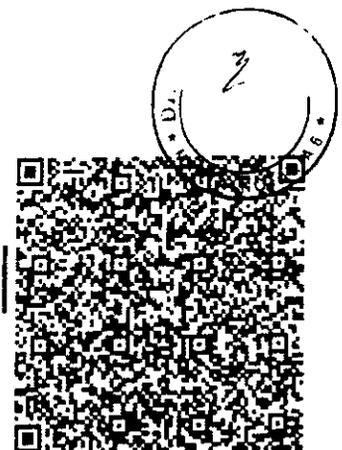
*Fecha de expiración: martes 23 febrero 2021*

Código Seguro de Verificación (CSV)



126507CVE6YVF

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



**COMPROBANTE DE PAGO**

Nº 518898

OBSERVACIÓN: Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON LA CUANTIA \$ 145,000.00 ubicada en MANTA de la parroquia SAN MATEO

CÓDIGO CATASTRAL: 1-37-03-16-000    ÁREA: 241.5    AVALUO: 127146.9    CONTROL: 704799    TÍTULO Nº: 518898

VENDEDOR		DIRECCIÓN
C.C./R.U.C. 1803440641	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL VILLACIS ROMO MARIA ISABEL	URB. COSTA MZ C LOTE 16
ADQUIERE		DIRECCIÓN
C.C./R.U.C. 1705618096	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL EDGAR OSWALDO NOVOA TRAVEZ	S/E

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	IMPUESTO PRINCIPAL
	JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL



Fecha de pago: 2021-01-19 08:27:25 - CAJERO VIRTUAL-PAYPHONE  
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley



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

**ESPACIO EN BLANCO**



**COMPROBANTE DE PAGO**

**N° 518899**

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ublcade en MANTA de la parroquia SAN MATEO			1-37-03-16-000	241.5	127146.9	704800	518899

VENDEDOR			UTILIDADES		VALOR A PAGAR
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		
1803440641	VILLACIS ROMO MARIA ISABEL	URB. COSTA MZ C LOTE 16	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.00
			IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA		63.00
			TOTAL A PAGAR		\$ 64.00

ADQUIERE			UTILIDADES		VALOR PAGADO
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		
1705618096	EDGAR OSWALDO NOVOA TRAVEZ	S/E			\$ 64.00
			SALDO		\$ 0.00

Fecha de pago: 2021-01-19 08:27:26 - CAJERO VIRTUAL-PAYPHONE  
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T1025232814

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



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



COMPROBANTE DE PAGO

Nº 430958

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-37-03-16-000	241.5	\$ 127146.9

Dirección	Año	Control	Nº Título
URB. COSTA MZ C LOTE 16	2021	475948	430958

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
VILLACIS ROMO MARIA ISABEL	1803440641

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	18.09	-1.81	16.28
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2011	2.38	-0.67	1.71
MEJORAS 2012	2.35	-0.66	1.69
MEJORAS 2013	5.54	-1.55	3.99
MEJORAS 2014	5.85	-1.64	4.21
MEJORAS 2015	0.04	-0.01	0.03
MEJORAS 2016	0.30	-0.08	0.22
MEJORAS 2017	7.29	-2.04	5.25
MEJORAS 2018	9.11	-2.55	6.56
MEJORAS 2019	2.14	-0.60	1.54
MEJORAS 2020	41.65	-11.66	29.99
TASA DE SEGURIDAD	12.92	0.00	12.92
TOTAL A PAGAR			\$ 84.39
VALOR PAGADO			\$ 84.39
SALDO			\$ 0.00



Fecha de pago: 2021-01-01 13:20:17 - VIRTUAL-PAYPHONE CAJERO  
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT939952047998



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

ESPACIO  
EN  
BLANCO





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

# 911

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

# 000047680

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: VILLACIS ROMO MARIA ISABEL

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL: URB. COSTA MZ-C LT. 16

DIRECCIÓN:

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

717356

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES

CAJA: 05/01/2021 08:33:30

FECHA DE PAGO:

AREA DE SELLO



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: ~~lunes, 05 de abril de 2021~~

CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ORIGINAL: CLIENTE

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

ESPACIO  
EN  
BLANCO

Ecuador S.F.

05012021 08:33:30 p.m. OK

FORMENTO: 2950 BOE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANTA

CONCEPTO: CO REGADACION VARIOS

CTA CORRIENTE: 3-00117167-4 (3)-OTA CORRIENTE

REFERENCIA: 110130549

Concepto de Pago: LUGOS DE ALDABALAS

OTRO: 155 - NUEVO TARIFFO MANTA (40.) 0Pringh

2021

INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 6 MANTA

FORMA DE PAGADO: Efectivo

servicio: 1.00

Transferencia Electrónica: 0.00

IVA: 0.00

TOTAL: 1.00

SUJETO A VERIFICACION

AGENCIA SANITARIA  
MUNICIPIO TARIFFO



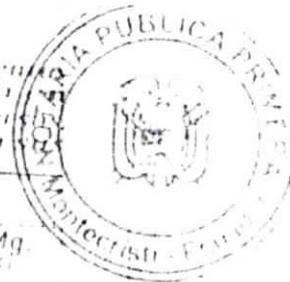


# REGLAMENTO INTERNO



... que las precedentes  
copias que constan  
en las fojas útiles, anverso  
y reverso son iguales a  
las originales.

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO  
MONTECRISTI - ECUADOR



## COSTA

### URBANIZACION

#### CIUDAD RODRIGO S.A.

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO  
MONTECRISTI - ECUADOR



# URBANIZACIÓN "COSTA"

## REGLAMENTO INTERNO



Que, la Urbanización "COSTA", está localizada dentro de los límites de la Zona Urbana de la Ciudad de Manta, por lo cual, las construcciones que se realicen deben estar normadas de acuerdo a la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta (RUM).

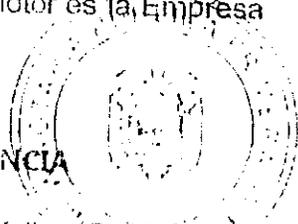
Que, es necesario contar con un REGLAMENTO INTERNO que norme físicamente el desarrollo ordenado y convivencia armónica de sus residentes, en un ambiente de seguridad, tranquilidad y esparcimiento al interior de la urbanización "COSTA"

### ACUERDA

Establecer el presente Reglamento Interno para la Urbanización "COSTA", misma que se encuentra en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, cuyo promotor es la Empresa CIUDAD RODRIGO S.A.

### CAPITULO PRIMERO

#### DE LOS FUNDAMENTOS LEGALES Y ÁMBITO DE VIGENCIA



Artículo 1.- El presente Reglamento se formula con sujeción al Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD); a otras leyes ecuatorianas; al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Manta; a la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta; a otras ordenanzas vigentes; y, a los planos y normas técnicas del proyecto de urbanización "COSTA".

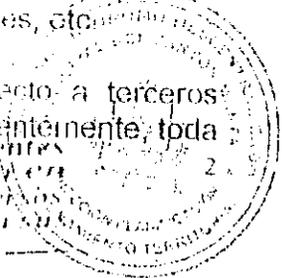
Artículo 2.- Este Reglamento Interno es de cumplimiento obligatorio para todos los propietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, acreedores anticréticos, usufructuarios u ocupantes a cualquier título, de los lotes en que se divide la urbanización, quienes se comprometen a que, además de ellos, sus familiares, trabajadores, dependientes, visitantes, etc. y demás personas que por cualquier razón o circunstancia acudan a dichas propiedades, respeten fielmente las disposiciones de este Reglamento.

Todo propietario, arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario u ocupante a cualquier título, será personal y solidariamente responsable por las infracciones que sean cometidas por sus familiares, trabajadores, visitantes, etc.

Artículo 3.- Este Reglamento Interno tendrá fuerza obligatoria respecto a terceros adquirentes o terceros propietarios de otros derechos reales; y, consecuentemente, toda

Dr. Stalin Lucás Baque Mg.  
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO  
MONTECRISTI - ECUADOR

Dr. Stalin Lucás Baque Mg.  
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO  
MONTECRISTI - ECUADOR



persona que adquiera, a cualquier título, la propiedad, el usufructo, el uso, la hipoteca u otro derecho, como en el caso de los arrendatarios, sobre cualquiera de los lotes en que se ha dividido la urbanización.

**Artículo 4.-** La Urbanización "COSTA", debidamente aprobada por las instituciones que determina la ley, se localiza al noroeste de la ciudad de Manta, en un predio con los siguientes linderos:

- NORTE: Vía san mateo
- SUR : Propiedad privada
- ESTE : Propiedad municipal
- OESTE: Vía publica

**Artículo 5.-** El Uso de Suelo principal se establece como Residencial de Baja Densidad.

**Artículo 6.-** La Urbanización y el fraccionamiento se ejecutarán de perfecto acuerdo con los planos y perfiles aprobados por el Departamento de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta; ERAM, CNEL, CNT, y, mediante Resolución de la Función Ejecutiva del GAD Municipal de Manta.

En consecuencia, los lotes de la Urbanización "COSTA", son unifamiliares, tendrán siempre las extensiones y superficies determinadas en los planos; no podrán ser subdivididas, vendidas o gravados por partes, ni aún, a títulos de participaciones sucesorias.

En el caso que exista propietarios de dos o más solares, en éstos, se podrá edificar vivienda de tal manera que la densidad de población y unidades de vivienda resultante, sea similar a la suma de la densidad de los solares agrupados.

**Artículo 7.-** Las autorizaciones concedidas por el GAD Manta y otras instituciones, determinadas en el artículo anterior, está condicionada a la obligación del Promotor - Urbanizador de realizar por su cuenta y a su costo, las obras de urbanización y equipamiento, de conformidad con los planos aprobados, memorias técnicas y con las normas de este Reglamento.

El costo total de las obras de urbanización será de cuenta del Urbanizador, sin que la Municipalidad contraiga obligación alguna para con la ejecución de las obras de urbanización.

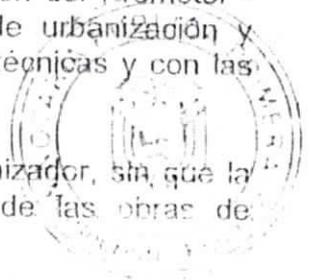
## CAPÍTULO SEGUNDO DE LAS OBLIGACIONES DEL PROMOTOR - URBANIZADOR

**Artículo 8.-** Los trabajos que se obliga a realizar el Promotor - Urbanizador para habilitar los lotes a transferir a los particulares son los siguientes:

*que los precedentes  
copias que se están en  
en las partes inversas  
reversas son iguales a sus  
originales Manta (Ecuador)*

Dr. Stalin Lucas Baque Mg  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO  
MONTECRISTI - ECUADOR

Dr. Stalin Lucas Baque Mg  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO  
MONTECRISTI - ECUADOR



- a) Levantar edificaciones para pórtico de acceso, área de recreación, espacios verdes.
- b) Calles vehiculares, aceras, bordillos, de conformidad con lo programado.
- c) Cerramiento perimetral de la urbanización.
- d) Muros de contención, de conformidad con lo programado.
- e) Instalación de redes de agua potable, alcantarillado sanitario, pluvial, inclusive las acometidas y descargas domiciliarias.
- f) Instalación de la red de distribución de energía eléctrica y comunicaciones para servicios domiciliarios y alumbrado de calles.

En este tipo de urbanizaciones y con la aprobación del Departamento Técnico Municipal, el Urbanizador podrá realizar las obras de urbanización en forma progresiva, esto es por sectores o total.

**Artículo 9.- PLAZO DE EJECUCION OBRAS DE URBANISMO.** - El plazo para la construcción y entrega de las obras de Urbanización son por etapas, regulándose de acuerdo al Plan de Inversiones propuesto por el Urbanizador, previos informes del Departamento Técnico Municipal.

Si por causas debidamente justificadas, el Urbanizador no cumpliera con el plazo previsto, podría solicitar al GAD Municipal de Manta, que le amplíen el plazo.

**Artículo 10.- SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANISMO.** - El urbanizador permitirá el acceso a la fiscalización Municipal y de otras instituciones relacionadas con las infraestructuras, para que efectúe las inspecciones provisionales de obra durante el transcurso de las mismas, con sujeción a éste Reglamento

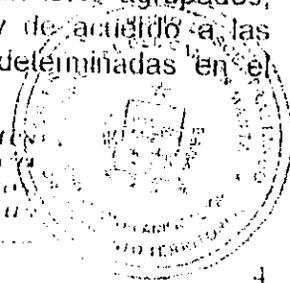
### CAPÍTULO TERCERO DE LOS BIENES PARTICULARES

**Artículo 11.- BIENES PARTICULARES.** - Son bienes particulares y, por tanto, de dominio exclusivo, el lote de terreno perteneciente a su propietario, que se encuentra delimitado en los planos y la o las construcciones que sobre el mismo se levante, según conste en los correspondientes títulos de dominio, debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.

Dentro de cada lote, el propietario tendrá la facultad, por su exclusiva cuenta y a su riesgo, de construir una vivienda por lote; o más viviendas, según lotes agrupados, conforme al Art. 6, Inciso No. 3, de este Reglamento Interno, y de acuerdo a las **NORMAS DE OCUPACIÓN DE SUELOS Y CONSTRUCCIÓN**, determinadas en el proyecto.

.....  
**Lc. Stalin Lucas Baque**  
 NOTARIO PÚBLICO PRIMERO  
 MONTECRISTI - ECUADOR

.....  
**Dr. Stalin Lucas Baque Mg**  
 NOTARIO PÚBLICO PRIMERO  
 MONTECRISTI - ECUADOR



**Artículo 12.- DEL USO Y DESTINO DE LOS BIENES PARTICULARES.** - Los bienes mencionados en el artículo anterior serán utilizados única y exclusivamente para viviendas residenciales o de reposo.

La construcción de obras para un uso de suelo diferente y no autorizado en la aprobación de la Urbanización por el GAD Manta, y a éste Reglamento, será catalogado como infracción y deberá ser denunciado inmediatamente al GAD Manta por quienes administren la Urbanización, debiendo el infractor merecer la sanción que corresponda.

**CAPÍTULO CUARTO  
DE LAS NORMAS DE OCUPACIÓN DE SUELO Y REGLAMENTACIÓN DE  
CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS**

**Artículo 13.-** Los propietarios de los lotes deberán respetar las normas de ocupación (COS), y utilización (CUS) del suelo, que se detallan en el respectivo plano del proyecto.

**Artículo 14.- RETIROS.** -

Fachada frontal a la acera	5.00 m. (de la calle principal, caso esquinero)
Laterales mínimos	1.50 m.
Laterales esquineras a la acera	2.00 m.
Fachada posterior	3.00 m.

Se permite adosar únicamente un lado en la Planta Baja, con excepción sobre las franjas destinadas a servidumbres para servicios hidrosanitarios que se encuentran establecidas en los Planos, especificaciones técnicas del Proyecto, y en las Escrituras Públicas de Compraventa.

a. **Retiro Frontal:**

**Retiro frontal de 5.00 m.-** Es el límite establecido a los 5.00 m. del lindero frontal del lote hacia el interior, (desde acera hacia fachada casa).

b. **Retiros Laterales.** -

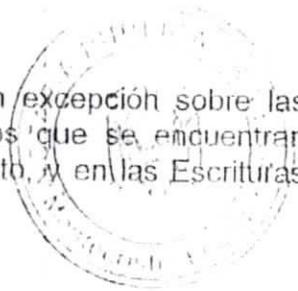
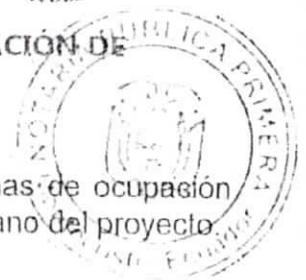
**Retiro Lateral de 1.50 m:** Es el límite establecido a los 1.50 m., desde el lindero lateral hacia el interior del lote. Se permitirá la edificación de fachadas con vanos para ventanas únicamente destinadas a ventilación y/o iluminación.

c. **Retiro posterior de 3.00 m.-** Es el límite establecido desde los 3.00 m del lindero posterior, hacia el interior del lote. Cuando la fachada de la edificación de la planta alta posterior límite con los 3 metros de retiro, solamente se permitirá vanos para puertas y ventanas.

*que los precedentes  
que constan en  
los miles, universos,  
civiles, son iguales a sus  
miles de años.*

Dr. Stalin Lucas Baque Mg

Dr. Stalin Lucas Baque Mg



**Artículo 15.-** Las alturas máximas permitidas son:

En viviendas 7.00 m.  
En equipamiento urbano 4.50 m. Sobre la vía adyacente

En los terrenos con pendiente negativa, cuando la inclinación del lote lo permita, se permitirá, construir como subsuelo, una planta adicional (bajo el nivel de la acera, ó, un piso referenciado desde el nivel de la acera de la calle principal) es decir, puede llegar a tres pisos el total de la vivienda, pero desde la acera principal, la altura máxima de la vivienda será de 7 metros, de esta manera, conservando el paisaje urbano de 7,00 metros de altura de las viviendas sobre la acera de la vía principal

**Artículo 16.-** Se considera como espacio libre, aquellos donde no está permitida la edificación.

**Artículo 17.-** Todas las edificaciones de servicios comunales serán de uso de la Urbanización; y, las edificaciones de las viviendas serán de uso privado.

**Artículo 18.-** En cuanto a la silueta urbana, el conjunto habitacional dispondrá en sus edificaciones un equilibrio de todos sus elementos, en la búsqueda de un armonioso entorno.

**Artículo 19.-** Todas las edificaciones y ampliaciones serán realizadas con estructuras sismo resistente y materiales perdurables de acuerdo a los siguientes elementos:

Cimentación : Hormigón armado  
Pisos: Planta baja y planta alta -- hormigón armado.  
Paredes: Ladrillos o bloques, u otro material o elemento similar.  
Cubiertas: Hormigón Armado, Madera tratada, media duela, hierro,  
Carpintería: Madera-hierro.  
Cerramiento: El muro perimetral del conjunto habitacional será de 3.00 metros de altura, y los muros medianeros entre lotes será de 2.50 metros.

**Artículo 20.-** Los volados se podrán realizar en la cubierta y balcones y su retiro desde la acera, no será menor a 4.00 metros de la acera.

**Artículo 21.-** Las áreas de garaje tendrán una altura máxima de 2,50 metros y su pendiente será dirigida hacia la acera, y no podrán cambiar de función para la que fue construida.

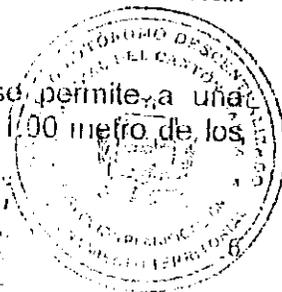
**Artículo 22.-** Las áreas destinadas a dormitorios, cocina, SS, HI, y corredores deberán tener relación directa con el exterior.

**Artículo 23.-** Sobre la construcción de cisternas de agua potable se permite a una distancia mínima de 1,00 metro desde la estructura de la vivienda, y 1,00 metro de los muros medianeros

.....  
**Dr. Stalin Lucas Baque Mg**  
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO  
MONTECRISTI - ECUADOR

COPIA. Que los precedentes  
copia que existen en  
en ..... Japas útiles, universos  
reversos son iguales a sus  
iguales. Monte Cristi

.....  
**Dr. Stalin Lucas Baque Mg**  
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO  
MONTECRISTI - ECUADOR



**Artículo 24.- TALUDES.** - Todo talud deberá ser protegido de su deterioro por los efectos de la erosión y contar con un eficiente sistema de drenaje. Los taludes verticales deberán ser resistentes al empuje resultante y diseñados correctamente.

**Artículo 25.- TRABAJOS EN TERRENOS INCLINADOS.** - En caso de terrenos con pendiente igual o superiores al 10% se respetará el perfil natural del terreno y los drenajes naturales. Si las condiciones del terreno no lo permiten, se construirá la obra de drenaje y estabilización.

### CAPÍTULO QUINTO PROCESO DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS

- a) Acta de entrega del terreno con sus respectivos linderos; retiros; y, afectaciones por servidumbres para Aguas Servidas y Aguas Lluvias.
- b) Consulta previa con el Organismo Administrativo para análisis del diseño con las Ordenanzas Municipales y este Reglamento. En caso de no estar constituido el Organismo Administrativo para el análisis previo a su autorización, debe solicitarlo al Promotor - Urbanizador, quien, de acuerdo con las normas establecidas en este Reglamento, aprobará la solicitud o la desaprobará.
- c) Estar cumplido con las obligaciones económicas que se establecen para los propietarios de cada uno de los lotes.
- d) Línea de Fábrica emitida por la Dirección de Planeamiento Urbano.
- e) Elaboración de los planos del proyecto.
- f) Presentación de los mismos al Organismo Administrativo o al Promotor - Urbanizador para su autorización. Una vez aprobada por el Organismo Administrativo o por parte del Promotor - Urbanizador, se procederá a la aprobación definitiva de los planos en el Departamento de Planeamiento Urbano Municipal.
- g) Copia de planos Arquitectónicos, Estructurales, Sanitarios y Eléctricos, debidamente firmados por los profesionales del ramo y aprobados por el Municipio.
- h) Copia del Permiso de Construcción Municipal.
- i) Nombre del profesional que tiene la Responsabilidad Técnica debidamente registrado en el Municipio para dicho proyecto, y que permanecerá en la construcción.
- j) Queda terminantemente prohibido que el personal de obra de construcción de residencias privadas, permanezcan en ella fuera de su horario de trabajo, incluyendo los fines de semana.
- k) El constructor, deberá registrar el listado de todas las personas que laboren en obra con sus respectivas copias de sus Cédula de ciudadanía y sus Record Policial auténtico y actualizado. Al ingresar y salir de la Urbanización se identificarán en el pórtico de acceso, y deberán acogerse a las regulaciones que disponga el Organismo Administrativo o el Promotor - Urbanizador.
- l) El personal que labore en las obras utilizarán camisetas del mismo color con la impresión clara de la localización de la vivienda en construcción y el nombre del constructor.

*que las precoces  
copias que constan en  
ellos son útiles, universales,  
reversos son iguales a sus  
originales. Montecristi*

Dr. Stalin Lucas Baque Mg  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO  
MONTECRISTI, ECUADOR

Dr. Stalin Lucas Baque Mg  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO  
MONTECRISTI, ECUADOR



- m) La Guardianía asignada a cada construcción estará subordinada al Sistema de Seguridad de la Urbanización, coordinando sus actividades con el mismo.
- n) No se permite dejar materiales de construcción sobre las vías públicas, sino dentro del área correspondiente a la construcción.
- o) No se permite que realicen trabajos de obra sobre las veredas, ni realizar mezcla de cemento sobre las aceras.
- p) No se permite que las volquetas pasen sobre las veredas, ni se estacionen sobre las mismas.
- q) Cualquier daño realizado en la infraestructura de la Urbanización, serán cobrados por la Administración o se suspenderá la construcción de la vivienda.
- r) La obra podrá tener una casilla donde deberá guardar los materiales y herramientas que pertenezcan a la misma.
- s) La construcción deberá mantener el área de trabajo libre de toda acumulación de desperdicios y basuras.
- t) La solicitud del servicio de Energía Eléctrica, para trabajos de construcción, deberá realizarse en la oficina de la Urbanización con una semana de anticipación.
- u) Todos los copropietarios de la Urbanización que deseen construir sus viviendas y necesiten el servicio de Agua potable para la obra, deberán solicitar a la EPAM el medidor correspondiente.
- v) La entrada de material para cada obra particular, deberá tener el horario preestablecido por la Urbanización.
- w) Si se van a realizar trabajos de construcción en los fines de semana o en horas nocturnas, se notificará con un día de anticipación, a fin de coordinar con el personal de seguridad estas actividades.
- x) El responsable técnico de la obra deberá presentar una solicitud por ingreso de maquinaria pesada.
- y) En la construcción se deberá colocar separaciones con plástico para evitar molestias en las viviendas adyacentes, y la contaminación por levantamiento de polvo.
- z) Presentar a la administración copia de la credencial del Colegio de Profesionales del encargado de la obra.

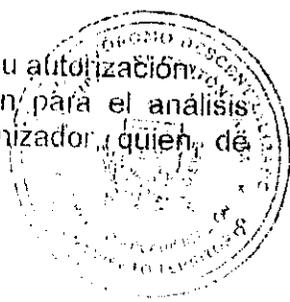
**Artículo 26.- PROCEDIMIENTO A SEGUIR PARA AUMENTOS HORIZONTALES Y VERTICALES DE UNA VIVIENDA:**

- a) Consulta previa con el Organismo Administrativo o el Promotor - Urbanizador para el análisis de la intervención en la vivienda con las Ordenanzas Municipales y este Reglamento.
- b) Estar cumplido con las obligaciones económicas que se establezcan para los propietarios de cada uno de los lotes.
- c) Elaboración de los planos del proyecto del área a aumentar.
- d) Presentación de los mismos al Organismo Administrativo para su autorización.
- e) En caso de no estar constituido el Comité de Administración para el análisis previo a su autorización, debe solicitarlo al Promotor - Urbanizador, quien, de

.....  
**Dr. Stalin Lucas Baque My.**  
 NOTARIO PÚBLICO PRIMERO  
 MONTECRISTI, ECUADOR

... Que sus precedentes copias que constan en el ...  
 ...  
 ...  
 ...  
 ...

.....  
**Dr. Stalin Lucas Baque My.**  
 NOTARIO PÚBLICO PRIMERO  
 MONTECRISTI, ECUADOR



acuerdo con las normas establecidas en este Reglamento, aprobará la solicitud o la desaprobará.

- f) Una vez aprobada por el Organismo Administrativo o por parte del Promotor Urbanizador, se procederá a la aprobación definitiva de los planos en el Departamento de Planeamiento Urbano Municipal.
- g) Para el proceso constructivo se acogerá a lo dispuesto en todas sus partes en el artículo anterior.



**Artículo 27.- SOLICITUD DE MEDIDORES DE SERVICIOS BÁSICOS.** Cada copropietario debe acercarse a las oficinas de la Empresa Pública Aguas de Manta (EPAM), Empresa Eléctrica (CNEL) para solicitar los requisitos del Medidor de su vivienda, y a las oficinas de CNT para solicitar su línea telefónica.

Las descargas de aguas servidas como de aguas lluvias, así como las acometidas de agua potable, eléctrica y telefónica de cada edificación o solar, deben conectarse a las redes instaladas en la Urbanización.

**Artículo 28.- SUPERVISIÓN DE LA OBRA DE EDIFICACION.** - La Municipalidad como las Empresas Públicas proveedoras de servicios, procederán a la supervisión de las obras de edificación ejecutada por los particulares, en base a los documentos técnicos aprobados.

### CAPÍTULO SEXTO DE LOS BIENES COMUNES

**Artículo 29.- DE LOS BIENES COMUNES.** - Se consideran bienes comunes toda la obra de equipamiento urbano, tales como parques y edificios para eventos, áreas para uso recreativo pasivo y activo, pórtico de acceso, así como la infraestructura vial, Hidrosanitario, eléctrica, telefónica, hasta las conexiones domiciliarias con los solares, y extendiendo su límite físico hasta los linderos de la urbanización destinadas a dar servicio a los usuarios.

**Artículo 30.- DEL USO Y USUFRUCTO DE LAS ÁREAS COMUNES Y SERVICIOS PUBLICOS.** - Las áreas comunes, podrán ser utilizados libre y voluntariamente por los propietarios de los lotes de la Urbanización, así como las personas que bajo su responsabilidad inviten. El acceso a los servicios públicos, se lo realizará a través de la infraestructura disponible en la urbanización y estará regulado por este reglamento y por las instituciones públicas correspondientes.

**Artículo 31.- OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO.** - La constituyen:

- a). **Pórtico de acceso.** - A la urbanización de 4 carriles con control de seguridad.
- b). **Parque No.1.** Se ubica en el ingreso a la urbanización y cuenta con los siguientes equipamientos:



Dr. Stalin Lucas Baque  
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO  
MONTECRISTI, ECUADOR





Administración  
Salón de eventos  
SS.HH. H/M  
Plaza de entorno  
Gimnasio  
Piscina y SS.HH. H/M  
Área verde  
Parqueo vehicular

c). **Parque No. 2.** Se ubica en la parte posterior de la urbanización y cuenta con los siguientes equipamientos:

Cancha de uso múltiple  
cancha infantil  
Juegos infantiles  
Área verde  
SS.HH. H/M

d). **Área verde dispersa.** Se ubica en diferentes sectores de la Urbanización.

**Artículo 32.- OBRAS DE INFRAESTRUCTURA.** - La constituyen:

a). **Vías.** - Las vías serán asfaltadas y jerarquizadas según su función, y conservarán las características contempladas en los diseños.

b). **Aceras.** - Estarán dispuestas en forma adyacente a las calzadas, serán jerarquizadas y conservarán las características contempladas en los diseños.

c). **Alcantarillado Sanitario.** - Tuberías; pozos de revisión; descargas domiciliarias de aguas servidas; accesorios; estación de bombeo, línea de impulsión, etc.

d). **Alcantarillado Pluvial.** - La Urbanización prescinde de un sistema de alcantarillado pluvial general, por cuanto su descarga se realiza por escurrimiento a través de las vías a los cauces naturales existentes, disponiéndose únicamente de un sistema de sumideros en áreas de vías deprimidas que se conectan con un sistema parcial establecidos en los diseños del proyecto, y un sistema de recolección en corredores denominados servidumbres.

e). **Redes de Agua Potable.** - Contará con una red de distribución de agua potable con sus respectivas guías domiciliarias adecuadamente dispuestas; así mismo dispondrá de válvulas de control, de desagüe y de aire; así como, la instalación de hidrantes correctamente ubicados.

f). **Redes eléctricas y telefónicas.** - Dispuestas de manera subterránea, dotando de los servicios mediante Red de Distribución Primaria y Secundaria, con acometidas

.....  
Dr. Stalin Lucas Baque Mg  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO  
MONTECRISTI ECUADOR

DOY FE que las precedentes  
copias que constan en  
en .....  
.....  
.....

.....  
Dr. Stalin Lucas Baque Mg  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO  
MONTECRISTI ECUADOR





permitiéndose el ingreso y circulación de vehículos y personas que se identifiquen en la puerta de ingreso y cumplan con los requisitos de control establecidos por la Administración respectiva.

**Artículo 36.-** Los vehículos que asistan al área comunal solo podrán parquear en las áreas destinadas para el efecto.

**Artículo 37.- DE LOS PARQUES Y ÁREAS VERDES COMUNALES.** - Las áreas comunales son de uso de los habitantes permanentes de la urbanización, con las limitaciones que señale la ley y el presente Reglamento, con el objeto de regular el uso racional y equitativo de las mismas.

**Artículo 38.-** Cada familia que habite en la urbanización tendrá derecho a un número máximo de tres invitados a las áreas comunales, esta cifra, podrá reducirse en función de la naturaleza del área o por alguna fecha en especial que demande su uso intensivo.

Los dueños de lotes no edificados y que no habiten en la urbanización no podrán traer invitados para el uso de áreas comunales.

Este uso corresponde únicamente al dueño del lote y su familia, entendiéndose por familia solamente a él, la cónyuge, los hijos bajo su dependencia y a los padres de los dueños del lote.

**Artículo 39.-** Los parques y áreas verdes comunales serán utilizados por los copropietarios y usuarios, según el uso natural que corresponda.

**Artículo 40.- DEL SALON DE EVENTOS.** - Las fiestas, reuniones sociales y celebraciones privadas se realizarán en las áreas o lugares comunitarios destinados para tal efecto; eventos que se realizarán en horarios establecidos, sin alterar la paz de los vecinos y sin atentar contra la seguridad de los demás ni las buenas costumbres. La lista de invitados y de quienes vayan a prestar el servicio deberá ser entregada a la administración con siete días de anticipación al evento, para efecto de seguridad y establecer los costos a pagar a la administración para solventar los gastos de servicios públicos, limpieza y seguridad. De considerarlo necesario, la administración destacará un guardia de seguridad adicional en el área o sector del evento con costo de quien realice la celebración.

**Artículo 41.- DE LA PISCINA.** -

- La piscina no podrá ser usada por un número mayor de aquel que su tamaño y capacidad permita.
- La piscina deberá ser usada dentro de los horarios y días establecidos por la administración.
- Se prohíbe el ingreso de comidas preparadas, utensilios de cocina, botellas de vidrio o plástica, bebidas alcohólicas, cigarrillos, vehículos, animales domésticos o mascotas al área de la piscina.
- Los alimentos o bebidas que se consuman a través del bar, o que sean llevados por el copropietario, se servirán en las áreas determinadas para el efecto; así

Dr. Stalin Lucías Baque Mg  
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO  
MONTECRISTE - ECUADOR

Dr. Stalin Lucías Baque Mg  
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO  
MONTECRISTE - ECUADOR

comidas, refrescos, bebidas tolerantes y de moderación se servirán en el bar ubicadas frente a la plaza.

- e) Niños menores de cinco años no podrán ingresar sin la compañía de un adulto.
- f) Prohibido el ingreso de personas en estado etílico.
- g) Se deberá usar traje de baño y ducharse antes de usar la piscina.
- h) No desperdiciar agua de duchas y servicios higiénicos, ni arrojar basura.
- i) El área de piscina no será usada como zona de baile.
- j) Se exceptúa el uso los días de mantenimiento.
- k) Las escuelas de Natación que se crearen para los habitantes de la urbanización tendrán horarios específicos previa determinación y serán regulados por la administración a fin de garantizar el uso equitativo de los demás copropietarios y sus familias.

#### Artículo 42.- DE LA CANCHA DE USO MULTIPLE.

La cancha de uso múltiple podrá usarse para realizar juegos los días técnicamente permitidos, suspendiéndose su uso durante las horas de limpieza, según la planificación; en cuyo caso se colocará un letrero, prefiriendo hacerlo en las horas no picos a fin garantizar el mayor uso posible a los copropietarios. En caso de mantenimiento se cerrará hasta que el mismo haya concluido.

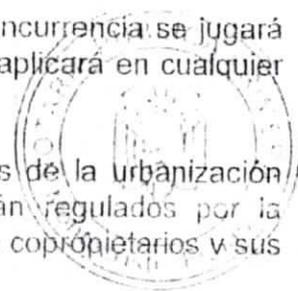
Los días sábados, domingos y feriados de existir mucha concurrencia se jugará hasta un máximo de una hora por equipos. Esta norma se aplicará en cualquier día de alta concurrencia.

Las escuelas deportivas que se crearen para los habitantes de la urbanización tendrán horarios específicos y predeterminados; que serán regulados por la administración a fin garantizar el uso equitativo de los demás copropietarios y sus familias.

Los invitados solo podrán jugar en compañía de copropietarios, cada copropietario tendrá un máximo de dos invitados; sin embargo, las invitaciones se suspenderán el momento en que el número de personas supere la capacidad de la cancha.

En los casos excepcionales, que previa aprobación del Organismo Administrativo o por parte del Promotor - Urbanizador, se admitieran: escuelas deportivas; ó, personas que no tengan lotes en la urbanización, éstas, deberán pagar el valor por el uso que determine el Organismo Administrativo o por parte del Promotor - Urbanizador

Aquellos que jueguen durante la noche deberán cubrir el valor de la (s) hora (s) por servicio eléctrico, que determine el Organismo Administrativo o por parte del Promotor - Urbanizador.



Dr. Stalin Lucas Baquer Mg  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO  
MUNICIPALIDAD DE MANTA



**Artículo 43.- MANTENIMIENTO Y SEGURIDAD.** - Es de competencia de los propietarios sufragar los costos por servicios de mantenimiento de las áreas comunales y equipamiento urbano, la seguridad mediante la vigilancia diurnas y nocturnas en zonas definidas como lo son el acceso controlado en el pórtico de la Urbanización y las que decida el Organismo Administrativo o por parte del Promotor - Urbanizador.

## CAPÍTULO OCTAVO

### DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES, RESPONSABILIDAD, Y NORMAS DE CONVIVENCIA DE LOS PROPIETARIOS

**Artículo 44.- DERECHOS. -**

Los Propietarios tendrán los derechos establecidos en la Ley, siempre que no se opongan a lo prescrito en este Reglamento, los mismos que son:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes particulares, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley y este Reglamento.
- b) Dar en arrendamiento o alquiler sus bienes particulares.

Para poder gozar de estos derechos, así como para recibir los servicios comunes de servicios de limpieza, seguridad u otros, el propietario deberá estar al día en el pago de las expensas comunes establecidas y de cualquier otro valor que adeudare o fijare la Asamblea de propietarios.

El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes de la urbanización y en las obligaciones inherentes al presente Reglamento Interno.

**Artículo 45.- OBLIGACIONES. -**

- c) Concurrir a las Asambleas de propietarios, ejerciendo su derecho de voz y voto.
- d) Cumplir con las disposiciones del presente Reglamento Interno y acatar las resoluciones de la Asamblea entre ellas, desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiere.
- e) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de los bienes comunes de la urbanización. Estas cuotas serán determinadas y pagadas dentro del plazo que señale la Asamblea.
- f) Pagar de manera cumplida las cuotas que se liquiden por concepto de administración, conservación, mantenimiento y reparación de los bienes comunes, la cuota del seguro obligatorio, el costo de las mejoras introducidos a los bienes comunes, cuotas extraordinarias, etc. El hecho que la vivienda haya permanecido cerrada, o el lote esté sin construir, por cualquier causa, no exonerará al propietario.

Dr. Stalin Lucas Baque M  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO  
MONTECRISTI, ECUADOR

Dr. Stalin Lucas Baque M  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO  
MONTECRISTI, ECUADOR

de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias.

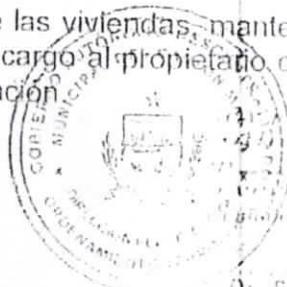
- g) A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración y mantenimiento de los bienes comunes en proporción a la superficie de su bien particular, pudiendo servirse de los bienes comunes existentes en la urbanización, pero respetando el destino natural de ellos y el derecho de los otros propietarios a su uso y goce. Estos goces denominados expensas serán determinados en primera instancia por el Promotor - Urbanizador; y, una vez que la urbanización esté desarrollada y ocupada por lo menos el 60% de los solares, por el Organismo Administrativo
- h) A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes particulares.
- i) Los gastos de administración y mantenimiento de los bienes comunes de la Urbanización, estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado, las veces que sea necesario, como consecuencia de circunstancias eventuales. Dicho reajuste se hará al aumento de costos generalizados, para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como el incremento salarial por efectos de reforma en la legislación laboral, previa aprobación de los propietarios reunidos en Asamblea.
- j) Cuando el propietario, estuviere ausente de su vivienda y tuviere invitados (familiares o amigos), deberá el propietario comunicar del particular a la Administración, con un mínimo de 48 horas de anticipación, caso contrario el personal que presta servicios de seguridad, por disposición de la Administración no permitirá el ingreso de tales invitados
- k) Notificar de todo traspaso de la propiedad o tenencia de su bien, para la incorporación de cláusulas especiales en las escrituras de compraventa, como es el caso de las servidumbres y otras; así como, del Registro de propietarios que debe llevar el Organismo Administrativo o del Promotor - Urbanizador.

#### Artículo 46.- RESPONSABILIDAD. -

A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes particulares.

Con la finalidad de mantener el entorno de la Urbanización y su medio ambiente, los propietarios de cada solar están en la obligación de mantener un espacio de siembra de vegetación seleccionada en los retiros frontales de sus propiedades. De ningún modo se permitirá perjuicios en los elementos constructivos, ornamentales, urbanísticos y a las propiedades vecinas.

Es obligación del propietario o usuario de las viviendas, mantener sus áreas verdes; de no hacerlo, la administración la hará con cargo al propietario con el objeto de mantener la característica y condición de la urbanización.



que los precedentes  
que constan en  
los útiles, anverso,  
y reverso, en iguales a sus  
copias de notaría. 15

Dr. Stalin Lucas Baque Mg  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO  
MONTECRISTAL, ECUADOR



Independientemente de la responsabilidad Municipal de mantener el aseo de aceras y calles, cada propietario o usuario de vivienda, será responsable de mantener el aseo del área de calles y aceras frente a su propiedad, y de las calles frente a áreas comunales lo será la administración.

El propietario de un lote, será personal y pecuniariamente responsable de los daños causados a los bienes de los demás propietarios o a los bienes comunes, por acto propio y solidariamente, si los daños provienen de imprudencia o negligencia de sus dependientes, o usuarios a cualquier título de la propiedad, quedando obligado dicho propietario a la reparación o reposición del bien afectado, en el tiempo que determine el Organismo Administrativo o el Promotor - Urbanizador, encargada de la administración y cuidado de la urbanización.

En caso que el responsable del daño no cumpla con la reparación o reposición del bien en el tiempo establecido, el Organismo Administrativo o el Promotor - Urbanizador encargado de la administración y de los bienes de la Urbanización, podrá realizar a su cargo y costo, los mismos que le serán cobrados, más una multa por el quince por ciento del valor de las obras efectuadas.

Cumplir fielmente las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada de la administración de la urbanización.

#### Artículo 47.- NORMAS DE CONVIVENCIA. -

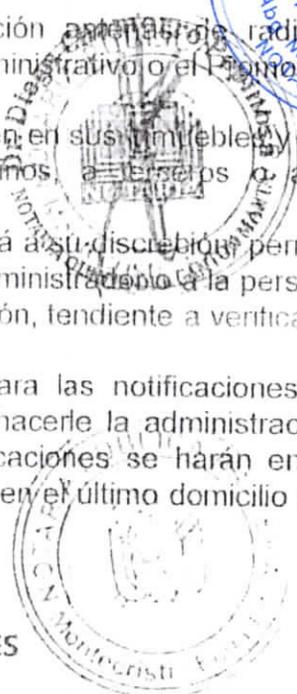
Además de las normas comunes y obvias de convivencia social, los propietarios de los bienes inmuebles ubicados en la Urbanización, establecen como de cumplimiento obligatorio, las siguientes normas de convivencia y buena vecindad:

- a) Abstenerse de realizar cualquier tipo de acto que pueda perturbar la tranquilidad de los vecinos, la seguridad de éstos, el decoro y la salubridad de la urbanización.
- b) Abstenerse de realizar cualquier tipo de mitin o campaña política dentro de la urbanización.
- c) No permitir que las personas que se encuentran bajo su relación de dependencia utilicen las áreas comunes como lugares para acciones inadecuadas, debiendo responder de manera solidaria por los daños y molestias que les pudiesen causar a otros propietarios o a los bienes comunes de la urbanización.
- d) No permitir que los menores de edad manejen cualquier clase de vehículos motorizados dentro de la urbanización.
- e) Impedir que el ruido que se produzca del interior de las viviendas trascienda las mismas, por lo que se deberá respetar lo que establecen las Ordenanzas Municipales y este Reglamento.
- f) No guardar, ni siquiera bajo pretexto de ser parte integrante, de los utensilios o herramientas utilizados por el propietario en su trabajo o actividad, sustancia explosiva, corrosiva, inflamante o que pudiese producir humo, o malos olores, no estando involucradas dentro de esta prohibición las armas de fuego y sus municiones de propiedad del propietario del inmueble.

Dr. Stalin Lucas Baque Mg  
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO  
MONTECRISTI, ECUADOR

Dr. Stalin Lucas Baque Mg  
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO  
MONTECRISTI, ECUADOR

- g) Para la recolección de los desechos sólidos, se regirán a lo estipulado en la Ordenanza Municipal de Desechos Sólidos vigentes; sobre todo, en la disposición en lugar seguro y ordenado en cada domicilio, y su correcta coordinación con los horarios de recolección que realiza el GAD Manta
- h) No instalar en los bienes ubicados en la urbanización antenas de radio o parabólicas sin autorización expresa del Organismo Administrativo o el Promotor Urbanizador.
- i) Reparar de inmediato los desperfectos que se produjeren en sus inmuebles que ocasionen o puedan ocasionar perjuicio a sus vecinos, a terceros o a la presentación general de la urbanización.
- j) Previa cita, y con su consentimiento, el propietario podrá a su discreción permitir la inspección de los inmuebles de la urbanización, al administrador o a la persona que labore para la entidad encargada de la administración, tendiente a verificar el cumplimiento o no del presente reglamento.
- k) Señalar domicilio, dentro del territorio ecuatoriano, para las notificaciones de carácter administrativo que por cualquier causa debe hacerle la administración. Caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su vivienda y de no haber construcción en el lote, se hará en el último domicilio que la administración hubiere conocido.



**CAPÍTULO NOVENO  
DE LAS PROHIBICIONES Y SANCIONES**

**Art. 48.- PROHIBICIONES. -**

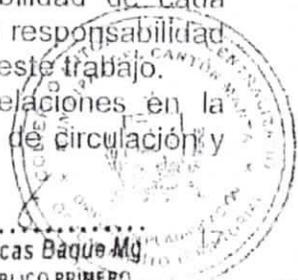
Está prohibido a los Copropietarios, Arrendatarios y Usuarios.

- a) Arrojar basura en calles, aceras, parques, demás áreas comunales o cualquier otro lugar de la urbanización; debiendo los habitantes de la urbanización instruir en este sentido a sus visitantes.
- b) Mantener la basura en la parte externa de las casas; en los días de recolección la basura se sacará una hora antes que pase el recolector y se depositará en los lugares acondicionados para el efecto.
- c) Mantener animales domésticos (perros, gatos, o cualquier otra mascota) sueltos libremente en los lugares comunitarios de la urbanización; éstos podrán pasear acompañados de sus respectivos dueños, siempre y cuando estén debidamente sujetos con collares, cadenas arneses y/o bozales si lo ameritare. Se prohíbe criar y mantener cualquier mascota que por su tamaño o agresividad resulte peligrosa para la integridad de los habitantes de la urbanización.
- d) En cuanto a los excrementos de los animales, es responsabilidad de cada copropietario y/o arrendatario, recogerlos y limpiar el lugar; no es responsabilidad del personal de aseo y mantenimiento de la urbanización realizar este trabajo.
- e) Dejar escombros y desperdicios de construcciones o remodelaciones en la veredas, bordillo, parterres, vías y solares vacíos o en las áreas de circulación y comunales.

*COPIA que las precedentes  
copias que constan en  
en... todas ellas, unidas  
reversas son iguales  
originales Montecristi*

**Dr. Stalin Lucas Baque Mg**  
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO

*Dr. Stalin Lucas Baque Mg*  
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO

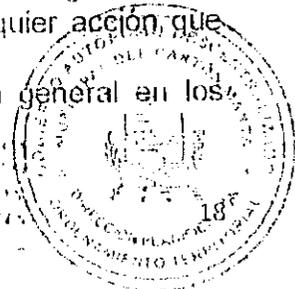


- f) Construir cercas en el frente de retiro frontal de las viviendas, se exceptúa el uso de pequeñas cercas ornamentales, únicamente de sistema de enrejado hasta una altura máximo de 90 centímetros.
- g) Los retiros frontales de las viviendas, están destinados obligatoriamente a áreas verdes u ornamentales.
- h) Reparar o realizar mantenimiento de vehículos en la vía pública o áreas comunales.
- i) Parquear en la vía pública, preferentemente los vehículos se parquearán en los garajes de cada una de las viviendas.
- j) Dañar cualquier objeto, instalación o estructura de propiedad de toda la comunidad de la urbanización, todo daño que se efectuare deberá ser reparado por cuenta y costa de quien lo causare o de su representante, de ser el caso.
- k) Arrendar o conceder derechos de uso o habitación en una vivienda para fines distintos a vivienda familiar. El ocupante de una vivienda no podrá destinarlo para uso diferente que el de vivienda familiar. Deberán respetarse las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos y la seguridad de sus moradores;
- l) Realizar en la vía pública o áreas comunales cualquier acto que atente contra la moral y las buenas costumbres.
- m) Realizar cualquier tipo de ruido que afecte la privacidad y tranquilidad de los demás habitantes de la urbanización.
- n) El manejo de cualquier tipo de vehículos por parte de menores de edad, cuyo uso no sea permitido por la ley o en razón de la edad.
- o) Conducir bicicletas o vehículos de motor en áreas verdes o en áreas no destinadas para uso vehicular.
- p) Al conducir dentro de la ciudadela se deberá respetar todas las normas de tránsito y la velocidad no será superior a 30 kilómetros por hora
- q) Queda prohibido a los propietarios la comercialización de productos y servicios en general dentro de la urbanización.
- r) No acumular basura en la parte exterior de las viviendas y terrenos, debiendo proceder a sacar los desperdicios en la forma y tiempo que el organismo encargado de la administración lo determine.
- s) No destruir o alterar las cercas vivas y en general, áreas verdes de la urbanización.
- t) No disparar armas de fuego dentro de la urbanización.
- u) No instalar desagües de cualquier tipo a la vía pública; la violación de esta disposición será sancionada por la Institución Pública encargada con la máxima multa y demolición inmediata de las obras correspondientes, los costos que ocasionen serán de cuenta del infractor.
- v) El aparcamiento de todo tipo de vehículos en los espacios comunales, recreativos y sobre las aceras.
- w) No se podrán modificar las alturas de los bordillos ni destruirlos por ningún motivo
- x) La preparación de hormigón en la vía y aceras, así como cualquier acción que conlleve al deterioro de estas.
- y) Ingerir bebidas alcohólicas en las vías, aceras, parques, y en general en los espacios públicos de la Urbanización.

NOTARIO PÚBLICO PRIMERO  
MONTECRISTI ECUADOR

COPIA DE LA PRESENTACIÓN  
COPIAS QUE SE ENTREGAN  
COPIAS QUE SE ENTREGAN  
COPIAS QUE SE ENTREGAN  
COPIAS QUE SE ENTREGAN

Dr. Stalin Lucas Baque Moya  
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO  
MONTECRISTI ECUADOR





- z) No estacionar en su propiedad, ni en áreas comunes de la urbanización, vehículos de más de dos ejes, ni de servicios públicos.
- aa) Construir en los lotes edificaciones que modifiquen el uso del suelo, residencial que fue planificado. Se prohíbe la construcción de locales comerciales o industriales, así como la construcción mixta de viviendas locales o viviendas taller u otro uso diferente.
- bb) No se permitirán por ningún concepto el cierre de las vías y las aceras, por constituir bienes de uso público; sobre el uso de las áreas verdes y comunes locales estarán debidamente reguladas.
- cc) No se permitirán por ningún concepto la quema de monigotes de caucho o de otros elementos en las vías vehiculares y aceras. Este acto deteriora el asfalto de las vías, y, por ser bienes de uso público, los responsables de los daños cubrirán los costos de reposición, y serán multados por la autoridad Municipal competente.

**Artículo 49.- DE LAS SANCIONES.** - Para los casos de incumplimiento, o de infracciones de este Reglamento Interno, se establece las sanciones y el procedimiento para aplicarlas que a continuación se determinan:

- a) Cualquier tipo de violación a las disposiciones establecidas en el presente reglamento, obligará al propietario que incurrió en tales faltas, a deshacer o reparar lo realizado en el plazo perentorio establecido por el Organismo Administrativo o el Promotor - Urbanizador, sin perjuicio de que en caso de no hacerlo el propietario del predio agraviado pueda reparar lo realizado, a cargo y costa del infractor, cobrándose además una multa por el quince por ciento de las obras realizadas.
- b) En caso de reincidencia se sancionará con el doble de la multa que se impuso anteriormente.
- c) En caso de retardo en la cancelación de expensas, por más de tres meses consecutivos, la Administración está en la facultad de suspender el derecho de los propietarios al uso de las instalaciones comunes a la urbanización, así como también al derecho al servicio de guardianía, y apertura de Garita a través del guardia de seguridad.
- d) Las acciones descritas y las sanciones respectivas se dirigirán y/o impondrán a los propietarios, independientemente que el hecho sea imputable a los ocupantes del inmueble; y, en este último caso, se le comunicará al propietario del inmueble la infracción cometida y la sanción impuesta, para los fines correspondientes.
- e) Sin perjuicio de lo establecido en los literales anteriores el Organismo Administrativo o el Promotor - Urbanizador, tiene el derecho de querrelarse al Juez, a fin de que éste ordene al propietario del lote de terreno la reposición, reparación o enmendadura de cualquier tipo de violación al presente reglamento.

**CAPÍTULO DECIMO  
DEL REGLAMENTO INTERNO**

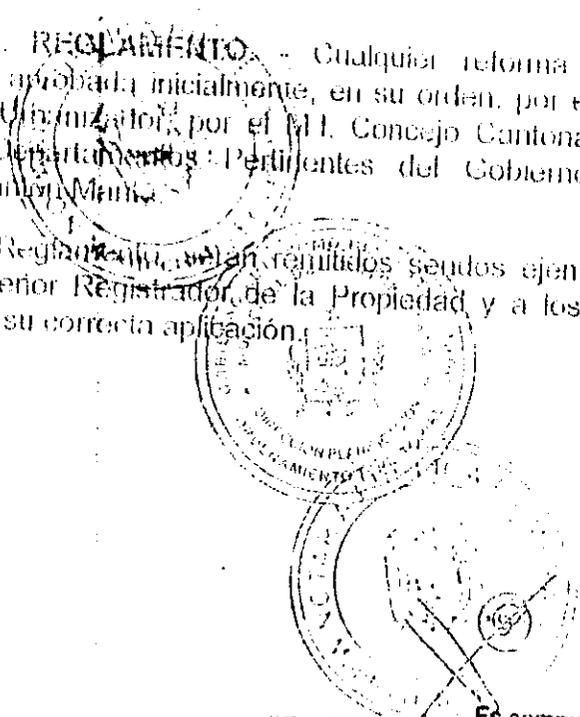
*Los gastos que existan en...*  
*Los gastos que existan en...*  
*Los gastos que existan en...*

Dr. Stalin Lucas Baque Mg  
 NOTARIO PUBLICO PRIMERO



**Artículo 50.- REFORMAS AL REGLAMENTO.** - Cualquier reforma al presente Reglamento Interno, deberá ser aprobada inicialmente, en su orden, por el Organismo Administrativo o el Promotor - Organizador, por el M.I. Concejo Cantonal de Manta, previo los informes de los Departamentos Pertinentes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.

**Artículo 51.-** Sancionado este Reglamento, se entregan remitidos sendos ejemplares junto con los planos respectivos al Señor Registrador de la Propiedad y a los respectivos Departamentos Municipales para su correcta aplicación.



  
ROBERT MAGNO VELEZ B.  
GERENTE GENERAL CIUDAD RODRIGO S.A

Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en... 10... fojas útiles  
ING. HUMBERTO...  
RESPONSABILIDAD EN Manta,  
19 ENI 2021

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

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA  
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en... 10... fojas útiles  
Manta, a 17 MAR 2019

  
Dr. Diego Chamorro Popinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

.....  
Dr. Stalin Lucas Baque Ag.  
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO  
MONTECRISTI ECUADOR

Por lo que los precedentes copias que se entregaron en Montecristi son iguales a las originales Montecristi.

Dr. Stalin Lucas Baque Ag.  
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO  
MONTECRISTI ECUADOR



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas  
NOTARIO



1 BANCO tiene a bien aceptar la hipoteca abierta y prohibición de enajenar  
2 constituidas a su favor, declarando que ésta, sin embargo, no obliga al BANCO a  
3 conceder los créditos o a aceptar las operaciones o créditos que solicitase la  
4 PARTE DEUDORA, los que deberán ser calificados, aceptados o no en cada  
5 caso, según las conveniencias del BANCO. A su vez, la PARTE DEUDORA  
6 acepta y se ratifica en el contenido de todas y cada una de las cláusulas  
7 constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. **DECIMA**  
8 **NOVENA.- DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** Las partes  
9 renuncian fuero y domicilio y expresamente pactan someterse a los Jueces  
10 competentes de esta ciudad, o a los de la ciudad donde se le encuentre, o a los  
11 de la ciudad de Guayaquil, y al trámite ejecutivo o verbal sumario o al que escoja  
12 el BANCO, a sola elección de éste último. Usted, señor Notario, se servirá  
13 agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento.  
14 Hasta aquí la minuta que queda elevada a escritura pública, la misma que se  
15 encuentra firmada por la Abogada Carla Carrera Romero, matricula número:  
16 Cero nueve - Dos mil quince - Novecientos diecisiete (09-2015-917) del Foro de  
17 Abogados.- Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se  
18 observaron los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue por  
19 mí, el Notario a los comparecientes aquellos se ratifica en la aceptación de su  
20 contenido y firma conmigo en unidad de acto.

*Maria Isabel Villacis R.*

f) MARIA ISABEL VILLACIS ROMO

C.C.No. 180344064-1



17



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

*Edgar Oswaldo Novoa Travez*

f) EDGAR OSWALDO NOVOA TRAVEZ  
C.C.No. 170561809-6

*Brigida Delia Coronel Roca*

f) BRIGIDA DELIA CORONEL ROCA  
C.C.No. 091437821-1

APODERADA ESPECIAL - BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S. A.



*Esdrina Maricela Zambrano Mendoza*

AB. ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA  
NOTARIA PÚBLICA SUPLENTE SEXTA DEL CANTÓN MANTA



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

Manta, a

*Esdrina Maricela Zambrano*

Abg. Maricela Zambrano  
NOTARIA SEXTA SUPLENTE



EL NOTA...