DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2021

Número de Incripción: 1654
Número de Repertorio: 3541

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

1.- Con fecha treinta de Julio del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1654 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1307091825	VELIZ INTRIAGO AMNUSKA KOYITO	COMPRADOR
1802036242	ARMIJOS CALERO SONIA DEL PILAR	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catasral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO 101	1342022004	70934	COMPRAVENTA
ESCALERA DPTO.101+DEPART.101	1342022003	70933	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 30 julio 2021

Fecha generación: viernes, 30 julio 2021

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https:/portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)

3 6 0 0 8 6 D B W V U B 3

2021	13	08	05	P01532

COMPRAVENTA

QUE OTORGA SONIA DEL PILAR ARMIJOS CALERO A FAVOR DE AMNUSKA KOYITO VELIZ INTRIAGO

CUANTÍA: USD$ 63.688.97

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR QUE OTORGA AMNUSKA KOYITO VELIZ INTRIAGO A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS"

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

J.B.

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy veintiuno (21) de Julio del año dos mil veintiuno (2.021); ante mí, **ABOGADA ANA CRISTINA MERO LARGACHA, NOTARIA PÚBLICA QUINTA DEL CANTON MANTA (E),** mediante acción de personal número cero, tres, ocho, uno, cinco, guión DP trece guion dos mil veintiuno guion KP (03815-DP13-2021-KP) del quince de julio del dos mil veintiuno firmada por el Director Provincial de Manabí del Consejo de la Judicatura, Abg. José Verdi Cevallos Alarcón, comparecen: **UNO.-** La señora **PAULINA ELIZABETH VIZUETE FLORES,** de estado civil casada, portadora de la cédula de ciudadanía cero, cinco, cero, dos, uno, cuatro, nueve, dos, cuatro, guion ocho (050214924-8), por los derechos que representa en su calidad de

Apoderada Especial de la señora **SONIA DEL PILAR ARMIJOS CALERO,** tal como lo justifica con el documento que se adjunta como habilitante, para efecto de notificación: **Domicilio:** Urbanización Ciudad del Mar, Manta, **Teléfono:** 0998984671; **Correo Electrónico:** s/c; **DOS.-** La señora **AMNUSKA KOYITO VELIZ INTRIAGO**, de estado civil divorciada, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, siete, cero, nueve, uno, ocho, dos, guion cinco (130709182-5), por sus propios derechos; para efecto de notificación: **Dirección:** Avenida circunvalación, Manta, con número de celular 0985832342 y correo electrónico amnuskav@yahoo.com; y, **TRES.-** La Ingeniera **SILVIA KATHERINE SOLORZANO GARCIA,** de estado civil soltera, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, cero, nueve, siete, cinco, dos, cuatro, guion seis (131097524-6), en su calidad de **APODERADA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL,** según consta del documento que se adjunta como habilitante, para efecto de notificación Dirección: Av. Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de Quito. Teléfono: (02)3970500, Correo electrónico: controversias.ph@biess.fin.ec; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser mayores de edad, de nacionalidad Ecuatoriana, hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones a quienes de conocerlo doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autoriza se verifique en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documento que se agrega a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinadas que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas,

temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta que me presentan, debidamente sorteado a esta notaria mediante Acta de Sorteo de Notarías para Contratos Provenientes del Sector Público, signada con el N° 202113SCP00447, del 12 de julio del 2021, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "**SEÑORA NOTARIA**: En el protocolo a su cargo, sírvase incorporar una Escritura Pública de Compraventa, Hipoteca y Prohibición de Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE**: **CONTRATO DE COMPRAVENTA. COMPARECIENTES**: Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, **LA SEÑORA PAULINA ELIZABETH VIZUETE FLORES,** de estado civil: CASADA, en calidad de mandataria **de LA SEÑORA SONIA DEL PILAR ARMIJOS CALERO,** estado civil: SOLTERA, según **PODER ESPECIAL,** legalmente conferido, celebrado en la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta el 12 de enero del 2021; DIRECCION: CIUDAD DEL MAR, Manta, Provincia de Manabí, Teléfono 0998984671; que en adelante se llamará **"LA PARTE VENDEDORA**"; y, por otra **LA SEÑORA AMNUSKA KOYITO VELIZ INTRIAGO,** de estado civil: DIVORCIADA, DIRECCION: Ciudad de MANTA, Provincia de Manabí; TELEFONO: 0985832342; CORREO ELECTRONICO: amnuskav@yahoo.com; por sus propios derechos, que en lo posterior se llamará **"LA PARTE COMPRADORA"**; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.- LA SEÑORA SONIA DEL PILAR ARMIJOS CALERO,** es propietaria de un bien inmueble, consistente en DEPARTAMENTO 101, del Condominio Casa Adentro II, ubicado en la Vía, 15 de la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta,

de la Provincia de Manabí, además es propietaria de un inmueble consistente en ESTACIONAMIENTO 101, del condominio Casa Adentro II, ubicado en la Vía 15 de la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia y Cantón Manta de la Provincia de Manabí. Ambos inmuebles fueron adquiridos mediante: **1)** Escritura Pública de Compraventa celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta el 09 de mayo de 2012 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 18 de junio de 2012. **2)** Con fecha 23 de mayo de 2019 se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad; la Escritura Pública de Constitución de Propiedad Horizontal, celebrada en la Notaría Sexta del Cantón Manta, el 20 de mayo de 2019. **3)** Con fecha 23 de mayo de 2019 se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, la Escritura Pública de Planos, celebrada en la Notaría Sexta del Cantón Manta, el 20 de mayo de 2019. Los demás antecedentes de dominio reposan en el Certificado de Gravámenes del Registro de la Propiedad del cantón Manta. El inmueble que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **DEPARTAMENTO 101:** Ubicado en la Planta Baja sobre el nivel +0.20 del condominio, más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal. **DEPARTAMENTO 101 Escaleras:** (8.30m2). **POR ARRIBA:** Lindera con departamento 101 en ocho coma treinta metros cuadrados (8.30m2). **POR ABAJO:** Lindera con terreno condominio en ocho coma treinta metros cuadrados (8.30m2); **POR EL NORTE:** Lindera con área comunal retiro en dos coma cero cinco metros (2.05m); **POR EL SUR:** Lindera con departamento 002 en dos coma quince metros (2.15m); **POR EL ESTE:** Lindera con departamento 001, partiendo desde el Norte hacia el Sur, en uno coma cero cinco metros (1.05m), desde este punto gira hacia el Este en cero coma cero cinco metros (0.05m), desde este punto gira hacia el Sur, en tres coma quince metros (3.15m); **POR EL OESTE:** Lindera con departamento 002 en cuatro coma veinte metros

(4.20m); **ÁREA: Ocho coma treinta metros cuadrados (8.30m2). ESCALERAS DPTO. 101.- Área Neta: Ocho coma treinta metros cuadrados (8.30m2); Alícuota 0,0164%; Área de terreno Siete coma setenta y seis metros cuadrados (7.76m2); Área Común: dos coma setenta y seis metros cuadrados (2.76m2); Área Total: Once coma cero seis metros cuadrados (11.06m2). DEPARTAMENTO 101 (135,83M2):** Ubicado en la Planta Alta sobre el nivel +3,06 del condominio, más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal. Se encuentra planificado de sala, comedor, cocina, lavandería, escalera, terraza, tres dormitorios, y dos baños y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. - **POR ARRIBA:** Lindera con cubierta del condominio en ciento treinta y cinco coma ochenta y tres metros cuadrados (135,83m2); **POR ABAJO:** Lindera con departamento 002 en ciento treinta y cinco coma ochenta y tres metros cuadrados (135.83m2); **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia área comunal retiro, partiendo desde el Este hacia el Oeste en tres coma veinticinco metros (3.25m), desde este punto gira hacia el norte en dos metros (2.00m); desde este punto gira hacia el oeste en cero coma veinte metros (0.20m), desde este punto gira hacia el Sur en cero coma veinte metros (0.20m), desde este punto gira hacia el Oeste en siete coma cincuenta metros (7.50m). **POR EL SUR:** Lindera con vacío hacia Patio 002 y área comunal, partiendo desde el Este hacia el Oeste en siete coma cuarenta metros (7.40m), desde este punto gira hacia el Norte en uno coma noventa metros (1.90m) desde este punto gira hacia el Oeste en dos coma cincuenta y cinco metros (2.55m); **POR EL ESTE:** Lindera con departamento 001, partiendo desde el Norte hacia el Sur en dos coma cincuenta y cinco metros (2.55m) desde este punto gira hacia el Este en cero coma diez metros (0.10m) desde este punto gira hacia el Sur en uno coma sesenta metros (1.60m) desde este punto gira hacia el Oeste en uno coma

veinticinco metros (1.25m) desde este punto gira hacia el Sur en tres coma diez metros (3.10m) desde este punto gira hacia el Este en cero coma cero cinco metros (0.05m) desde este punto gira hacia el Sur en uno coma cuarenta metros (1.40m) desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma cero cinco metros (0.05m) desde este punto gira hacia el Sur en tres coma cero cinco metros (3.05m), desde este punto gira hacia el Este en cero coma diez metros (0.10m) desde este punto gira hacia el Sur en cero coma cuarenta metros (0.40m); **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia el Estacionamiento 002, 101 y área comunal en doce metros (12.00m), **ÁREA TOTAL : CIENTO TREINTA Y CINCO COMA OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS (135.83M2).** **PLANTA ALTO DPTO 101.- Área neta ciento treinta y cinco coma ochenta y tres metros cuadrados (135.83m2); Alícuota 0,2685%; Área de Terreno ciento veintisiete coma cero tres metros cuadrados (127.03m2); Área Común cuarenta y cinco coma once metros cuadrados (45,11m2); Área Total ciento ochenta coma noventa y cuatro metros cuadrados (180,94m2).** **ESTACIONAMIENTO 101:** Del condominio Casa Adentro II, ubicado en la Vía 15 de la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta. Ubicado en la Planta Baja sobre el Nivel +0,20 del condominio, más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal. **3.1.8- ESTACIONAMIENTO 101** (30.00M2). **POR ARRIBA:** Lindera Con espacio aéreo en treinta metros cuadrados (30.00m2); **POR ABAJO:** Lindera con terreno condominio en treinta metros cuadrados (30.00m2); **POR EL OESTE:** Lindera con vía 15 en seis metros (6.00m); **POR EL ESTE:** Lindera con departamento 002 y área comunal en seis metros (6.00m); **POR EL NORTE:** Lindera con área comunal en cinco metros (5.00m); **POR EL SUR:** Lindera con área comunal en cinco metros (5.00m). **ÁREA TOTAL: TREINTA METROS CUADRADOS**

(30.00M2). ESTACIONAMIENTO DPTO 101.- Área Neta treinta metros cuadrados (30.00m2) Alícuota 0.0593% Área de Terreno veintiocho coma cero seis metros cuadrados (28,06m2) Área común nueve coma noventa y seis metros cuadrados (9.96m2) Área Total treinta y nueve coma noventa y seis metros cuadrados (39.96m2). **SEGUNDA: COMPRAVENTA**. En base a los antecedentes expuestos, la parte **VENDEDORA, LA SEÑORA PAULINA ELIZABETH VIZUETE FLORES,** en calidad de mandataria **de LA SEÑORA SONIA DEL PILAR ARMIJOS CALERO,** dan en venta y perpetua enajenación a favor de **LA PARTE COMPRADORA LA SEÑORA AMNUSKA KOYITO VELIZ INTRIAGO,** DEPARTAMENTO 101, del Condominio Casa Adentro II, ubicado en la Vía, 15 de la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta, de la Provincia de Manabí, además es propietaria de un inmueble consistente en ESTACIONAMIENTO 101, del condominio Casa Adentro II, ubicado en la Vía 15 de la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia y Cantón Manta de la Provincia de Manabí, el mismo que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **DEPARTAMENTO 101:** Ubicado en la Planta Baja sobre el nivel +0.20 del condominio, más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal. **DEPARTAMENTO 101 Escaleras:** (8.30m2). **POR ARRIBA:** Lindera con departamento 101 en ocho coma treinta metros cuadrados (8.30m2). **POR ABAJO:** Lindera con terreno condominio en ocho coma treinta metros cuadrados (8.30m2); **POR EL NORTE:** Lindera con área comunal retiro en dos coma cero cinco metros (2.05m); **POR EL SUR:** Lindera con departamento 002 en dos coma quince metros (2.15m); **POR EL ESTE:** Lindera con departamento 001, partiendo desde el Norte hacia el Sur, en uno coma cero cinco metros (1.05m), desde este punto gira hacia el Este en cero coma cero cinco metros (0.05m), desde este punto gira hacia el

Sur, en tres coma quince metros (3.15m); **POR EL OESTE:** Lindera con departamento 002 en cuatro coma veinte metros (4.20m); **ÁREA: Ocho coma treinta metros cuadrados (8.30m2). ESCALERAS DPTO. 101.- Área Neta: Ocho coma treinta metros cuadrados (8.30m2); Alícuota 0,0164%; Área de terreno Siete coma setenta y seis metros cuadrados (7.76m2); Área Común: dos coma setenta y seis metros cuadrados (2.76m2); Área Total: Once coma cero seis metros cuadrados (11.06m2). DEPARTAMENTO 101 (135,83M2):** Ubicado en la Planta Alta sobre el nivel +3,06 del condominio, más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal. Se encuentra planificado de sala, comedor, cocina, lavandería, escalera, terraza, tres dormitorios, y dos baños y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. - **POR ARRIBA:** Lindera con cubierta del condominio en ciento treinta y cinco coma ochenta y tres metros cuadrados (135,83m2); **POR ABAJO:** Lindera con departamento 002 en ciento treinta y cinco coma ochenta y tres metros cuadrados (135.83m2); **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia área comunal retiro, partiendo desde el Este hacia el Oeste en tres coma veinticinco metros (3.25m), desde este punto gira hacia el norte en dos metros (2.00m); desde este punto gira hacia el oeste en cero coma veinte metros (0.20m), desde este punto gira hacia el Sur en cero coma veinte metros (0.20m), desde este punto gira hacia el Oeste en siete coma cincuenta metros (7.50m). **POR EL SUR:** Lindera con vacío hacia Patio 002 y área comunal, partiendo desde el Este hacia el Oeste en siete coma cuarenta metros (7.40m), desde este punto gira hacia el Norte en uno coma noventa metros (1.90m) desde este punto gira hacia el Oeste en dos coma cincuenta y cinco metros (2.55m); **POR EL ESTE:** Lindera con departamento 001, partiendo desde el Norte hacia el Sur en dos coma cincuenta y cinco metros (2.55m) desde este punto gira hacia el Este en cero coma diez metros

(0.10m) desde este punto gira hacia el Sur en uno coma sesenta metros (1.60m) desde este punto gira hacia el Oeste en uno coma veinticinco metros (1.25m) desde este punto gira hacia el Sur en tres coma diez metros (3.10m) desde este punto gira hacia el Este en cero coma cero cinco metros (0.05m) desde este punto gira hacia el Sur en uno coma cuarenta metros (1.40m) desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma cero cinco metros (0.05m) desde este punto gira hacia el Sur en tres coma cero cinco metros (3.05m) desde este punto gira hacia el Este en cero coma diez metros (0.10m) desde este punto gira hacia el Sur en cero coma cuarenta metros (0.40m); **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia el Estacionamiento 002, 101 y área comunal en doce metros (12.00m), **ÁREA TOTAL : CIENTO TREINTA Y CINCO COMA OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS (135.83M2)**. **PLANTA ALTO DPTO 101.- Área neta ciento treinta y cinco coma ochenta y tres metros cuadrados (135.83m2); Alícuota 0,2685%; Área de Terreno ciento veintisiete coma cero tres metros cuadrados (127.03m2); Área Común cuarenta y cinco coma once metros cuadrados (45,11m2); Área Total ciento ochenta coma noventa y cuatro metros cuadrados (180,94m2). ESTACIONAMIENTO 101:** Del condominio Casa Adentro II, ubicado en la Vía 15 de la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta. Ubicado en la Planta Baja sobre el Nivel +0,20 del condominio, más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal. **3.1.8- ESTACIONAMIENTO 101** (30.00M2). **POR ARRIBA:** Lindera Con espacio aéreo en treinta metros cuadrados (30.00m2); **POR ABAJO:** Lindera con terreno condominio en treinta metros cuadrados (30.00m2); **POR EL OESTE:** Lindera con vía 15 en seis metros (6.00m); **POR EL ESTE:** Lindera con departamento 002 y área comunal en seis metros (6.00m); **POR EL NORTE:** Lindera con área comunal en cinco metros (5.00m); **POR EL SUR:** Lindera con área comunal

en cinco metros (5.00m). **ÁREA TOTAL: TREINTA METROS CUADRADOS (30.00M2)**. **ESTACIONAMIENTO DPTO 101.- Área Neta treinta metros cuadrados (30.00m2) Alícuota 0.0593% Área de Terreno veintiocho coma cero seis metros cuadrados (28,06m2) Área común nueve coma noventa y seis metros cuadrados (9.96m2) Área Total treinta y nueve coma noventa y seis metros cuadrados (39.96m2).** Medidas acordes al certificado emitido por la Dirección Financiera – Departamento de Avalúos y Catastros del Gobierno Municipal de Manta, Dirección de Planificación Territorial del Gobierno Municipal del Cantón Manta, Solvencia del Registro de la Propiedad. **TERCERA: PRECIO**. El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO CON 97/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA ($63.688.97);** valor que LA PARTE COMPRADORA **LA SEÑORA AMNUSKA KOYITO VELIZ INTRIAGO**, paga a LA PARTE VENDEDORA, **LA SEÑORA PAULINA ELIZABETH VIZUETE FLORES,** en calidad de mandataria **de LA SEÑORA SONIA DEL PILAR ARMIJOS CALERO,** con préstamo hipotecario que le otorga el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social el cual será acredita en la cuenta bancaria de **LA PARTE VENDEDORA**, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA. La PARTE VENDEDORA**, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de LA PARTE COMPRADORA el dominio, posesión, uso y goce de los inmuebles antes descritos en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus

derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES**. LA PARTE COMPRADORA al constituirse como deudor hipotecario declara expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia en toda responsabilidad concerniente al acuerdo que estos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación en dicho acuerdo entre comprador y vendedora. LA PARTE COMPRADORA al constituirse como deudor hipotecario declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre comprador y vendedora, así como ratifica que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador y vendedora, deslindando en tal sentido a tercero; **SEXTA: CUERPO CIERTO**: Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **SEPTIMA: SANEAMIENTO**: LA PARTE COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que LA PARTE VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **OCTAVA: DECLARACION.-** LA PARTE VENDEDORA declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de

enajenar, conforme consta del certificado otorgado por el registro de la propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LA PARTE VENDEDORA, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LA PARTE COMPRADORA, acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **NOVENA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCION.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son por cuenta de LA PARTE COMPRADORA, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán por cuenta de LA PARTE VENDEDORA. LA PARTE VENDEDORA, autoriza a la PARTE COMPRADORA, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el registro de la propiedad**. DECIMA: ACEPTACIÓN**: Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Portoviejo y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR. COMPARECIENTES**: a) por una parte, la Ingeniera **SILVIA KATHERINE SOLORZANO GARCIA**, Directora Encargada de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, EN SU CALIDAD DE APODERADA ESPECIAL DEL BIESS**, según consta del documento que en copia autentica se acompaña a la

presente escritura como habilitante, parte en la cual adelante se la denominara **"EL BIESS" Y/O "ACREEDOR";** Dirección: Av. Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de Quito. Teléfono: (02)3970500, Correo electrónico: controversias.ph@biess.fin.ec; b) y, por otra **LA SEÑORA AMNUSKA KOYITO VELIZ INTRIAGO;** de estado civil: DIVORCIADA, DIRECCION: Ciudad de MANTA, Provincia de Manabí; TELEFONO: 0985832342; CORREO ELECTRONICO: amnuskav@yahoo.com; a quien en lo posterior se le denominará **"LA PARTE DEUDORA".** Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en las ciudades indicadas y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de **CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR. PRIMERA: ANTECEDENTES**: a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentran el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) **LA SEÑORA AMNUSKA KOYITO VELIZ INTRIAGO,** en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de crédito de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA, se convierte en este instrumento en propietario de un bien inmueble, consistente en DEPARTAMENTO 101, del Condominio Casa Adentro II, ubicado en la Vía, 15 de la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta, de la Provincia de Manabí, además es

propietaria de un inmueble consistente en ESTACIONAMIENTO 101, del condominio Casa Adentro II, ubicado en la Vía 15 de la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia y Cantón Manta de la Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: LA PARTE DEUDORA, adquiere el referido inmueble mediante este mismo instrumento por compra a **LA SEÑORA PAULINA ELIZABETH VIZUETE FLORES,** en calidad de mandataria **de LA SEÑORA SONIA DEL PILAR ARMIJOS CALERO,** según se desprende de la escritura pública de compraventa, celebrada en este mismo instrumento, en la fecha que se indica su protocolización como la de su inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, y a su vez este inmueble fue adquirido mediante: **1)** Escritura Pública de Compraventa celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta el 09 de mayo de 2012 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 18 de junio de 2012**. 2)** Con fecha 23 de mayo de 2019 se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad; la Escritura Pública de Constitución de Propiedad Horizontal, celebrada en la Notaría Sexta del Cantón Manta, el 20 de mayo de 2019. **3)** Con fecha 23 de mayo de 2019 se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, la Escritura Pública de Planos, celebrada en la Notaría Sexta del Cantón Manta, el 20 de mayo de 2019**.** Los demás antecedentes de dominio reposan en el certificado de Gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad, el mismo que se agrega como documento habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA**.- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones dependientes o de plaza

vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prorrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor del BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: DEPARTAMENTO 101:** Ubicado en la Planta Baja sobre el nivel +0.20 del condominio, más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal. **DEPARTAMENTO 101 Escaleras:** (8.30m2). **POR ARRIBA:** Lindera con departamento 101 en ocho coma treinta metros cuadrados (8.30m2). **POR ABAJO:** Lindera con terreno condominio en ocho coma treinta metros cuadrados (8.30m2); **POR EL NORTE:** Lindera con área comunal retiro en dos coma cero cinco metros (2.05m); **POR EL SUR:** Lindera con departamento 002 en dos coma quince metros (2.15m); **POR EL ESTE:** Lindera con departamento 001, partiendo desde el Norte hacia el Sur, en uno coma cero cinco metros (1.05m), desde este punto gira hacia el Este en cero coma cero cinco metros (0.05m), desde este punto gira hacia el Sur, en tres coma quince metros (3.15m); **POR EL OESTE:** Lindera con departamento 002 en cuatro coma veinte metros (4.20m); **ÁREA: Ocho coma treinta metros cuadrados (8.30m2). ESCALERAS DPTO. 101.- Área Neta:**

Ocho coma treinta metros cuadrados (8.30m2); Alícuota 0,0164%; Área de terreno Siete coma setenta y seis metros cuadrados (7.76m2); Área Común: dos coma setenta y seis metros cuadrados (2.76m2); Área Total: Once coma cero seis metros cuadrados (11.06m2). **DEPARTAMENTO 101 (135,83M2):** Ubicado en la Planta Alta sobre el nivel +3,06 del condominio, más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal. Se encuentra planificado de sala, comedor, cocina, lavandería, escalera, terraza, tres dormitorios, y dos baños y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. - **POR ARRIBA:** Lindera con cubierta del condominio en ciento treinta y cinco coma ochenta y tres metros cuadrados (135,83m2); **POR ABAJO:** Lindera con departamento 002 en ciento treinta y cinco coma ochenta y tres metros cuadrados (135.83m2); **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia área comunal retiro, partiendo desde el Este hacia el Oeste en tres coma veinticinco metros (3.25m), desde este punto gira hacia el norte en dos metros (2.00m); desde este punto gira hacia el oeste en cero coma veinte metros (0.20m), desde este punto gira hacia el Sur en cero coma veinte metros (0.20m), desde este punto gira hacia el Oeste en siete coma cincuenta metros (7.50m). **POR EL SUR:** Lindera con vacío hacia Patio 002 y área comunal, partiendo desde el Este hacia el Oeste en siete coma cuarenta metros (7.40m), desde este punto gira hacia el Norte en uno coma noventa metros (1.90m) desde este punto gira hacia el Oeste en dos coma cincuenta y cinco metros (2.55m); **POR EL ESTE:** Lindera con departamento 001, partiendo desde el Norte hacia el Sur en dos coma cincuenta y cinco metros (2.55m) desde este punto gira hacia el Este en cero coma diez metros (0.10m) desde este punto gira hacia el Sur en uno coma sesenta metros (1.60m) desde este punto gira hacia el Oeste en uno coma veinticinco metros (1.25m) desde este punto gira hacia el Sur en tres coma diez metros (3.10m) desde este punto gira hacia el Este en cero coma cero

cinco metros (0.05m) desde este punto gira hacia el Sur en uno coma cuarenta metros (1.40m) desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma cero cinco metros (0.05m) desde este punto gira hacia el Sur en tres coma cero cinco metros (3.05m), desde este punto gira hacia el Este en cero coma diez metros (0.10m) desde este punto gira hacia el Sur en cero coma cuarenta metros (0.40m); **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia el Estacionamiento 002, 101 y área comunal en doce metros (12.00m). **ÁREA TOTAL : CIENTO TREINTA Y CINCO COMA OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS (135.83M2). PLANTA ALTO DPTO 101.- Área neta ciento treinta y cinco coma ochenta y tres metros cuadrados (135.83m2); Alícuota 0,2685%; Área de Terreno ciento veintisiete coma cero tres metros cuadrados (127.03m2); Área Común cuarenta y cinco coma once metros cuadrados (45,11m2); Área Total ciento ochenta coma noventa y cuatro metros cuadrados (180,94m2). ESTACIONAMIENTO 101:** Del condominio Casa Adentro II, ubicado en la Vía 15 de la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta. Ubicado en la Planta Baja sobre el Nivel +0,20 del condominio, más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal. **3.1.8- ESTACIONAMIENTO 101** (30.00M2). **POR ARRIBA:** Lindera Con espacio aéreo en treinta metros cuadrados (30.00m2); **POR ABAJO:** Lindera con terreno condominio en treinta metros cuadrados (30.00m2); **POR EL OESTE:** Lindera con vía 15 en seis metros (6.00m); **POR EL ESTE:** Lindera con departamento 002 y área comunal en seis metros (6.00m); **POR EL NORTE:** Lindera con área comunal en cinco metros (5.00m); **POR EL SUR:** Lindera con área comunal en cinco metros (5.00m). **ÁREA TOTAL: TREINTA METROS CUADRADOS (30.00M2). ESTACIONAMIENTO DPTO 101.- Área Neta treinta metros cuadrados (30.00m2) Alícuota 0.0593% Área de Terreno**

veintiocho coma cero seis metros cuadrados (28,06m2) Área común nueve coma noventa y seis metros cuadrados (9.96m2) Área Total treinta y nueve coma noventa y seis metros cuadrados (39.96m2). Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.
LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el BIESS. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-**
El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren

pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. En el caso que LA PARTE DEUDORA entregue en Arrendamiento el bien que se hipoteca, el Banco se exime de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional,

para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SÉPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA será debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este simple aviso del BIESS, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara expresamente que EL BANCO podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto en el Código Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores contenida en el Código Orgánico Monetario y Financiero cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u

obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO.-** EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios del perito avaluador y del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en cualquiera de los siguientes casos: 1. Si la Parte Deudora se encontrare en estado vencido en el pago de la obligación a favor del Acreedor, de acuerdo a la normativa establecida por el Banco para el efecto. 2. En caso de que la Parte Deudora enajene o grave parcial o totalmente, entregue en anticresis, done o ceda el inmueble hipotecado, sin el consentimiento expreso del Acreedor. 3. En caso de que el inmueble hipotecado fuese embargado, secuestrado o prohibido de enajenar por causas ajenas al presente Contrato. 4. En caso de que a juicio de El Acreedor se disminuya por cualquier causa el valor de la garantía o limitada su dominio en cualquier forma. 5. En caso de que se promoviese contra la Parte Deudora acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria, de dominio o cualquier otra relacionada con el inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que provoque la transferencia de dominio. 6. En caso de que La Parte Deudora no cumpla con los requisitos necesarios para contratar las pólizas de seguro requeridas por el Acreedor. 7. Si el Banco comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por La Parte Deudora y que sirvieron para la concesión del préstamo. 8. En caso de que el Acreedor considere deteriorado o en mal estado el inmueble hipotecado y de ser necesario realizar una actualización de la valoración de las garantías

hipotecarias de acuerdo a la normativa vigente, desde ya la Parte Deudora autoriza al Acreedor realizar la(s) inspección(es) y reavalúo(s) que estime necesario(s), siendo responsabilidad de la Parte Deudora el pago de los gastos y costos que se generen al respecto. 9. En caso de que la Parte Deudora o un tercero impidan la(s) inspección(es) al inmueble hipotecado. 10. En caso de insolvencia o concurso de acreedores de la Parte Deudora. 11. En caso de que la Parte Deudora no estuviese al día en el pago de los impuestos municipales o fiscales derivados de la propiedad del inmueble hipotecado. 12. En caso de que la Parte Deudora no pague puntualmente el valor correspondiente al costo de las primas, renovaciones y demás gastos relacionados con los seguros contratados por este crédito y sobre el inmueble hipotecado, o no cumpla con las obligaciones señaladas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento de Propiedad Horizontal y el presente Contrato. 13. En caso de que la Parte Deudora deje de cumplir con la obligación patronal con sus trabajadores y/o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). 14. En caso de que la Parte Deudora se niegue a presentar al Acreedor, cuando éste lo requiera, copia de los comprobantes que certifiquen que se encuentran al día en el pago de las referidas en los Numerales Once, Doce y Trece anteriores. 15. Si el Banco comprobare que la Parte Deudora ha destinado los fondos entregados a cualquier otro fin diferente al aprobado, La Parte Deudora acepta expresa e irrevocablemente, que a juicio del el Acreedor este crédito sea declarado de plazo vencido o cobrado a la Tasa Activa Efectiva Referencial establecida para el segmento inmobiliario publicada por el Banco Central del Ecuador, a partir de la fecha de concesión del crédito, sin tener nada que reclamar al respecto. 16. En caso de que La Parte Deudora no cumpliese con un auto de pago en ejecución promovido contra ellos. 17. En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente título. 18. En caso que la Parte Deudora destine el préstamo

hipotecario otorgado por el BIESS otro fin distinto al declarado en la solicitud de crédito aprobada y en la cláusula de Antecedentes de este contrato de mutuo. 19. En caso que la Parte Deudora desaparezca, destruya, derroque o merme el bien inmueble hipotecado. 20. En cualquier otro caso en que El Acreedor a su sola discreción considere que existe riesgo en la recaudación del crédito o en la garantía real. 21. Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Contrato. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA: VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA:**

SEGUROS.- Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos del Banco, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinden las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del/los afiliado(s)/jubilado(s) contratante del crédito; y, de ser el caso, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas daños sobre la edificación del bien inmueble de acuerdo al avalúo de reposición realizado por el Banco. La Parte Deudora por su cuenta podrá contratar con la compañía de seguros que elija, misma que deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del/los deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. Del mismo modo deberá contratar un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre la(s) edificación(es) que se hipoteque(n) como garantía por la(s) obligación(es) asumida(s) por la Parte Deudora. Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por el Banco, para luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, el Banco se reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no cuenten con las debidas coberturas o resguardos que como institución financiera acreedora requiere. Estos seguros deberán ser endosados a favor del Acreedor por el tiempo que éste determine y serán activados desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. El seguro de desgravamen debe ser contratado por el monto financiado materia del presente contrato. Del mismo modo, el seguro de incendio, terremoto y líneas aliadas deberá ser contratado por el valor de reposición del inmueble de acuerdo al avalúo realizado por el Banco. La Parte Deudora autoriza desde ya para que la póliza de seguro se emita a la orden del Banco y además, en caso de ocurrencia de un siniestro, el valor que perciba por tal seguro, sea abonado a

la(s) obligación(es) que estuviere(n) pendiente(s) de pago. Si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de la Parte Deudora y ninguna responsabilidad tendrá el Banco. Por otro lado, en caso que la Parte Deudora no haya contratado por su cuenta las pólizas antes citadas, autoriza expresamente a el Banco para que en su nombre y cargo, éste contrate con la compañía de seguros que elija, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del/los deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. La Parte Deudora autoriza del mismo modo al Banco para que actúe como contratante con la compañía de seguros de su elección, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre la(s) edificaciones del/los inmueble(s) que se hipoteque(n) como garantía por la(s) obligación(es) asumidas por la Parte Deudora. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del/los deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si el Banco contratase el seguro y hubiese dificultad para el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá el Banco, todos los riesgos serán de cuenta de la Parte Deudora incluyendo el remanente de deuda en caso de que después de aplicar el seguro no se logre cubrir la totalidad del saldo insoluto de la misma.

DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.- LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga

de cualquier fuente de información, incluidos el Sistema de Registro Crediticio sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS E IMPUESTOS.-** Todos los gastos e impuestos que demande la celebración de la escritura pública y de este instrumento así como su perfeccionamiento y demás documentos legales que permitan la instrumentación de la hipoteca, son de cuenta de la Parte Deudora, quien puede cancelarlos directamente o autorizar al Banco a cargar estos valores al préstamo que se otorga y financiarlos a la misma tasa y plazo del crédito, en las fechas o períodos pactados en este contrato. Adicionalmente, los gastos que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los

gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: CUANTÍA.-** La cuantía de este contrato por su naturaleza es indeterminada. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija El Acreedor, y en caso de ejercerse la potestad de ejecución coactiva, los empleados recaudadores designados por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. Las obligaciones crediticias derivadas de este contrato podrán ser cobradas a elección de El Acreedor, ejerciendo la potestad de ejecución coactiva en los términos constantes en la Ley o mediante procedimiento ejecutivo o sumario a tramitarse ante los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, ejercerá la potestad de ejecución coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta potestad de ejecución coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Reglamentación del BIESS al respecto y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico Administrativo y demás legislación vigente. **DÉCIMO SÉPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-** Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses.. Firma) Ab. Viviana Intriago Arteaga, Foro de Abogados 13-2015-64, Consejo de la Judicatura de la Función Judicial del Ecuador. (Firmado) Ab. Viviana Intriago Arteaga, Foro de Abogados 13-2015-64, Consejo de la Judicatura de la Función Judicial del Ecuador.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y

voluntariamente conocerse entre sí; Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta compraventa, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

f) Ing. Silvia Katherine Solórzano García
c.c. 131097524-6
APODERADA ESPECIAL DEL BIESS

f) Sra. Paulina Elizabeth Vizuete Flores
c.c. 050214924-8

f) Sra. Amnuska Koyito Veliz Intriago
c.c. 130709182-5

ABG. ANA CRISTINA MERO LARGACHA
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA (E)

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1307091825

Nombre: VELIZ INTRIAGO AMNUSKA KOYITO

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA REGISTRA DISCAPACIDAD FISICA 40%

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: 22 DE JULIO DE 2021

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 216-601-61662

216-601-61662

Salud Pública del Ecuador

CARNÉ DE PERSONA CON DISCAPACIDAD

Apellidos: VELIZ INTRIAGO

Nombres: AMNUSKA KOYITO

CC: 1307091825

- Tipo de discapacidad: FISICA
- Porcentaje de discapacidad: 40%
- Grado de discapacidad: MODERADO

Emitido por: CONADIS

Fecha de emisión: 2010/08/23

Fecha de caducidad: 25/09/2018

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 21 JUL 2021

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1310975246

Nombres del ciudadano: SOLORZANO GARCIA SILVIA KATHERINE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 27 DE NOVIEMBRE DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.ADM.EMPRESAS

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: SOLORZANO SOLORZANO WASHINGTON AQUILES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: GARCIA GARCIA SILVIA MARIA GARMENIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 1 DE NOVIEMBRE DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Información certificada a la fecha: 22 DE JULIO DE 2021
Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 217-601-61510

217-601-61510

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

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

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA Nº 131097524-6
APELLIDOS Y NOMBRES
SOLORZANO GARCIA SILVIA KATHERINE
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
CHONE
CHONE
FECHA DE NACIMIENTO 1987-11-27
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL SOLTERA

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ING. ADM EMPRESAS
E1343I1242
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SOLORZANO SOLORZANO WASHINGTON AQUILES
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GARCIA GARCIA SILVIA MARIA GARMENIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
PORTOVIEJO
2013-11-01
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-11-01
DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL CEDULADO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

68797217

PROVINCIA MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN 1
CANTÓN CHONE
PARROQUIA CHONE
ZONA
JUNTA Nº 0062 FEMENINO
CÉDULA 1310976246
SOLORZANO GARCIA SILVIA KATHERINE

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 21 JUL 2021

Ab. C. Loor Vera

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307091825

Nombres del ciudadano: VELIZ INTRIAGO AMNUSKA KOYITO

Condición del cedulado: DISCAPACIDAD FISICA MAYOR DE EDAD

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

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Fecha de nacimiento: 2 DE JUNIO DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: PHD

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: VELIZ BRAVO HOLGER MANUEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: INTRIAGO VELEZ ZOILA DEL SOCORRO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 22 DE JUNIO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 22 DE JULIO DE 2021
Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 218-601-61454

218-601-61454

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

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

CÉDULA DE CIUDADANIA DISCAPACIDAD
No. 130709182-5

APELLIDOS Y NOMBRES
VELIZ INTRIAGO
AMNUSKA KOYITO

LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
BOLIVAR /SAGRARIO

FECHA DE NACIMIENTO 1973-06-02
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

INSTRUCCIÓN: SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: MAGISTER
V4443V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VELIZ BRAVO HOLGER MANUEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
INTRIAGO DE VELIZ ZOILA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2017-07-10
FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-07-10

IGM 17 02 776
00062343

DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL CEDULADO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

CNE ¡Ecuador Unido en Democracia!
ELECCIONES GENERALES 2021

N° 76657263

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: MANTA
ZONA: 1
JUNTA No: 0082 FEMENINO

CC N: 1307091825

VELIZ INTRIAGO AMNUSKA KOYITO

CNE ¡Ecuador unido en Democracia!
ELECCIONES GENERALES 2021

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

Mónica Ucra
F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

IMPRIM 2021 MJ

1307091825

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 21 JUL 2021

Ab. C. Alto Vergara Hts

NOTARIA

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0502149248

Nombres del ciudadano: VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/COTOPAXI/SALCEDO/SAN MIGUEL

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Fecha de nacimiento: 6 DE ABRIL DE 1976

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SERRANO BALCAZAR EDUARDO ENRIQUE

Fecha de Matrimonio: 8 DE DICIEMBRE DE 1994

Nombres del padre: VIZUETE VALVERDE MARCO RODRIGO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: FLORES SANCHEZ ANA MARIA ELVIRA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 4 DE JULIO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 22 DE JULIO DE 2021
Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 214-601-61390

214-601-61390

Ing. Fernando Alvear C.
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. 050214924-8

APELLIDOS Y NOMBRES
VIZUETE FLORES
PAULINA ELIZABETH

LUGAR DE NACIMIENTO
COTOPAXI
SALCEDO
SAN MIGUEL DE SALCEDO

FECHA DE NACIMIENTO 1976-04-06
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
EDUARDO ENRIQUE
SERRANO BALCAZAR

SUPERIOR LICENCIADA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VIZUETE VALVERDE MARCO RODRIGO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
FLORES SANCHEZ ANA MARIA ELVIRA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2016-07-04

FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-07-04

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

V4443V4442

000685312

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

N° 35229510

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: ELOY ALFARO
ZONA: 1
JUNTA No. 0032 FEMENINO

CC N°: 0502149248

VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH

ELECCIONES GENERALES 2021

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

050214924-8

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 21 JUL 2021

Factura: 003-004-000019601

20211308003P00076

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20211308003P00076

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	12 DE ENERO DEL 2021, (11:52)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ARMIJOS CALERO SONIA DEL PILAR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1802036242	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA MANABI - ECUADOR

NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

2021	13	08	03	P00076

PODER ESPECIAL
QUE OTORGA
SONIA DEL PILAR ARMIJOS CALERO
FAVOR DE
PAULINA ELIZABETH VIZUETE FLORES
CUANTÍA: INDETERMINADA
(DI 2 COPIAS)
P.C.

En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día doce (12) de enero del año dos mil veintiuno, ante mí, **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA, NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA**, comparece la señora **SONIA DEL PILAR ARMIJOS CALERO,** portadora de la cédula de ciudadanía número uno ocho cero dos cero tres seis dos cuatro guion dos (180203624-2) de estado civil soltera, por sus propios derechos; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- La compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en Estados Unidos y de transito por esta ciudad de Manta, provincia de Manabí; legalmente capaz para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuyas copias certificadas se adjuntan como habilitantes; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega, cuyo tenor literal

y que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "**SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras públicas a su cargo, sírvase incluir una en la que conste el Poder Especial que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas.- **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparece a la celebración de la siguiente escritura de PODER ESPECIAL la señora **SONIA DEL PILAR ARMIJOS CALERO**, ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en los Estados Unidos y de transito por esta ciudad de Manta, legalmente hábil, capaz de contratar y obligarse, a quien en adelante se le denominara simplemente como "LA MANDANTE.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La mandante **SONIA DEL PILAR ARMIJOS CALERO,** es propietaria de los siguientes bienes inmuebles signados DEPARTAMENTOS 002, ESTACIONAMIENTO 002, DEPARTAMENTO 101 y ESTACIONAMIENTO 101, en el Condominio Casa Adentro II ubicado en la vía 15, lote 15-22 de la Urbanización Ciudad del Mar de la parroquia Manta del cantón Manta; y, un lote de terreno signado como lote 2ºA-01 ubicado en la Urbanización Montecristi Golf Club & Villas del cantón Montecristi. Los mismos que se encuentran libres de todo gravamen.- **TERCERA: OBJETO DEL PODER.-** La Mandante **SONIA DEL PILAR ARMIJOS CALERO,** confiere el presente Poder Especial amplio y suficiente cual en derecho se requiere, a favor de la señora **PAULINA ELIZABETH VIZUETE FLORES, portador de la cédula de ciudadanía No. 050214924-8.** a) Para que mi mandataria venda o enajene los bienes inmuebles descritos en la cláusula anterior; b) Queda facultada la mandataria para que como si fuera yo mismo firme la escritura en cualquier notaria del país, cuidando siempre de mis intereses, en calidad de vendedor y en caso de ser necesario realice escrituras de Promesa de Compraventa. En fin que queda ampliamente facultado la mandataria para cumplir con lo solicitado anteriormente.- Minuta

firmada por la Abogada ROSITA ESPINAL MERO. Matrícula número: 13-2009-95 FORO DE ABOGADOS.- Hasta aquí el contenido de la minuta, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública de Poder Especial, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

Sonia Armijos

SONIA DEL PILAR ARMIJOS CALERO
c.c. 180203624-2

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBICO TERCERO DEL CANTÓ N MANTA

RAZON: se otorga ante mi y en fe de ello confiero este primer testimonio que sello y firmo en la ciudad de Manta a la misma fecha de su otorgamiento

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTON MANTA

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
COMERCIANTE

V2343V1242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ARMIJOS MANUEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CALERO MERCEDES

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2016-08-05

FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-08-05

Sonia Armijos

FIRMA DEL CEDULADO

001141071

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA
No. 180203624

APELLIDOS Y NOMBRES
ARMIJOS CALERO
SONIA DEL PILAR

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ

FECHA DE NACIMIENTO: 1964-12-16
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: MUJER
ESTADO CIVIL: SOLTERO

NOTARIA

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

AB. ARTURO ... CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

SIGNATURE OF BEARER / SIGNATURE DU TITULAIRE / FIRMA DEL TITULAR

PASSPORT
PASSEPORT
PASAPORTE

USA

UNITED STATES OF AMERICA

Type / Type / Tipo: P
Code / Code / Codigo: USA
Passport No. / No. du Passeport / No. de Pasaporte: 567368161

Surname / Nom / Apellidos
ARMIJOS
Given Names / Prénoms / Nombres
SONIA PILAR
Nationality / Nationalité / Nacionalidad
UNITED STATES OF AMERICA
Date of birth / Date de naissance / Fecha de nacimiento
16 Dec 1964
Place of birth / Lieu de naissance / Lugar de nacimiento
ECUADOR
Date of issue / Date de délivrance / Fecha de expedición
09 Mar 2018
Date of expiration / Date d'expiration / Fecha de caducidad
08 Mar 2028
Endorsements / Mentions Spéciales / Anotaciones
SEE PAGE 51

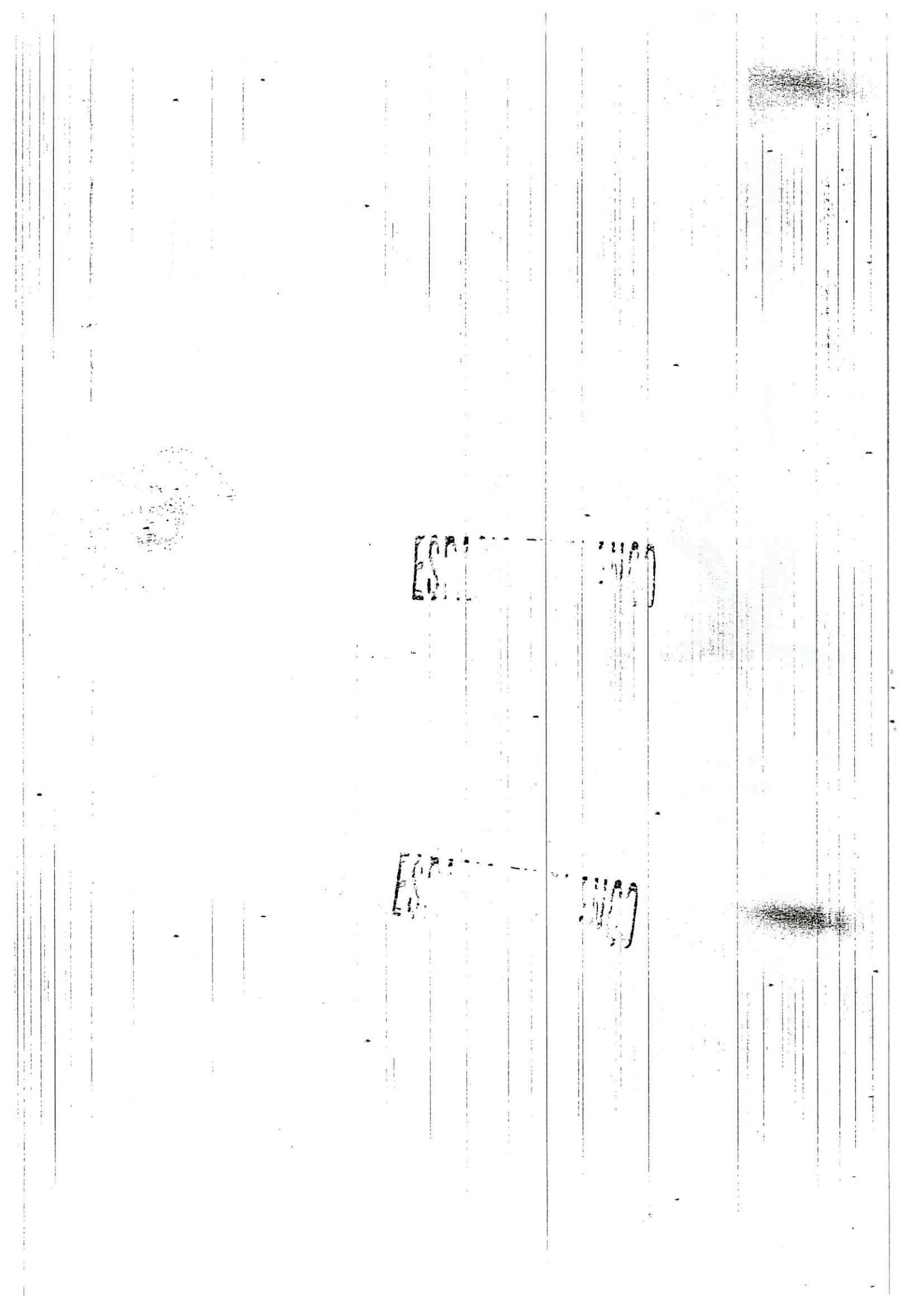
Sex / Sexe / Sexo
F
Authority / Autorité / Autoridad
United States
Department of State

USA

P<USAARMIJOS<<SONIA<PILAR<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
5673681613USA6412168F2803087420927138<786922

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

AB. EX ARTURO J. CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR



INSTRUCCION: SUPERIOR
PROFESION / OCUPACION: LICENCIADA
V4443V4442
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VI[illegible]E VALVERDE MARCO RODRIGO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
FLO[illegible]ES SANCHEZ ANA MARIA ELVIRA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2018-07-04
FECHA DE EXPIRACION
2028-07-04
00085312

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 050214924
APELLIDOS Y NOMBRES
VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH
LUGAR DE NACIMIENTO
COTOPAXI SALCEDO SAN MIGUEL DE SALCEDO
FECHA DE NACIMIENTO 1976-04-06
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
EDUARDO ENRIQUE SERRANO BALCAZAR

NOTARIA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

AB. ARTURO [illegible] CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en....(06)..... fojas útiles
Manta, a.....21 JUL 2021.....

NOTARIA

Ab. C. [illegible]

Factura: 002-003-000046759

20211701037P02133

NOTARIO(A) PAULINA ALEXANDRA AUQUILLA FONSECA

NOTARÍA TRIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20211701037P02133

ACTO O CONTRATO:	
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE MAYO DEL 2021, (16:18)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	MANDANTE	FREDDY ALFONSO MONGE MUÑOZ

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
PICHINCHA	QUITO	IÑAQUITO

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20211701037P02133
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE MAYO DEL 2021, (16:18)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) PAULINA ALEXANDRA AUQUILLA FONSECA

ESCRITURA NÚMERO: 20211701037P02133

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA:
FREDDY ALFONSO MONGE MUÑOZ EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL, ENCARGADO DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS

A FAVOR DE:
INGENIERA SILVIA KATHERINE SOLÓRZANO GARCÍA

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS

F.G.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día **TRECE DE MAYO DEL DOS MIL VEINTIUNO**, ante mí, Doctora **PAULINA AUQUILLA FONSECA, NOTARIA TRIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO**, comparece con plena capacidad para contratar, obligarse, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura el Mgs. **FREDDY ALFONSO MONGE MUÑOZ**, en su calidad de Gerente General Encargado del

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes. El compareciente es ecuatoriano, de estado civil casado, mayor de edad, de profesión Master en Administración, con domicilio en la Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera ubicada en la Avenida Amazonas y Unión Nacional de Periodistas, correo electrónico freddy.monge@biess.fin.ec, teléfono (02)3970500, legalmente capaz, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme presentado su cédula de identidad que me solicita se adjunte en copias debidamente legalizada y autoriza de manera expresa y conforme al artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles, la obtención, impresión e inclusión de su Registro Personal Único a este instrumento público.- Instruido por mí, la Notaría, en el objeto y resultado de esta escritura que a celebrarla procede libre y voluntariamente, de acuerdo a la minuta que me entrega cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO**: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir una de Poder Especial contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece al otorgamiento del presente instrumento público, el Mgs. Freddy Alfonso Monge Muñoz, en su calidad de Gerente General, Encargado, del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes. El compareciente es ecuatoriano, casado, mayor de edad, de profesión Master en Administración, con domicilio en la Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera ubicada en la Avenida Amazonas y Unión Nacional de Periodistas, correo electrónico freddy.monge@biess.fin.ec, teléfono (02)3970500. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Dos punto uno.-** El

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS es una institución financiera pública creada por mandato constitucional, cuyo objeto social es la administración de los fondos previsionales del IESS, bajo criterios de banca de inversión. **Dos punto dos.-** Conforme el subnumeral 4.2.1. del numeral 4.2. del artículo 4 de la Ley del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, éste se encarga de conceder créditos hipotecarios, prendarios y quirografarios y otros servicios financieros a favor de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. **Dos punto tres.-** En el Código Orgánico Monetario y Financiero, Libro I, Capítulo 4, Sector Financiero Público, Sección 3, De las finalidades y objetivos, artículo 378 se establece: "*Funciones del Gerente General. El Gerente General ejercerá las siguientes funciones: 1. Representar legal, judicial y extrajudicialmente a la entidad; 2. Acordar, ejecutar y celebrar cualquier acto, hecho, convenio, contrato o negocio jurídico que conduzca al cumplimiento de las finalidades y objetivos de la entidad; 3. Cumplir y hacer cumplir las resoluciones del directorio; 4. Dirigir la gestión operativa y administrativa de la entidad; 5. Preparar el presupuesto, los planes y reglamentos de la entidad y ponerlos a consideración del directorio; 6. Presentar los informes que requiera el directorio; 7. Ejercer la jurisdicción coactiva en representación de la entidad; y, 8. Las demás que le asigne la ley y el estatuto.*" **Dos punto cuatro.-** El artículo 379 ibídem, señala: "*Gestión administrativa. La gestión administrativa de las entidades del sector financiero público será desconcentrada*"; **Dos punto cinco.-** El artículo 20 del Estatuto Social del BIESS determina: "*Atribuciones y facultades.- El Gerente General tendrá las siguientes atribuciones y facultades: a) Las establecidas en el Código Orgánico Monetario y*

Financiero, las contempladas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás leyes pertinentes; (...) g) Autorizar la realización de acuerdos, contratos y convenios que constituyan gravámenes, obligaciones o compromisos para el BIESS y delegar facultades, cuando dichos instrumentos posean naturaleza exclusivamente administrativa; h) Otorgar los poderes especiales necesarios para el cumplimiento de ciertas funciones, siempre dentro del marco de sus competencias, que faciliten la operatividad y desarrollo de su objeto social." **Dos punto seis.-** La Ingeniera SILVIA KATHERINE SOLÓRZANO GARCÍA es servidora del BIESS. **TERCERA: PODER ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el Mgs. Freddy Alfonso Monge Muñoz, en la calidad en que comparece, otorga poder especial, amplio y suficiente cual en derecho se requiere, en favor de la Ingeniera SILVIA KATHERINE SOLÓRZANO GARCÍA, ciudadana ecuatoriana con cédula de ciudadanía número uno tres uno cero nueve siete cinco dos cuatro seis (1310975246), servidora del BIESS; para que a su nombre y por tanto a nombre de su representado, el BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD BIESS, en la jurisdicción de las provincias de Manabí, Esmeraldas y Santo Domingo de los Tsáchilas, realice lo siguiente: **Tres punto uno.-** Suscriba las matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, en todas sus variantes y productos contemplados en su Manual de Crédito. **Tres punto dos.-** Suscriba las tablas de amortización, notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier otro documento legal, público o privado, relacionado con el contrato de

mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. **Tres punto tres.-** Suscriba todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/ o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, así como cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS por parte de cualquier persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público o privado. **CUARTA: DELEGACIÓN.-** El presente poder podrá ser delegado, total o parcialmente, únicamente previa autorización expresa y escrita del mandante. **QUINTA: REVOCATORIA.-** El presente poder se entenderá revocado en caso de que la mandataria cese definitivamente y por cualquier motivo en sus funciones como servidora del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. Adicionalmente el poderdante podrá revocar el presente mandato, en cualquier tiempo, cumpliendo al efecto con las disposiciones del Código Civil, que es el que rige la materia. **SEXTA: CUANTÍA.-** El presente mandato por su naturaleza es de cuantía indeterminada. Usted señor Notario, se servirá agregar las formalidades de estilo necesarias para la plena validez de este instrumento.- **HASTA AQUÍ LA MINUTA.-** La misma que queda eleva a escritura pública y que se la aprueba en todas y cada una de sus partes, la misma que está firmada por el Abogado Daniel Ruiz Bravo, con matrícula profesional número uno dos

cinco uno dos del Colegio de Abogados de Pichincha.- En la celebración de la presente escritura pública se observaron todos los preceptos legales que el caso requiere y leída íntegramente que le fue, la misma al compareciente por mí la Notaria, se ratifica en la aceptación de su contenido y firma conmigo en unidad de acto. De todo cuanto doy fe.-

Mgs. FREDDY ALFONSO MONGE MUÑOZ
GERENTE GENERAL ENCARGADO DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS
C.C. 1708192263

DRA. PAULINA AUQUILLA FONSECA
NOTARIA TRIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO.

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

...le hace bien al país!

NÚMERO RUC: 1768156470001
RAZÓN SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

NOMBRE COMERCIAL:
REPRESENTANTE LEGAL: BURNEO AGUIRRE DIEGO FERNANDO
CONTADOR: ARIAS GUERRA MONICA JUDITH
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N
OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO:
FEC. INSCRIPCIÓN: 15/07/2010
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:
FEC. INICIO ACTIVIDADES: 23/04/2010
FEC. ACTUALIZACIÓN: 01/07/2020
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Numero: S/N Interseccion: UNION NACIONAL DE PERIODISTAS Edificio: PLATAFORMA G FINANCIERA Piso: 3 Referencia ubicacion: PLATAFORMA GUBERNAMENTAL FINANCIERA BLOQUE 1 Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
* DECLARACIÓN DE IVA
* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE

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.
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

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	16	ABIERTOS	15
JURISDICCIÓN	\ ZONA 9\ PICHINCHA	CERRADOS	1

Código: RIMRUC2020001806759
Fecha: 02/07/2020 08:43:55 AM

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRI ...le hace bien al país!

NÚMERO RUC: 1768156470001

RAZÓN SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **Estado:** ABIERTO - MATRIZ **FEC. INICIO ACT.:** 23/04/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Numero: S/N Interseccion: UNION NACIONAL DE PERIODISTAS Referencia: PLATAFORMA GUBERNAMENTAL FINANCIERA BLOQUE 1 Edificio: PLATAFORMA G FINANCIERA Piso: 3 Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 002 **Estado:** ABIERTO - OFICINA **FEC. INICIO ACT.:** 06/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD LOJA **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: LOJA Canton: LOJA Parroquia: EL SAGRARIO Calle: ROCAFUERTE Numero: 12-80 Interseccion: BERNARDO VALDIVIESO Referencia: JUNTO AL SRI Edificio: IESS Telefono Domicilio: 072571082 Fax: 072571082 Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

No. ESTABLECIMIENTO: 003 **Estado:** ABIERTO - OFICINA **FEC. INICIO ACT.:** 07/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD MACHALA **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: EL ORO Canton: MACHALA Parroquia: MACHALA Calle: JUAN MONTALVO Numero: S/N Interseccion: OLMEDO Referencia: A CIEN METROS DEL MERCADO CENTRAL Oficina: P.B. Telefono Domicilio: 072936963 Fax: 072936963 Email: marisela_mp@hotmail.com Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 004 **Estado:** ABIERTO - OFICINA **FEC. INICIO ACT.:** 08/09/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AMBATO **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: TUNGURAHUA Canton: AMBATO Parroquia: MATRIZ Calle: CASTILLO Numero: S/N Interseccion: BOLIVAR Y SUCRE Referencia: JUNTO A LA OFICINA DE CORREOS DEL ECUADOR Edificio: IESS Oficina: P.B. Telefono Trabajo: 032828031 Celular: 0999680700 Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

Código: RIMRUC2020001806759
Fecha: 02/07/2020 08:43:55 AM

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

...le hace bien al país

NÚMERO RUC: 1768156470001

RAZÓN SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 005 | **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL | **FEC. INICIO ACT.:** 23/04/2010

NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD IBARRA | **FEC. CIERRE:** | **FEC. REINICIO:**

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: IMBABURA Canton: IBARRA Parroquia: SAGRARIO Calle: GARCIA MORENO Numero: 9-27 Interseccion: CHICA NARVAEZ Referencia: TRAS LA IGLESIA LA MERCED Telefono Domicilio: 062952736 Fax: 062952736 Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

---

No. ESTABLECIMIENTO: 006 | **Estado:** ABIERTO - OFICINA | **FEC. INICIO ACT.:** 16/12/2010

NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AZOGUES | **FEC. CIERRE:** | **FEC. REINICIO:**

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: CAÑAR Canton: AZOGUES Parroquia: AZOGUES Calle: VEINTIMILLA Numero: S/N Interseccion: AYACUCHO Referencia: A MEDIA CUADRA DE LA CASA DE LOS ARTESANOS Edificio: INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGUR Telefono Trabajo: 072247535 Telefono Trabajo: 072247908 Fax: 072247535 Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

---

No. ESTABLECIMIENTO: 007 | **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL | **FEC. INICIO ACT.:** 17/12/2010

NOMBRE COMERCIAL: BIESS - MONTE DE PIEDAD QUEVEDO | **FEC. CIERRE:** | **FEC. REINICIO:**

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: LOS RIOS Canton: QUEVEDO Parroquia: QUEVEDO Calle: 7 DE OCTUBRE Numero: S/N Interseccion: NOVENA Edificio: IESS Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

---

No. ESTABLECIMIENTO: 008 | **Estado:** ABIERTO - OFICINA | **FEC. INICIO ACT.:** 17/12/2010

NOMBRE COMERCIAL: BIESS-MONTE DE PIEDAD AG. NORTE | **FEC. CIERRE:** | **FEC. REINICIO:**

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: COTOCOLLAO Calle: AV. 10 DE AGOSTO Numero: N23-49 Interseccion: ANTONIO MARCHENA Referencia: FRENTE A LA PARADA DEL TROLE Oficina: PB Telefono Trabajo: 022505963 Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

Código: RIMRUC2020001806759

Fecha: 02/07/2020 08:43:55 AM

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRI ...le hace bien al país!

NÚMERO RUC: 1768156470001

RAZÓN SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 009 | **Estado:** ABIERTO - OFICINA | **FEC. INICIO ACT.:** 21/12/2010

NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD RIOBAMBA | **FEC. CIERRE:** | **FEC. REINICIO:**

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: CHIMBORAZO Canton: RIOBAMBA Parroquia: LIZARZABURU Calle: 10 DE AGOSTO Numero: 2722 Interseccion: PICHINCHA Referencia: JUNTO AL JUZGADO DE LA NIÑEZ Y ADOLESCENCIA Telefono Trabajo: 032960165 Celular: 0987463606 Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

---

No. ESTABLECIMIENTO: 011 | **Estado:** ABIERTO - OFICINA | **FEC. INICIO ACT.:** 08/09/2010

NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD LATACUNGA | **FEC. CIERRE:** | **FEC. REINICIO:**

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: COTOPAXI Canton: LATACUNGA Parroquia: LA MATRIZ Calle: TARQUI Numero: 443 Interseccion: QUITO Referencia: A DIEZ METROS DEL CONSEJO PROVINCIAL Edificio: IESS Telefono Trabajo: 032811444 Fax: 032811444 Email: odilama1@hotmail.com Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

---

No. ESTABLECIMIENTO: 012 | **Estado:** ABIERTO - OFICINA | **FEC. INICIO ACT.:** 13/10/2010

NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD GUAYAQUIL | **FEC. CIERRE:** | **FEC. REINICIO:**

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: XIMENA Ciudadela: NUEVE DE OCTUBRE Calle: SEXTA Numero: S/N Interseccion: AV. QUINTA - AV. SEXTA Referencia: JUNTO A LA COMISARIA CUARTA DE POLICIA Edificio: IESS Telefono Trabajo: 042494432 Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

---

No. ESTABLECIMIENTO: 013 | **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL | **FEC. INICIO ACT.:** 17/02/2011

NOMBRE COMERCIAL: BIESS | **FEC. CIERRE:** | **FEC. REINICIO:**

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: AV. 9 DE OCTUBRE Numero: 219 Interseccion: PEDRO CARBO Referencia: FRENTE AL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Conjunto: PB,P1,P2 Edificio: EX BANCO DEL AZUAY Celular: 0985897981 Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

Código: RIMRUC2020001806759

Fecha: 02/07/2020 08:43:55 AM

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRi ...le hace bien al país!

NÚMERO RUC: 1768156470001

RAZÓN SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 014 | **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL | **FEC. INICIO ACT.:** 07/03/2012

NOMBRE COMERCIAL: BIESS PORTOVIEJO | **FEC. CIERRE:** | **FEC. REINICIO:**

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: PORTOVIEJO Parroquia: FRANCISCO PACHECO Barrio: SAN GREGORIO DE PORTOVIEJO Calle: FRANCISCO PACHECO Numero: S/N Interseccion: PEDRO GUAL Referencia: FRENTE A LA ESCUELA RAFAEL MENDOZA Edificio: EDIFICIO EX FILANBANCO Telefono Trabajo: 052657120 Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

---

No. ESTABLECIMIENTO: 015 | **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL | **FEC. INICIO ACT.:** 05/08/2013

NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AGENCIA SUR | **FEC. CIERRE:** | **FEC. REINICIO:**

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Barrio: VILLA FLORA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Numero: OE2-98 Interseccion: PEDRO DE ALFARO Referencia: JUNTO A FARMACIAS SANA SANA Telefono Trabajo: 022648251 Telefono Trabajo: 022659115 Celular: 0984302320 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

---

No. ESTABLECIMIENTO: 016 | **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL | **FEC. INICIO ACT.:** 04/02/2013

NOMBRE COMERCIAL: BIESS AGENCIA SUR | **FEC. CIERRE:** | **FEC. REINICIO:**

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Barrio: LA MAGDALENA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Numero: OE2-357 Interseccion: GALTE Referencia: A UNA CUADRA DEL BANCO PRODUBANCO Telefono Trabajo: 022657807 Telefono Trabajo: 022616919 Celular: 0984302320 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

---

No. ESTABLECIMIENTO: 010 | **Estado:** CERRADO - LOCAL COMERCIAL | **FEC. INICIO ACT.:** 23/12/2010

NOMBRE COMERCIAL: MONTE DE PIEDAD CENTRO | **FEC. CIERRE:** 20/06/2012 | **FEC. REINICIO:**

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: CENTRO HISTÓRICO Calle: FLORES Numero: N-628 Interseccion: OLMEDO Referencia: A MEDIA CUADRA DEL REGISTRO CIVIL Edificio: OLMEDO CAJA DE PENSIONES Telefono Trabajo: 022955814 Telefono Trabajo: 022956428 Celular: 0996033619 Email: jgarces@iess.gob.ec Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

Código: RIMRUC2020001806759

Fecha: 02/07/2020 08:43:55 AM

Ministerio del Trabajo

Biess Banco del IESS

ACCIÓN DE PERSONAL	
No.	ACP-TH-MOV- 119
Fecha:	13 de mayo de 2021

DECRETO ☐ ACUERDO ☐ RESOLUCIÓN ☐

NO: FECHA:

MONGE MUÑOZ	FREDDY ALFONSO
APELLIDOS	NOMBRES
No. de Cédula de Ciudadanía	Rige a partir de:
1708192263	Jueves, 13 de mayo de 2021

EXPLICACIÓN:
La Resolución del Directorio del BIESS No. BIESS-DIR-RS-006-0081-2021, de 12 de mayo de 2021, RESUELVE: "(...) ARTÍCULO 3.- Conforme lo dispuesto en el artículo 23 del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Subgerente General asumirá el cargo de Gerente General Subrogante, en tanto se designe al titular. / La Coordinación Administrativa expide la presente acción de personal al amparo de lo dispuesto en el Art. 127 de la Ley Orgánica de Servicio Público, en concordancia con lo estipulado en el Art. 271 de su Reglamento General, a partir del 13 de Mayo de 2021.

Ref: Resolución de Directorio No. BIESS-DIR-RS-006-0081-2021 de 12 de mayo del 2021. / Resolución Superintendencia de Bancos No. SB-INJ-2020-6570. / Memorando No. BIESS-DIRB-2021-0192-MM de 12 de Mayo del 2021 / Informe Técnico de Talento Humano No. BIESS-IF-DATH-0419-2021 de 13 de mayo del 2021.

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

INGRESO	☐	TRASLADO	☐	REVALORIZACIÓN	☐	SUPRESIÓN	☐
NOMBRAMIENTO	☐	TRASPASO	☐	RECLASIFICACIÓN	☐	DESTITUCIÓN	☐
ASCENSO	☐	CAMBIO ADMINISTRATIVO	☐	UBICACIÓN	☐	REMOCIÓN	☐
SUBROGACIÓN	☐	INTERCAMBIO	☐	REINTEGRO	☐	JUBILACIÓN	☐
ENCARGO	☑	COMISIÓN DE SERVICIOS	☐	RESTITUCIÓN	☐	OTRO	☐
VACACIONES	☐	LICENCIA	☐	RENUNCIA	☐		

SITUACIÓN ACTUAL		SITUACIÓN PROPUESTA	
PROCESO:	GOBERNANTE	PROCESO:	GOBERNANTE
SUBPROCESO:	SUBGERENCIA GENERAL	SUBPROCESO:	GERENCIA GENERAL
SUBPROCESO 1:	SUBGERENCIA GENERAL	SUBPROCESO 1:	GERENCIA GENERAL
PUESTO:	SUBGERENTE GENERAL	PUESTO:	GERENTE GENERAL
LUGAR DE TRABAJO:	QUITO	LUGAR DE TRABAJO:	QUITO
REMUNERACIÓN MENSUAL:	$ 6.601,00	REMUNERACIÓN MENSUAL:	$ 10.010,00
PARTIDA PRESUPUESTARIA:	5.1.01.01.007.01	PARTIDA PRESUPUESTARIA:	5.1.01.01.000.01

ACTA FINAL DEL CONCURSO

No.: Fecha:

PROCESO DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO

f.
Nombre:

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

f.
Nombre: Mga. Mildred Silvana Chávez Salazar
Coordinador Administrativo (E)

TALENTO HUMANO

No. 119 | 13 de mayo de 2021

REGISTRO Y CONTROL

f.
Ing. Juan Pablo Mantilla
Analista de Talento Humano

CAUCIÓN REGISTRADA CON No. _____ Fecha: _____

LA PERSONA REEMPLAZA A: _____ EN EL PUESTO DE: _____

QUIEN CESÓ EN FUNCIONES POR: _____

ACCIÓN DE PERSONAL REGISTRADA CON No. _____ FECHA: _____

AFILIACIÓN AL COLEGIO DE PROFESIONALES DE: _____

NO: _____ Fecha: _____

NOTIFICACIÓN DE LA ACCIÓN

YO FREDDY ALFONSO MONGE MUÑOZ CON CEDULA DE CIUDADANÍA No., 1708192263
HE SIDO NOTIFICADO/A.

LUGAR: Quito

FECHA: 13 de mayo de 2021

Freddy Alfonso Monge Muñoz
Servidor

Ing. Bryan Javier Díaz C.

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS

RESOLUCIÓN No. SB-INJ-2020-0570

ANDRES SALAZAR ARELLANO
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICO

CONSIDERANDO:

QUE Mediante oficios Nos. BIESS-OF-CJUR-0008-2020 y BIESS-OF-CJUR-0010-2020 de 10 y 11 de junio del 2020 respectivamente, el abogado Carlos Ernesto Guachamin Monar, Coordinador Jurídico Encargado del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, remite la documentación y solicita la calificación de idoneidad legal del economista Freddy Alfonso Monge Muñoz como Subgerente General del banco de acuerdo a las disposiciones legales y estatutarias vigentes, designado en sesión de Directorio extraordinaria, celebrada de 09 de junio del 2020;

QUE el artículo 258 del Código Orgánico Monetario y Financiero, establece los impedimentos para miembros del directorio y consejos de administración y vigilancia de una entidad del sistema financiero nacional;

QUE artículo 377 del referido Código, determina los requisitos para la designación del Gerente General;

QUE en el artículo 1, del capítulo I "Norma de control para la calificación de los miembros del directorio y gerente general del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social", del título XIX "Del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social", del libro I "Normas de control para las entidades de los sectores financiero público y privado", de la Codificación de las Normas de la Superintendencia de Bancos, dispone que la Superintendencia de Bancos, calificará al gerente general; y, el artículo 2 ibídem detalla los requisitos que se deberán presentar;

QUE el artículo 19 del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social vigente, establece los requisitos y prohibiciones para ser calificado como Gerente General;

QUE el artículo 22 del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social vigente, establece las funciones del Subgerente General;

QUE en memorando Nro. SB-DTL-2020-0465-M de 12 de junio del 2020, se indica que el economista Freddy Alfonso Monge Muñoz no se encuentra incurso en los impedimentos del artículo 258 del Código Orgánico Monetario y Financiero y cumple con los requisitos establecidos en la normativa antes citada; y,

EN ejercicio de las atribuciones delegadas por el Superintendente de Bancos mediante resolución No. SB-2019-280 de 12 de marzo de 2019 y resolución No. ADM-2019-14239, de 30 de abril del 2019,

RESUELVE:

ARTÍCULO UNO.- CALIFICAR la idoneidad del economista Freddy Alfonso Monge Muñoz, con cédula de ciudadanía No.170819226-3, como Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social de acuerdo a las disposiciones legales y estatutarias vigentes.

ARTICULO DOS.- DISPONER que se comunique la presente resolución al Secretario General de Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

COMUNÍQUESE.- Dada en la Superintendencia de Bancos, en Quito, Distrito Metropolitano, el doce de junio del dos mil veinte.

Firmado electrónicamente por
ANDRES SANTIAGO
SALAZAR ARELLANO

Ab. Andrés Salazar Arellano
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICO

LO CERTIFICO.- En Quito, Distrito Metropolitano, el doce de junio del dos mil veinte.

SILVIA JEANETH CASTRO MEDINA

Firmado digitalmente por SILVIA JEANETH CASTRO MEDINA
Nombre de reconocimiento (DN): c=EC, o=SECURITY DATA S.A., ou=ENTIDAD DE CERTIFICACION DE INFORMACION, serialNumber=3003201632256, cn=SILVIA JEANETH CASTRO MEDINA
Fecha: 2020.06.12 18:14:53 -05'00'

Dra. Silvia Jeaneth Castro Medina
SECRETARIA GENERAL

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1708192263

Nombres del ciudadano: MONGE MUÑOZ FREDDY ALFONSO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 21 DE NOVIEMBRE DE 1964

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: RODAS ORBE NORMA XIMENA

Fecha de Matrimonio: 22 DE MARZO DE 1989

Nombres del padre: MONGE PEÑAHERRERA NESTOR ALFONSO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MUÑOZ FLOR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 2 DE ENERO DE 2020

Condición de donante: SI DONANTE

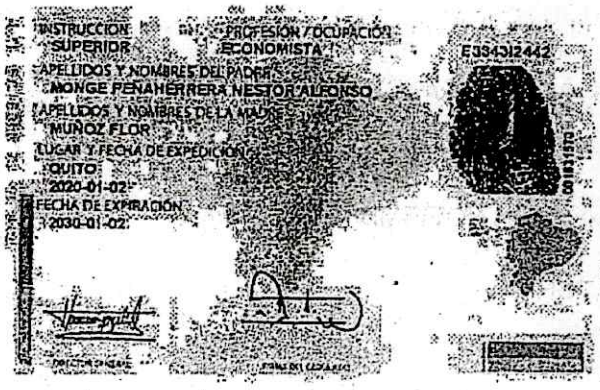
Información certificada a la fecha: 13 DE MAYO DE 2021
Emisor: PAULINA FONSECA AUQUILLA FONSECA - PICHINCHA-QUITO-NT 37 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 210-419-53784

210-419-53784

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

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



INSTRUCCIÓN: SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ECONOMISTA
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: MONGE PEÑAHERRERA NESTOR ALFONSO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: MUÑOZ FLOR
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO 2020-01-02
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2030-01-02

E334312442

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
170819226-5
CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES: MONGE MUÑOZ FREDDY ALFONSO
LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA QUITO GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO: 1964-11-21
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: HOMBRE
ESTADO CIVIL: CASADO NORMA XIMENA RODAS ORBE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021
CNE
N° 28342174
PROVINCIA: PICHINCHA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 1
CANTÓN: QUITO
PARROQUIA: KENNEDY
ZONA: 5
JUNTA No. 0002 MASCULINO
C.C. N. 1708192263
MONGE MUÑOZ FREDDY ALFONSO

NOTARÍA TRIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO

Cumpliendo lo ordenado por el Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que el documento que consta de ..... foja(s) anterior(es) es FIEL COPIA DEL ORIGINAL que me fue presentado para este efecto y luego de cotejado devolví al interesado.

Quito, a 15 MAY 2021

Dra. Paulina Auquilla Fonseca
NOTARIA TRIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO

Se otorgó ante mí Doctora PAULINA AUQUILLA FONSECA, NOTARIA TRIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO, en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA**, del PODER ESPECIAL, firmada y sellada en Quito, a **TRECE DE MAYO DEL DOS MIL VEINTIUNO**.-

DRA. PAULINA AUQUILLA FONSECA
NOTARIA TRIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO

Dra. Paulina Auquilla Fonseca NOTARIA 37 NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

NOTARIA 37 QUITO 0767654

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....(10)..... fojas útiles
Manta, a 21 JUL 2021

NOTARIA 5

Ab. C. Mero Velasquez

IMAGEN EN BLANCO

5.0.- CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS:

DEPARTAMENTOS ESTACIONAMIENTOS	ÁREA NETA (m²)	ALÍCUOTA %	ÁREA DE TERRENO (m²)	ÁREA COMUN (m²)	ÁREA TOTAL (m²)
CONJUNTO CASA ADENTRO II					
PLANTA BAJA DPTO. 001	54,17	0,1071	50,66	17,99	72,16
PLANTA ALTA DPTO. 001	67,10	0,1326	62,75	22,29	89,39
PATIO DPTO. 001	34,58	0,0684	32,34	11,49	46,07
ESTACIONAMIENTO DPTO. 001	25,60	0,0506	23,94	8,50	34,10
TOTAL DEPARTAMENTO 001	**181,45**	**0,3587**	**169,69**	**60,27**	**241,72**
ESCALERAS DPTO. 101	8,30	0,0164	7,76	2,76	11,06
PLANTA DPTO. 101	135,83	0,2685	127,03	45,11	180,94
ESTACIONAMIENTO DPTO. 101	30,00	0,0593	28,06	9,96	39,96
TOTAL DEPARTAMENTO 101	**174,13**	**0,3442**	**162,85**	**57,83**	**231,96**
PLANTA DPTO. 002	101,89	0,2014	95,29	33,84	135,73
PATIO DPTO. 002	18,38	0,0363	17,19	6,10	24,48
ESTACIONAMIENTO DPTO. 002	30,00	0,0593	28,06	9,96	39,96
TOTAL DEPARTAMENTO 002	**150,27**	**0,2971**	**140,53**	**49,91**	**200,18**
TOTALES=	**505,85**	**1,0000**	**473,07**	**168,01**	**673,86**

5.1.- CUADRO DE GASTOS COMUNES

DEPARTAMENTO 001	35,87
DEPARTAMENTO 101	34,42
DEPARTAMENTO 002	29.71

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL CONDOMINIO CASA ADENTRO II INCORPORADO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Considerando:

Que el condominio denominado "CASA ADENTRO II", está compuesto de solar y una edificación tipo condominio, que se levanta en el lote 15-22 de la urbanización Ciudad del Mar, vías 15 y 16 de la parroquia Manta del cantón Manta, provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio, entre las que se destacan la planta baja y La primera planta alta con sus respectivos departamentos. Edificio, cuyo fin es el de Residencia permanente y/o esporádica.

Que es necesario expedir el Reglamento Interno de Copropietarios del "Condominio CASA ADENTRO II" con el fin de que contenga las normas sobre administración y conservación de los bienes comunes y al mantenimiento y conservación del edificio.

Que la Asamblea de Copropietarios del "Condominio CASA ADENTRO II", celebrada el día ... de ..... del 2018, de conformidad con lo establecido en el artículo once de la Ley de Propiedad Horizontal, en concordancia con el artículo treinta y dos del Reglamento de la antedicha Ley, resuelve:
Expedir el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL "CONDOMINIO CASA ADENTRO II"

CAPITULO I.- DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- ÁMBITO DEL REGLAMENTO.- El Reglamento Interno de Copropiedad del "Condominio CASA ADENTRO II", se rige por lo determinado en la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, su respectivo Reglamento, y la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, y el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

Art. 2.- OBJETO.- El presente Reglamento Interno tiene por objeto establecer los principios y normas sobre administración, conservación, uso de los bienes comunes del condominio, las funciones que corresponden a la Asamblea de Copropietarios, facultades y forma de elección del Administrador, distribución de las cuotas de administración entre los copropietarios y todo lo atinente a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del condominio.

Art. 3.- OBLIGATORIEDAD.- Las disposiciones del presente Reglamento Interno, tienen el carácter de obligatorias, y deberán ser acatadas por todos los copropietarios, arrendadores, ocupantes, tenedores a cualquier título, sean estos personas naturales o jurídicas, incluyendo los ocupantes ocasionales o temporales del condominio, a los trabajadores, dependientes, funcionarios o colaboradores, guardianes, visitantes, y vinculados de las personas naturales o jurídicas que ocupen por cualquier causa legal, el condominio.

Art.4.- VIGENCIA.- El Reglamento Interno de Copropietarios del "Condominio CASA ADENTRO II", entrará en vigencia desde su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, y se mantendrá vigente mientras subsista el actual Régimen de Propiedad Horizontal del "Condominio CASA ADENTRO II".

Art. 5.- CARACTERÍSTICAS DEL CONDOMINIO CASA ADENTRO II.- El condominio está compuesto por un cuerpo principal de dos plantas. La estructura del condominio es de hormigón armado sismo-resistente, cimentada sobre plintos de hormigón a la profundidad recomendada por el estudio de suelos. Las paredes son de bloque alivianado de cemento. Los pisos están nivelados y revestidos de cerámica. Las instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y fuerza de 110V, cableado para teléfono y TV. El condominio cuenta con un sistema de seguridad y combate contra incendios y además tiene una infraestructura de alarmas contra incendio. La fachada es de mampostería y ventanas de aluminio y vidrio. La cubierta es de hormigón armado.

CAPÍTULO II.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS.- Son bienes de dominio exclusivo: Los departamentos pertenecientes a los copropietarios, los mismos que se encuentran delimitados en este reglamento.

Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- El propietario de un departamento o la persona a quien el propietario lo cediere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. no podrá destinarlo para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus vecinos, o a la seguridad y buena conservación del condominio y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.
Los departamentos no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, cafeterías, abacerías, licoreras, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea la de vivienda sea esta vacacional.

Art. 8.- DERECHOS Y FACULTADES SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los titulares de dominio sobre bienes exclusivos del "Condominio CASA ADENTRO II", podrán usar su departamento, terraza de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, y de este reglamento interno. Cualquiera que sea el acto jurídico que se realice en un bien exclusivo, comprenderá los derechos sobre los bienes de propiedad común que corresponda al titular del dominio del departamento.

Art. 9.- TRIBUTOS SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los impuestos, tasas, contribuciones y demás tributos que afecten a los bienes exclusivos serán de cuenta y cargo de cada uno de sus propietarios.

Art. 10.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario:

a) Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, la solidez o salubridad del "Condominio CASA ADENTRO II", y que dichas modificaciones cuenten con la autorización de la Asamblea de Copropietarios, así como también que se encuentre en conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno; y,
b) Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la Muy Ilustre Municipalidad de Manta, respetando además el derecho a la propiedad intelectual de los autores del diseño y de los constructores.

Art. 11.- DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER TÍTULO, RESPECTO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Son obligaciones de los propietarios o usuarios respecto de los bienes exclusivos las siguientes:

a) Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de cada uno de los departamentos o parqueos, haciéndose responsables de los daños que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a otro bien exclusivo;
b) Permitir el ingreso a su bien exclusivo a las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común que afecten a los bienes comunes o a bienes exclusivos vecinos;
c) Mantener el inmueble en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad.

Art. 12.- PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS A CUALQUIER TITULO, RESPECTO DE SUS BIENES EXCLUSIVOS.- Está prohibido a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos:

a) Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno;
b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, si las mismas contravienen lo dispuestos en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo ocho del presente reglamento interno;
c) Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, la vivienda, así como también les está prohibido usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o cuando afecten el aseo o la salubridad del condominio;
d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
f) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y al presente reglamento interno.
g) No se podrán mantener ningún tipo de mascotas en los departamentos.
h) Los niveles de música no podrán exceder de los niveles normales y causar molestia a los vecinos.

CAPÍTULO III.- DE LOS BIENES COMUNES

Art. 13.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del "Condominio CASA ADENTRO II", las áreas de circulación exterior, cuartos de equipos, cuartos técnicos, lobbys, cuartos de bombas, terrazas de aire acondicionado y circulación.

Art. 14.- DERECHOS INSEPARABLES.- La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquéllos.

Art. 15.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del "Condominio CASA ADENTRO II", y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.
Los bienes comunes del "Condominio CASA ADENTRO II", no podrán ser apropiados ni individual, ni exclusivamente, y sobre ellos, cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, comunitario, y dependiente, cuya cuota de participación está establecida en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

Art. 16.- REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de los bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por el Administrador. Si se trata de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen el derecho de dominio, el Administrador podrá proceder a su inmediata realización sin esperar la autorización de la Asamblea de Copropietarios.

Art. 17.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios autorizará la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previo estudio que presente el Directorio General y/o el Administrador y/o el Presidente, siempre y cuando, no contravenga la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, el presente reglamento interno, la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

Art. 18.- PROHIBICIONES PARA COPROPIETARIOS Y USUARIOS.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, y, en general, a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del "Condominio CASA ADENTRO II", respecto de los bienes comunes lo siguiente:

a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;
b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
d) Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en la fachada del condominio;
e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del inmueble, quedando facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones se la realizará de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno;
i) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
j) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
k) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Edificio, en las paredes o cualquiera de las áreas comunes;
l) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del Presidente, del Administrador, obreros o técnicos designados por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;

m) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores facturados o liquidados;
n) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del condominio, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el condominio;
o) El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,
p) Utilizar los bienes comunes del condominio como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.
q) Lavar los vehículos en los patios del condominio.

CAPÍTULO IV.- DE LAS SANCIONES

Art. 19.- SANCIONES.- La realización de uno o más actos prohibidos, será sancionado de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno, sin perjuicio del pago de las reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar.

Art. 20.- DE LA VESTIMENTA.- Toda persona que ingrese al condominio, sea de forma esporádica o habitual, deberá presentar la vestimenta adecuada, esto es, que no se permitirá el ingreso de personas semidesnudas o que de alguna manera atenten contra el pudor de los demás copropietarios.

Art. 21.- DE LAS ÁREAS DE INGRESO.- Los copropietarios solamente podrán estacionarse en los sitios asignados, es decir, queda prohibido a los chóferes, guardaespaldas, empleados domésticos o cualquier otro trabajador el uso de lobby, pasillos interiores, y áreas comunes del inmueble. Los servicios de limpieza, y mantenimiento será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alarmas en los parqueos.
El incumplimiento de cualquiera de estas disposiciones, será sancionado con una multa de valor fijado por la Administración del condominio.

ART. 22.- DEL RUIDO.- Está prohibido hacer ruido que altere la tranquilidad de los copropietarios. Quienes infrinjan esta disposición, serán sancionados con una multa de valor a ser fijado por e Administrador del edificio.
Art. 23.- DE LAS MASCOTAS.- Queda terminantemente prohibido la admisión de mascotas o animales domésticos. Su incumplimiento dará lugar a la denuncia a las Autoridades de Sanidad, sin perjuicio de la respectiva multa fijada por la Administración del condominio.

Art. 24.- MORA EN EL PAGO DE EXPENSAS.- En caso de mora en el pago de expensas ordinarias o extraordinarias, el Administrador cobrará los respectivos intereses de mora, calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes atrasado sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que ocasionen.
Si un copropietario o usuario no pagare las expensas establecidas, pasados los treinta días de acordadas, el Administrador podrá iniciar las acciones legales para su cobro de conformidad con la legislación vigente.
Los copropietarios, en razón del derecho de uso del departamento, bodega o parqueo otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de solicitar el establecimiento de sanciones antes detalladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato y proceder a la recuperación del departamento de vivienda en forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la Ley.

Art. 25.- OTRAS SANCIONES.- La Asamblea de Copropietarios estará facultada a imponer sanciones de acuerdo a la gravedad del incumplimiento del presente reglamento interno, y de las demás disposiciones que regulan la propiedad horizontal.

CAPITULO V.- DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 26.- DERECHOS Y OBLIGACIONES.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

a) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del condominio, y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;
b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del condominio y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y este Reglamento Interno;
c) Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y del reglamento interno le asignan como miembro de ese órgano colegiado;
d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal, acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador;
e) Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;
f) Permitir a la persona que ejerza la administración del condominio, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;
g) Notificar al Administrador del condominio, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de treinta días, quedará encargada de su bien, a fin de que actúe en casos de emergencia;
h) Introducir cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al presente reglamento interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por el Directorio General. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican anteriormente al Administrador del condominio, previa a la celebración de los mismos. El Administrador no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanados del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Órganos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia;
i) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;
j) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle el Administrador del condominio. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo;
k) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias; y,
l) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y en el presente Reglamento Interno.

Art. 27.- DERECHO DE USO DE SERVICIOS COMUNALES.- Para que los copropietarios o usuarios tengan derecho a recibir y usar los servicios comunes, deberán estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que fije la Asamblea de Copropietarios.

Art. 28.- OBLIGACION ESPECIAL.- El hecho que un bien exclusivo haya permanecido cerrado o sin ser habitado, no exonera al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias y, en caso de mora, los respectivos intereses calculados en base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador por cada mes o fracción de mes decurrido sin cancelación.

Art. 29.- REPRESENTACION.- Cuando un bien exclusivo pertenezca a dos o más personas, estas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad y su administración.

CAPITULO VI.- DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

Art. 30.- DE LA APROBACION DEL PRESUPUESTO.- La Asamblea General de Copropietarios, en su reunión ordinaria, analizará y aprobará con la votación de más de la mitad de los asistentes a la misma, el presupuesto de mantenimiento, conservación, seguridad y demás gastos presentados por el Administrador. Dicho presupuesto deberá tomar en cuenta el déficit o el superávit del ejercicio anterior. El presupuesto tendrá vigencia por un año fiscal, esto es, desde enero hasta diciembre de cada año.

Art. 31.- DE LA ADMINISTRACION DE LOS BIENES COMUNES.- La Administración de los bienes comunes estará a cargo del Administrador del condominio.

Art. 32.- EXPENSAS ORDINARIAS.- Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de conserjes y empleados del condominio, energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de ascensores, mantenimiento de jardines y áreas comunes, mantenimiento de equipos, útiles de limpieza, reparaciones ordinarias del inmueble, de su equipamiento y combustibles para equipos del condominio y su seguro.
Es obligación de todos los copropietarios del condominio, contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes según el presupuesto aprobado.
Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparan al condominio.
Cada Copropietario es responsable de los aportes a los que se refiere el inciso anterior desde cuando adquiere el dominio de un bien exclusivo. Ningún copropietario estará exento de esta obligación, aun cuando haya cedido sus derechos, renunciado a ellos o abandonado su propiedad, mientras sea el titular de dominio. Quienes en su nombre sean tenedores, usuarios o usufructuarios serán solidariamente responsables por dichos conceptos, que se deben pagar los primeros cinco días del mes.

Art. 33.- DEFICIT PRESUPUESTARIO.- Cuando el presupuesto acordado por la Asamblea de Copropietarios, resulte insuficiente para satisfacer los gastos de administración, mantenimiento y mejora de los bienes comunes, se convocará a una Asamblea Extraordinaria en la que se acordarán los ajustes requeridos y se fijarán las nuevas cuotas a pagar por cada uno de los copropietarios, las que serán exigibles a partir del mes inmediato posterior.

Art. 34.- EXPENSAS EXTRAORDINARIAS.- Expensas extraordinarias son las que fije la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales emergentes o inversiones en el condominio, y no se destinarán para cubrir expensas ordinarias.

Art. 35.- REPOSICION EN LOS BIENES COMUNES POR DAÑOS.- Los gastos de reparación o reposición que se originen en actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, serán de cuenta exclusiva del copropietario y usuario responsable en forma solidaria.

Art. 36.- DEL FONDO COMUN DE RESERVA.- Se establece la obligación de crear un Fondo Común de Reserva para reparaciones de los bienes de domino común, para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor como accidentes y terremotos y para gastos programados que deban realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos, como la pintura o recubrimiento exterior del inmueble y reparaciones de cubiertas y techos. Este fondo se formará con un porcentaje de recargo no menor al cinco por ciento (5%) sobre los gastos comunes, y se incrementará con el producto de multas, intereses y aportes voluntarios.

CAPITULO VII.- GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DEL CONDOMINIO

Art. 37.- ORGANOS ADMINISTRATIVOS.- La administración y control del condominio estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador.

Art. 38.- DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, reunidos con el quórum y las demás condiciones exigidas por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y el presente reglamento interno.

Art. 39.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al bien exclusivo, según sea el caso; siempre y cuando estén al día en sus pagos.

Art. 40.- DIRECCION DE LA ASAMBLEA.- La Asamblea estará presidida por un Presidente designado por la Asamblea General. Actuará como Secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda, el Administrador en caso de falta de éste, se nombrará un Secretario ad hoc. El Presidente será elegido por la Asamblea para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal del Presidente podrá presidir la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de copropietario del condominio.

Art. 41.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueran convocadas, para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 42.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias, serán hechas por el Presidente o el Administrador, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 30% del total de votos del condominio.

En caso que el Presidente o el Administrador, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 50% del total de votos del inmueble en propiedad horizontal, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

La convocatoria se efectuará mediante documento escrito, con ocho días hábiles por lo menos de anticipación a la fecha de reunión, en la que constarán, el lugar, la fecha, la hora y los asuntos a tratarse en la sesión.

En el caso que no hubiera quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, ésta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de sesenta minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios presentes.

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

Art. 43.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La Asamblea Universal podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art. 44.- QUORUM.- El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las alícuotas de propiedad del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes.
A efectos de reformar el reglamento interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el 50% de copropietarios con derecho a voto.
El Secretario de dicha Asamblea General llevará un registro con la firma o representación de cada asistente a la misma.
Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario deberá encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas alícuotas.

Art. 45.- REPRESENTACION.- Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por sí o por medio de representante. La representación se otorgará por medio de una carta cursada al Presidente o Administrador, la misma que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

Art. 46.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo lo previsto en el artículo anterior de este Reglamento Interno.

Art. 47.- VOTACION.- Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los votos presentes en la Asamblea.

Art. 48.- APROBACION DE ACTAS.- Las actas de la Asamblea serán aprobadas en la misma sesión; llevarán las firmas autógrafas del Presidente y del Secretario. El Administrador llevará bajo su responsabilidad, el Libro de Actas en originales.

Art. 49.- RESOLUCIONES.- Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

Art. 50.- DEBERES Y ATRIBUCIONES.-

a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios; este último a su vez será el Presidente del Directorio General;
b) Elegir y remover de sus cargos, a los tres miembros que conforman el Directorio General;
c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General, el Presidente y/o el Administrador;
d) Señalar de acuerdo con este Reglamento, las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, seguros obligatorios;
e) Revocar o reformar las decisiones del Directorio General, del Presidente y/o del Administrador, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y a este reglamento interno;
f) Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del inmueble, e interpretarlo con fuerza obligatoria;

g) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;
h) Exigir al Administrador, cuando lo creyera conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo, determinando la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de la misma;
i) Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del Edificio;
j) Autorizar al Presidente o al Administrador, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;
k) Resolver cualquier asunto inherente a la administración del condominio; y aquéllos que le planteen: el Presidente, el Administrador, o los copropietarios.

Art. 51.- DEL DIRECTORIO GENERAL.- El Directorio General, estará integrado por tres copropietarios del Edificio, elegidos por la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y en su Reglamento General. Los miembros del Directorio durarán un año en el ejercicio de su cargo y podrán ser relegidos indefinidamente.

Art. 52.- DIRECCION Y SECRETARIA.- El Directorio General estará presidido por su Presidente, elegido por la Asamblea, y a falta temporal de éste por otro de sus miembros elegido para dicho efecto. Si la ausencia es definitiva, la Asamblea de Copropietarios designará su reemplazo. Actuará como Secretario del Directorio General, el Secretario de la Asamblea de Copropietarios, quien tiene solamente voz y no voto.

Art. 53.- RENUNCIA.- El Directorio General deberá aceptar las renuncias y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten a su funcionamiento. Las resoluciones deberán constar en el acta de la respectiva reunión. A falta de resolución favorable, el miembro respectivo deberá continuar en sus funciones hasta tanto sea reemplazado.

Art. 54.- CONVOCATORIA Y SESIONES.- El Directorio General se convocará y tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las reuniones ordinarias se las realizarán durante los tres primeros meses de cada año, y las extraordinarias, durante los nueve últimos meses del año.

Art. 55.- REUNIONES UNIVERSALES.- El Directorio General podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento o lugar, siempre que concurran todos sus miembros principales, en cuyo caso se tratará de una reunión universal.

Art. 56.- QUORUM.- El quórum para las reuniones del Directorio General estará integrado por la concurrencia de un número de miembros que representen más de la mitad. Si no hubiere tal quórum se hará una segunda convocatoria, la que podrá iniciarse una vez que hayan transcurrido al menos sesenta minutos desde la hora en que fue convocada la primera reunión, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de miembros que asistan.

Art. 57.- REPRESENTACION.- A las reuniones del Directorio General asistirán su Presidente, sus miembros y el Secretario del mismo. De ser el caso, el Directorio General podrá invitar a una o varias personas para tratar específicamente el asunto inherente y puntualizado en la convocatoria. El Directorio podrá solicitar la presencia en sus sesiones de Asesores Especializados o Profesionales que, asistirán con voz pero sin voto. En ningún otro caso se permitirá la participación de persona alguna, inclusive tratándose de copropietarios del edificio.

Art. 58.- VOTACION Y DECISIONES.- Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los concurrentes a la sesión. En caso de empate en la votación, el Presidente del Directorio General la dirimirá.

Art. 59.- APROBACION DE ACTAS.- Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión: llevarán las firmas autógrafas del Presidente, del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El Secretario llevará bajo su responsabilidad, un Libro de reuniones de las Actas originales.

Art. 60.- RESOLUCIONES.- Las resoluciones que adopte el Directorio General son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos y/o comunes del condominio.

Art. 61.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL.-

a) Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentare la Administración;
b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la proforma del presupuesto anual de gastos del edificio; la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;
c) Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades del condominio;
d) Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes del inmueble declarado en propiedad horizontal;
e) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General, el proyecto de Reglamento Interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
f) Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del condominio;
g) Autorizar por escrito al Administrador, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes, y señalar sus respectivas remuneraciones; y,
h) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del condominio, y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.

Adicionalmente, podrá ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 62.- DEL PRESIDENTE.- El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que además será el Presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de Copropietario.

Art. 63.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE.-

a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda;
b) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso, dirimir la votación ejerciendo el mismo;
c) En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designará provisionalmente su reemplazo o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;
d) Previa autorización de la Asamblea General, contratará una póliza de seguro contra incendio y daños a los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y,
e) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquéllas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 64.- DEL ADMINISTRADOR.- La persona que ejerza la administración del condominio, será elegida por la Asamblea de Copropietarios, para el período de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario del inmueble. Si la persona que ejerza la administración faltare temporalmente, se delegará a otro copropietario esas funciones y, si la falta fuese definitiva, la sustitución será resuelta por la Asamblea General.

Art. 65.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR.-

a) Administrar los bienes comunes del Edificio, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno;
b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del condominio y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;
c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que este a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal, y de su Reglamento General, el proyecto de reglamento interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
e) Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este reglamento interno;
f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio; y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos del condominio; cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.
h) Solicitar que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas;
j) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del Condominio; y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;
k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general,

conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;

m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;

n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;

o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;

p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción del mismo, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con el inmueble;

q) La correspondencia de la administración del condominio, será firmada por el Presidente y/o por el Administrador;

r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y este reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del inmueble;

s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;

t) Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes para el inmueble;

u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del Edificio;

v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del condominio;

w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;

x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente reglamento interno, así como las resoluciones de los Órganos de Administración del condominio.

Art. 66.- REPRESENTACION LEGAL.- La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Condominio CASA ADENTRO II, la ejerce individualmente, el Presidente y el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

CAPÍTULO VIII.- DE LA SEGURIDAD

Art. 67.- SISTEMA DE SEGURIDAD. - El costo del sistema de seguridad que se contrate en el condominio, serán asumidos a prorrata de cada alícuota de propiedad por cada departamento y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

CAPITULO IX.- SOLUCION DE CONFLICTOS

Art. 68.- Cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del condominio, podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante la Asamblea de Copropietarios.

Así mismo, los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes del inmueble declarado en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos

previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial No. 145 del 4 de septiembre de 1997, salvo disposición legal en contrario.

RAZÓN: El presente reglamento, fue aprobado por la Asamblea de Copropietarios del Condominio CASA ADENTRO II, celebrada el ..... de ..... del 2019.

NOTARIA QUINTA DE MANTA
Dr. Fernando Veliz Cabezas
NOTARIO

Arq. Francisco Moreira P.
SENESCYT No. R. 1015-02-296042
C.A.E. - M - 118

Arq. Francisco Moreira Palomeque

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO
REVISADO
Fecha: May - 4 / 2019

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
PH # 028
APROBACIÓN DE: 10691
Fecha: May 4 / 2019
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en: (04) **fojas útiles**
Manta, a 21 JUL 2021

5 NOTARIA

Dr. Fernando Veliz C. MANTA - NOTARIA

No. O-USG&GD-PEGL-2019- 460
Manta, 13 de Mayo de 2019

Señorita
Sonia del Pilar Armijos Calero
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 095-ALC-M-JOZC-2019 de Aprobación a la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Condominio **"CASA ADENTRO II"** de propiedad de la señorita Sonia Del Pilar Armijos Calero, ubicado en el lote 15-22 de la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia Manta del Cantón Manta,

Sin otro particular, me suscribo.

Atentamente,

S.E. Patricia González López
SECRETARIA DE CONCEJO, GENERAL Y GESTIÓN DOCUMENTAL (E)
Elab. María Mendoza

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

RESOLUCION ADMINISTRATIVA Nº 095-ALC-M-JOCZ-2019
DE APROBACION A LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO "CASA ADENTRO II"

ING. JORGE O ZAMBRANO CEDEÑO
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

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

Que, el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"El sector público comprende: Numeral 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado".*

Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: "*Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución".*

Que, el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los Principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, Descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación".*

Que, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: numeral 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".*

Que, el Art 426.- de la Constitución de la República del Ecuador establece *que "Todas las personas. Autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución..."*

Que, el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: "*Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; f) Ejecutar las Competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y*

Dr. Fernando Vela C. MANTA - NOTARIA 6

construir la obra pública cantonal correspondiente, con Criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios De universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiaridad, participación y equidad; ... "

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

Que, el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: *"Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: "h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondiente obras públicas; **I)** Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo. "*

Que, *La Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 19 expresa: "Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben Sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12"*

Que, *El Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 4 textualmente dice: "...En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio, estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto... "*

"... Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso", Art. enumerado... (1) del Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal.- Autorización administrativa preliminar.- Para que el propietario pueda declarar bajo régimen de propiedad horizontal un bien inmueble ha de requerir la autorización preliminar otorgada por el órgano administrativo competente del correspondiente gobierno autónomo descentralizado municipal. Para todo propósito legal, esta autorización constituye la declaración a la que se refiere el artículo 19 de la Ley. La autorización puede ser obtenida, según sea la elección del interesado, en el mismo trámite destinado a la obtención de la autorización de construcción del inmueble o en un procedimiento posterior iniciado a instancia del interesado. La Administración debe implementar los mecanismos necesarios para organizar el trámite para otorgar la correspondiente autorización administrativa preliminar de conformidad con este capítulo... "

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

Que, *El Art. 332 IBÍDEM, prescribe que:*

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

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

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

Que, mediante informe de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial Oficio No.: 322-DPOT-JJZ0 de fecha 7 de mayo de 2019 suscrito por el Arq. Juvenal Zambrano Orejuela Director de Planificación y Ordenamiento Territorial expresa lo siguiente: en atención al trámite N° 10691, ingresado por el Área de Tramifacil, relacionado con la comunicación suscrita por la Srta. Sonia del

Dr. Fernando Veliz C. NOTARIA

Pilar Armijos. Que en su parte pertinente señala lo siguiente: *"(...) Por medio de la presente sírvase a considerar la realización del estudio de Propiedad Horizontal del CONDOMINIO CASA ADENTRO II ubicado en la vía 15, lote 15-22 de la urbanización Ciudad del Mar de la parroquia Manta del cantón Manta y de clave catastral No. 1-34-20-22-000, con la finalidad de que disponga a quien corresponda su análisis y de ser factible su aprobación de este estudio (...)"*, Analizada la documentación presentada, le informo lo siguiente: ***1.- ANTECEDENTES.*** *De acuerdo a la escritura de compraventa autorizada por la Notaria Tercera de Manta el 09 de mayo de 2012 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 18 de junio de 2012, la señorita SONIA DEL PILAR ARMIJOS CALERO (c.c.180203624-2) es propietaria del lote 15-22 de la urbanización Ciudad del Mar, con clave catastral N° 1-34-20-22-000 con un área de 473,07m2; ubicado en la vía 15 de la antes citada urbanización de la parroquia Manta del cantón Manta. El antes descrito lote de terreno de acuerdo a la Ficha Registral Bien Inmueble 25748 del Registro de la Propiedad de Manta, emitida el 16 de abril de 2019, se encuentra libre de gravamen. Sobre este predio la propietaria construyo el CONDOMINIO CASA ADENTRO II, para este fin se obtuvo el Permiso de Construcción N° 410-1633-51773 emitido el 03 de julio de 2015 por este GAD Municipal a través de esta dirección. Es importante señalar que en la Inspección visual pertinente al edificio se constató que no presenta inconveniente técnico con respecto a terremoto acontecido en nuestra ciudad.* ***2.- DESCRIPCION DEL CONDOMINIO CASA ADENTRO II.*** *Se compone de un edificio de dos niveles, en donde se han planificado y construido tres departamentos y tres plazas de estacionamientos, mas sus respectivas áreas comunales.* ***3.- AREAS GENERALES DEL CONDOMINIO CASA ADENTRO II.*** *Área Total del Terreno: 473,07m2; Área Total de Construcción: 673,86m2; Área Neta Vendible: construida 367,29m2; No construida 138,56m2; Área Total Comunal: 168,01 m2* ***4.- CONCLUSION.*** *Al constatarse que la documentación técnica presentada no tiene inconveniente alguno y que cumple con lo previsto en la Sección 6ta De la Declaratoria de Propiedad Horizontal en sus Articules 331 y 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo, desde el punto de vista técnico estimamos factible elevar al Régimen de Propiedad Horizontal el CONDOMINIO CASA ADENTRO II, por lo tanto y para emitir un solo informe dirigido al Señor Alcalde requerimos de usted su pronunciamiento jurídico para continuar con el tramite respectivo.. (...)"*

Que, Mediante informe N°-I-DGJ-OPFP-2019-0407, de fecha, 10 de mayo de 2019, suscrito por el Ab. Oliver Paul Fienco Pita, en calidad de Procurador Sindico MCPAL (e) en su parte pertinente expresa: " En virtud de lo expresado en la sección 6ta. De la Declaración de Propiedad Horizontal el artículo 331 y 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Canton Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por Arq. Juvenal Zambrano Orejuela, en calidad de Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta según oficio No. 322-DPOT-JJZO de fecha 7 de mayo de 2019, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal

del Condominio "CASA ADENTRO II", por lo que considero pertinente atender lo requerido por la Srta. Sonia del Pilar Armijos, por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa, disponiendo que se protocolice la Resolución de Declaratoria de Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio "CASA ADENTRO II", de propiedad de la señorita Sonia Del Pilar Armijos Calero (c.c. 180203624-2), cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la urbanización Ciudad del Mar lote N° 15-22 de la Parroquia Manta del Cantón Manta, con clave catastral N° 1-34-20-22-000 con un área de 473,07m2; ubicado en la vía 15 de la antes citada urbanización de la parroquia Manta del cantón Manta. El antes descrito lote de terreno de acuerdo a la Ficha Registral Bien Inmueble 25748 del Registro de la Propiedad de Manta, emitida el 16 de abril de 2019, se encuentra libre de gravamen

En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h), b) y el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, el señor Alcalde de Manta, Como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-MANTA.

RESUELVE

PRIMERO: Aprobar la Declaratoria de la Propiedad Horizontal del CONDOMINIO CASA ADENTRO II," la señorita SONIA DEL PILAR ARMIJOS CALERO (c.c.180203624-2) es propietaria del lote 15-22 de la urbanización Ciudad del Mar, perteneciente a la Parroquia Manta del Cantón Manta con clave catastral N° 1-34-20-22-000 que posee un área de 473,07m2, metros cuadrados, conforme a la Ficha Registral Bien Inmueble 25748 del Registro de la Propiedad de Manta, emitida el 16 de abril de 2019, se encuentra libre de gravamen.

SEGUNDO: Que, la Secretaria General de esta Municipalidad notifique a los interesado, así como a las Direcciones Municipales de: Planificación y Ordenamiento Territorial; Avalúo, Catastro y Registro; Gestión Financiera y Gestión Jurídica, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización del documento

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

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado
en (22) fojas útiles
Manta, a 21 JUL 2021

Dr. Fernando Vélez C. MANTA - NOTARIA 5

ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO
ALCALDE DE MANTA

Razón Social
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

Número RUC
1768156470001

Representante legal
- MONGE MUÑOZ FREDDY ALFONSO

Estado
ACTIVO

Régimen
REGIMEN GENERAL

Inicio de actividades
23/04/2010

Reinicio de actividades
No registra

Cese de actividades
No registra

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Fecha de constitución
23/04/2010

Jurisdicción
ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO

Obligado a llevar contabilidad
SI

Tipo
SOCIEDADES

Agente de retención
SI

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: PICHINCHA **Cantón:** QUITO **Parroquia:** IÑAQUITO

Dirección
Barrio: LA CAROLINA **Calle:** AV. RIO AMAZONAS **Número:** S/N **Intersección:** UNION NACIONAL DE PERIODISTAS **Código postal:** 170508 **Edificio:** PLATAFORMA G FINANCIERA **Número de piso:** 3 **Referencia:** PLATAFORMA GUBERNAMENTAL

Actividades económicas

- J63110202 - ACTIVIDADES DE SUMINISTRO DE DATOS CON ARREGLO A UN CIERTO ORDEN O A UNA DETERMINADA SECUENCIA, MEDIANTE SU RECUPERACIÓN EN LÍNEA O EL ACCESO A ELLOS EN LÍNEA (GESTIÓN COMPUTARIZADA), LOS DATOS PUEDEN SER: FINANCIEROS, ECONÓMICOS, ESTADÍSTICOS O TÉCNICOS.
- L68100101 - COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLADOS O SIN AMUEBLAR POR PERÍODOS LARGOS, EN GENERAL POR MESES O POR AÑOS.
- K64990202 - ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN FINANCIERA REALIZADA POR INSTITUCIONES QUE NO PRACTICAN LA INTERMEDIACIÓN MONETARIA Y CUYA FUNCIÓN PRINCIPAL CONSTITUYE LA CONCESIÓN DE PRÉSTAMOS FUERA DEL SISTEMA BANCARIO, FINANCIACIÓN A LARGO PLAZO PARA EL SECTOR INDUSTRIAL, CRÉDITO A LOS CONSUMIDORES (TARJETAS DE CRÉDITO). TAMBIÉN SE INCLUYEN EL CRÉDITO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA POR PARTE DE INSTITUCIONES ESPECIALIZADAS QUE TAMBIÉN RECIBEN DEPÓSITOS.

Establecimientos

Abiertos
18

Cerrados
3

Razón Social
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

Número RUC
1768156470001

Obligaciones tributarias

- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- 2011 DECLARACION DE IVA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)

Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.

Números del RUC anteriores

No registra

Código de verificación:	CATRCR2021001380673
Fecha y hora de emisión:	21 de mayo de 2021 08:23
Dirección IP:	181.39.8.53

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.

DIRECCIÓN PROVINCIAL DE MANABÍ

CONSEJO DE LA JUDICATURA

Código descarga documento firmado electrónicamente.

ACTA DE SORTEO DE NOTARÍAS PARA CONTRATOS PROVENIENTES DEL SECTOR PÚBLICO

N° 202113SCP00447

En el Cantón Manta, con fecha 12 de julio del 2021 a las 10:59, en mi calidad de Ejecutor Sorteo de la Dirección Provincial de Manabí, en atención a la solicitud efectuada por medio de Formulario Único para Sorteo de Notarías para Contratos Provenientes del Sector Público, se procedió a efectuar el siguiente sorteo:

NOMBRE DEL CONTRATO	HIPOTECA A FAVOR DE VELIZ INTRIAGO AMNUSKA KOYITO C.C. 13007091825 VI
OTORGADO POR	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
A FAVOR DE	VELIZ INTRIAGO AMNUSKA KOYITO
NOTARIA SORTEADA	NOTARIA QUINTA - MANABI - MANTA
NOTARIO	DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA (TITULAR)

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

MARIA BELEN QUIJANO MERA
Ejecutor Sorteo

Elaborado por: MARIA BELEN QUIJANO MERA
Fecha Sorteo: 12 DE JULIO DEL 2021 10:59

Señor Notario:
A partir de la fecha del presente sorteo, usted tiene 72 horas para la presentación de excusas debidamente motivadas en caso que sea pertinente, por medio de oficio a la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura que corresponda.

N° 072021-037908
Manta, viernes 16 julio 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 1-34-20-22-003 perteneciente a ARMIJOS CALERO SONIA DEL PILAR con C.C. 1802036242 ubicada en CONDOMINIO CASA ADENTRO II ESCALERAS DPTO.101+DEPARTAMENTO 101 BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-34-20-22-004 avaluo $5.471,70 CONDOMINIO CASA ADENTRO II ESTACIONAMIENTO 101 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $113,666.74 CIENTO TRECE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS DÓLARES 74/100.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 15 agosto 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)
138517KHEWQMD

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° 072021-037535
Manta, lunes 12 julio 2021

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 **ARMIJOS CALERO SONIA DEL PILAR** con cédula de ciudadanía No. **1802036242.**

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: jueves 12 agosto 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)
1381442QJZV5H

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

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI **Contribuyente Especial: NO** **Fecha de Resolución:**

TITULO DE CREDITO #: T/2021/030606

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 07/15/2021 **Por:** 8.10

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021 **Vence:** 07/15/2021

VE-175841

Contribuyente: ARMIJO CALERO SONIA DEL PILAR

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1802036242 **Teléfono:** ND **Correo:**

Dirección: ND y NULL

Detalle:

Base Imponible: 1993.7

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ARMIJO CALERO SONIA DEL PILAR

Identificación: 1802036242 **Teléfono:** ND **Correo:**

Adquiriente-Comprador: VELIZ INTRIAGO AMNUSKA KOYITO

Identificación: 1307091825 **Teléfono:** NA **Correo:**

Detalle:

PREDIO: **Fecha adquisición:** 27/12/2010

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-34-20-22-004	5471.70	28.06	CONDOMINIOCASAADENTROIIESTACIONAMIENTO101	119,138.44

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	8.10	0.00	0.00	8.10
	Total=>	**8.10**	**0.00**	**0.00**	**8.10**

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	5,471.70
PRECIO DE ADQUISICIÓN	3,478.00
DIFERENCIA BRUTA	1,993.70
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	1,993.70
AÑOS TRANSCURRIDOS	1,046.69
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	947.01
IMP. CAUSADO	7.10
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	8.10

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI **Contribuyente Especial: NO** **Fecha de Resolución:**

TITULO DE CREDITO #: T/2021/030605

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 07/15/2021 **Por:** 199.36

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021 **Vence:** 07/15/2021

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

VE-075841

Contribuyente: ARMIJO CALERO SONIA DEL PILAR

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1802036242 **Teléfono:** ND **Correo:**

Dirección: ND y NULL

Detalle:

Base Imponible: 41759.74

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ARMIJO CALERO SONIA DEL PILAR

Identificación: 1802036242 **Teléfono:** ND **Correo:**

Adquiriente-Comprador: VELIZ INTRIAGO AMNUSKA KOYITO

Identificación: 1307091825 **Teléfono:** NA **Correo:**

Detalle:

PREDIO: **Fecha adquisición:** 27/12/2010

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-34-20-22-003	113666.74	134.79	CONDOMINIOCASAADENTROIIESCALERASDPTO.101DEPARTAMENTO101	119,138.44

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	199.36	0.00	0.00	199.36
	Total=>	**199.36**	**0.00**	**0.00**	**199.36**

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	113,666.74
PRECIO DE ADQUISICIÓN	71,907.00
DIFERENCIA BRUTA	41,759.74
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	41,759.74
AÑOS TRANSCURRIDOS	21,923.86
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	19,835.88
IMP. CAUSADO	198.36
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	199.36

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI **Contribuyente Especial: NO** **Fecha de Resolución:**

TITULO DE CREDITO #: T/2021/030604

DE ALCABALAS

Fecha: 07/15/2021 **Por:** 1,548.80

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021 **Vence:** 07/15/2021

VE-965841

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ARMIJO CALERO SONIA DEL PILAR

Identificación: 1802036242 **Teléfono:** ND **Correo:**

Adquiriente-Comprador: VELIZ INTRIAGO AMNUSKA KOYITO

Identificación: 1307091825 **Teléfono:** NA **Correo:**

Detalle:

PREDIO: **Fecha adquisición:** 27/12/2010

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-34-20-22-003	113666.74	134.79	CONDOMINIOCASAADENTROIIESCALERASDPTO.101DEPARTAMENTO101	119,138.44

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	1,191.38	0.00	0.00	1,191.38
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	357.42	0.00	0.00	357.42
	Total=>	**1,548.80**	**0.00**	**0.00**	**1,548.80**

Saldo a Pagar Fecha: 16/07/2021| Valor:1,191.38 | Recargo: 0.00| Interés:0.00 | Descuento: 0.00| Saldo:1,191.38

Ficha Registral-Bien Inmueble

70934

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21009827
Certifico hasta el día 2021-05-28:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 1342022004
Fecha de Apertura: jueves, 23 mayo 2019
Información Municipal:
Dirección del Bien: "CONDOMINIO CASA ADENTRO II"

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO 101
Parroquia: MANTA

NOTARIA NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

LINDEROS REGISTRALES: ESTACIONAMIENTO 101: Del Condominio Casa Adentro II, ubicado en la Vía 15 de la Urbanización Ciudad del Mar de la parroquia y Cantón Manta.
Ubicado en la Planta Baja sobre el Nivel +0,20 del condominio, más las respectivas areas comunes de circulación vertical y horizontal
3.1.8.-ESTACIONAMIENTO 101 (30,00m2)
Por arriba: lindera con espacio aéreo en 30,00m2.
Por abajo: lindera con terreno condominio en 30,00m2.
Por el Oeste: lindera con vía 15 en 6,00m.
Por el Este: lindera con Departamento 002 y área comunal en 6,00m.
Por el Norte: lindera con área comunal en 5,00m.
Por el Sur: Lindera con área comunal en 5,00m.
Área: 30,00M2.
ESTACIONAMIENTO DPTO 101.- Área Neta: 30,00m2. Alícuota: 0,0593% ; Área de Terreno: 28,06m2 ; Área común: 9,96m2 ; Área total: 39,96m2

SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1577 lunes, 18 junio 2012	29538	29572
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	16 jueves, 23 mayo 2019	1129	1168
PLANOS	PLANOS	20 jueves, 23 mayo 2019	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 3] COMPRAVENTA
Inscrito el: lunes, 18 junio 2012
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 09 mayo 2012
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 1577
Número de Repertorio: 3424
Folio Inicial: 29538
Folio Final : 29538

a.-Observaciones:
COMPRAVENTA, relacionada con el inmueble consistente en lote número 15-22, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ARMIJOS CALERO SONIA DEL PILAR	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[2 / 3] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: jueves, 23 mayo 2019 **Número de Inscripción :** 16 **Folio Inicial:** 1129
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3043 **Folio Final :** 1129
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 20 mayo 2019
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Constitución de Propiedad Horizontal del Condominio "CASA ADENTRO II " ubicado en la Vía 15 de la Urbanización Ciudad del Mar de la parroquia y Cantón Manta La Sra. Sonia Del Pilar Armijos Calero, representada por Sr. Eduardo Enrique Serrano Balcazar.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	ARMIJOS CALERO SONIA DEL PILAR	SOLTERA	MANTA

Registro de : PLANOS
[3 / 3] PLANOS
Inscrito el: jueves, 23 mayo 2019 **Número de Inscripción :** 20 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3044 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 20 mayo 2019
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Constituciòn de Planos del Condominio "CASA ADENTRO II " ubicado en la Vía 15 de la Urbanización Ciudad del Mar de la parroquia y Cantòn Manta La Sra. Sonia Del Pilar Armijos Calero, representada por Sr. Eduardo Enrique Serrano Balcazar.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	ARMIJOS CALERO SONIA DEL PILAR	SOLTERA	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	**3**

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 2021-05-28
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : ARMIJOS CALERO SONIA DEL PILAR
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21009827 certifico hasta el día 2021-05-28, la Ficha Registral Número: 70934.

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 dias. Expto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 5 4 9 7 Z 7 2 X 2 6 R

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https:/portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Ficha Registral-Bien Inmueble

70933

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21009827
Certifico hasta el día 2021-05-28:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 1342022003
Fecha de Apertura: jueves, 23 mayo 2019
Información Municipal:
Dirección del Bien: "CONDOMINIO CASA ADENTRO II"

Tipo de Predio: ESCALERA DPTO.101+DEPART.101
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: DEPARTAMENTO 101: Del Condominio Casa Adentro II, ubicado en la Vía 15 de la Urbanización Ciudad del Mar de la parroquia y Cantón Manta.Ubicado en la Planta Baja sobre el Nivel +0,20 del condominio, más las respectivas areas comunes de circulación vertical y horizontal.DEPARTAMENTO 101 Escaleras (8,30m2).

Por arriba: Lindera con Departamento 101 en 8,30m2.
Por abajo: Lindera con terreno condominio en 8,30m2.
Por el Norte Lindera con área comunal retiro en 2,05m.
Por el Sur: Lindera con Departamento 002 en 2,15m.
Por el Este: Lindera con Departamento 001, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 1,05m., desde este punto gira hacia el Este en 0,05m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,15m.
Por el Oeste: Lindera con Departamento 002 en 4,20m.
Área: 8,30m2
ESCALERAS DPTO. 101.- Área Neta: 8,30m2 ; Alícuota: 0,0164% ; Área de terreno: 7,76m2 ; Área común: 2,76m2 ; Área total: 11,06m2.

3.2.2.-DEPARTAMENTO 101 (135,83m2)
Ubicado en la Planta Alta sobre el Nivel +3,06 del condominio, más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.
Se encuentra planificado de sala, comedor, cocina, lavandería, escaleras, terraza, tres dormitorios y dos baños y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: Lindera con cubierta del condominio en 135,83m2.
Por abajo: Lindera con Departamento 002 en 135,83m2.
Por el Norte: lindera con vacío hacia área comunal retiro, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 3,25m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,00m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,20m., desde este punto gira hacia el Oeste en 7,50m.
Por el Sur: Lindera con vacío hacia Patio 002 y área comunal, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 7,40m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,90m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,55m.
Por el Este : Lindera con Departamento 001, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 2,55m., desde este punto gira hacia el Este en 0,10m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,60m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,25m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,10m., desde este punto gira hacia el Este en 0,05m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,40m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,05m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,05m., desde este punto gira hacia el Este en 0,10m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,40m.
Por el Oeste: Lindera con vacío hacia Estacionamiento 002, 101 y área comunal en 12,00m.
Área: 135,83M2.
PLANTA ALTA DPTO 101.- Área neta: 135,83m2 ; Alícuota: 0,2685% ; Área de terreno: 127,03m2 ; Área común: 45,11m2 ; Área total: 180,94m2 ;

SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1577 lunes, 18 junio 2012	29538	29572
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	16 jueves, 23 mayo 2019	1129	1168
PLANOS	PLANOS	20 jueves, 23 mayo 2019	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 3] COMPRAVENTA
Inscrito el: lunes, 18 junio 2012 **Número de Inscripción :** 1577 **Folio Inicial:** 29538

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3424 **Folio Final :** 29538

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 09 mayo 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA, relacionada con el inmueble consistente en lote número 15-22, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ARMIJOS CALERO SONIA DEL PILAR	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 3] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: jueves, 23 mayo 2019 **Número de Inscripción :** 16 **Folio Inicial:** 1129

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3043 **Folio Final :** 1129

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 20 mayo 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Condominio "CASA ADENTRO II " ubicado en la Vía 15 de la Urbanización Ciudad del Mar de la parroquia y Cantón Manta La Sra. Sonia Del Pilar Armijos Calero, representada por Sr. Eduardo Enrique Serrano Balcazar.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	ARMIJOS CALERO SONIA DEL PILAR	SOLTERA	MANTA

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

Inscrito el: jueves, 23 mayo 2019 **Número de Inscripción :** 20 **Folio Inicial:** 0

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3044 **Folio Final :** 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 20 mayo 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constituciòn de Planos del Condominio "CASA ADENTRO II " ubicado en la Vía 15 de la Urbanización Ciudad del Mar de la parroquia y Cantòn Manta La Sra. Sonia Del Pilar Armijos Calero, representada por Sr. Eduardo Enrique Serrano Balcazar.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	ARMIJOS CALERO SONIA DEL PILAR	SOLTERA	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	**3**

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 2021-05-28
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : ARMIJOS CALERO SONIA DEL PILAR
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21009827 certifico hasta el día 2021-05-28, la Ficha Registral Número: 70933.

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 5 4 9 6 X K 2 F 1 U P

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https:/portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES

INFORME DE REGULACIÓN URBANA

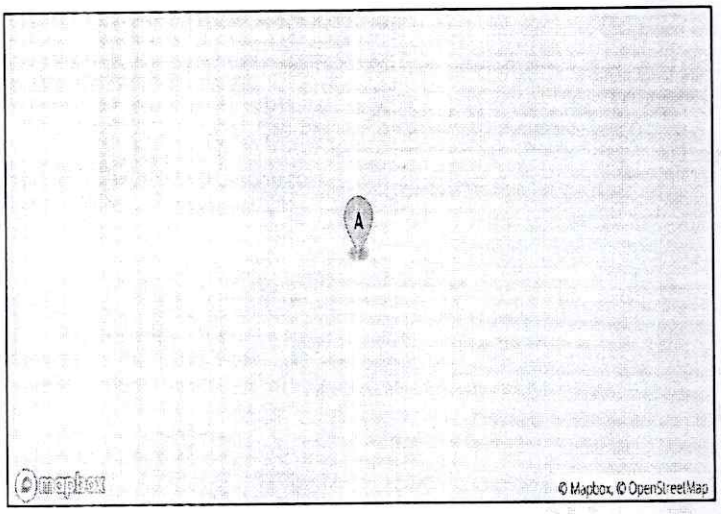
EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 27-01-2021

N° CONTROL: **RU-01202102618**

PROPIETARIO:	**ARMIJOS CALERO SONIA DEL PILAR**
UBICACIÓN:	CONDOMINIO CASA ADENTRO II ESCALERAS DPTO.101+DEPARTAMENTO 101
C. CATASTRAL:	1342022003
PARROQUIA:	MANTA

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

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

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)
PROPIEDAD HORIZONTAL

ÁREA NETA:	135,83m2
ÁREA COMUN:	45,11m2
ALÍCUOTA:	0,2685%
ÁREA TOTAL:	180,94m2

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 2.-

RESIDENCIAL 2.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipóteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos.
Fecha de expiración: 31-12-2021.

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

OBSERVACIÓN

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

La presente regulación es de carácter Administrativo, de acuerdo con los datos existentes y archivados; en el Registro de la Propiedad de Manta, correspondientes a los dictámenes en la solvencia a fin de corrobora con la veracidad de los datos ingresado p

MANTA ALCALDÍA FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES

INFORME DE REGULACIÓN URBANA

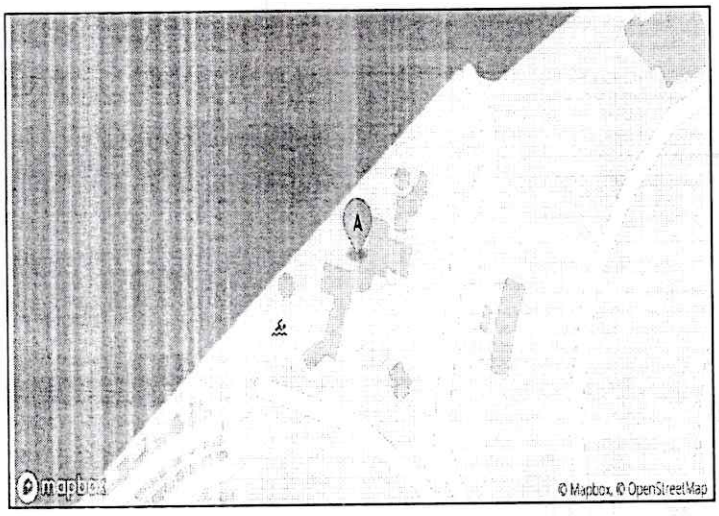
EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 27-01-2021

N° CONTROL: **RU-01202102619**

PROPIETARIO:	**ARMIJOS CALERO SONIA DEL PILAR**
UBICACIÓN:	CONDOMINIO CASA ADENTRO II ESTACIONAMIENTO 101
C. CATASTRAL:	1342022004
PARROQUIA:	MANTA

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

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

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 2.-

RESIDENCIAL 2.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)
PROPIEDAD HORIZONTAL

ÁREA NETA:	30,00m2
ÁREA COMUN:	9,96m2
ALÍCUOTA:	0,0593%
ÁREA TOTAL:	39,96m2.

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipóteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos.
Fecha de expiración: 31-12-2021.

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

OBSERVACIÓN

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

La presente regulación es de carácter Administrativo, de acuerdo con los datos existentes y archivados; en el Registro de la Propiedad de Manta, correspondientes a los dictámenes en la solvencia a fin de corrobora con la veracidad de los datos ingresado p

MANTA ALCALDÍA FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

COMPROBANTE DE PAGO Nº 464971

2021-01-25 16:19:24

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial	Dirección	Año	Control	Nº Título
1-34-20-22-003	134.79	$ 113666.74	CONDOMINIO CASA ADENTRO II ESCALERAS DPTO.101+DEPARTAMENTO 101	2021	500733	464971

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
ARMIJOS CALERO SONIA DEL PILAR	1802036242

Fecha de pago: 2021-01-19 10:50:08 - PUYA JENNIFFER
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

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	56.83	-5.11	51.72
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2011	7.76	-2.17	5.59
MEJORAS 2012	6.53	-1.83	4.70
MEJORAS 2013	10.98	-3.07	7.91
MEJORAS 2014	11.60	-3.25	8.35
MEJORAS 2015	0.12	-0.03	0.09
MEJORAS 2016	0.82	-0.23	0.59
MEJORAS 2017	17.28	-4.84	12.44
MEJORAS 2018	28.84	-8.08	20.76
MEJORAS 2019	1.62	-0.45	1.17
MEJORAS 2020	37.23	-10.42	26.81
TASA DE SEGURIDAD	51.15	0.00	51.15
		TOTAL A PAGAR	$ 191.28
		VALOR PAGADO	$ 191.28
		SALDO	$ 0.00

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Código Seguro de Verificación (CSV)

MPT2014995220968

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° 012021-027931
Manta, viernes 29 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 con clave catastral 1-34-20-22-004 perteneciente a ARMIJOS CALERO SONIA DEL PILAR con C.C. 1802036242 ubicada en CONDOMINIO CASA ADENTRO II ESTACIONAMIENTO 101 BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $5,471.70 CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UN DÓLARES 70/100.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

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)
128462SAWKCQO

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

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 012021-027890

N° ELECTRÓNICO : 208974

Fecha: *2021-01-28*

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:

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-34-20-22-003

Ubicado en: CONDOMINIO CASA ADENTRO II ESCALERAS DPTO.101+DEPARTAMENTO 101

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 144.13 m^2

Área Comunal: 47.87 m^2

Área Terreo: 134.79 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1802036242	ARMIJOS CALERO-SONIA DEL PILAR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 26,284.05

CONSTRUCCIÓN: 87,382.69

AVALÚO TOTAL: 113,666.74

SON: CIENTO TRECE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS DÓLARES 74/100

- 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".

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS

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)

1284211JJNAUF

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: 2021-01-29 22:16:16

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 012021-027899
N° ELECTRÓNICO : 208983

Fecha: *2021-01-28*
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: 1-34-20-22-004
Ubicado en: CONDOMINIO CASA ADENTRO II ESTACIONAMIENTO 101

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 30 m^2
Área Comunal: 9.96 m^2
Área Terreo: 28.06 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1802036242	**ARMIJOS CALERO-SONIA DEL PILAR**

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 5,471.70
CONSTRUCCIÓN: 0.00
AVALÚO TOTAL: 5,471.70
SON: CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UN DÓLARES 70/100

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".

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
AVALÚOS CATASTROS Y REGISTROS

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)
128430YDS1TAC

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: 2021-01-29 22:18:48

CIUDAD DEL MAR
VILLAGE RESORT CLUB
CORPORACION SOCIAL CIUDAD DEL MAR

Manta, 16 de Julio del 2021

NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

CERTIFICACION

Yo, Fabricio Marcelo Intriago Medina con cédula de identidad No 130762537-4 en calidad de ADMINISTRADOR de la Corporación Social Ciudad del Mar, certifico.

Que el lote No **15-1C2P-22 3/3** se encuentra al día en sus alícuotas, tiene cancelado hasta el mes de Julio del 2021 es todo lo que puedo certificar en honor a la verdad.

Atentamente,

Fabricio Intriago Medina
ADMINISTRADOR
C.I# 1307625374

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Desde 1890 al servicio de la COMUNIDAD

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Fundado el 6 de Agosto de 1890

Dir.: Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Telfs.: 2621777 / 2611747 • R.U.C.: 1360020070001

E-mail: tesoreria@bomberosmanta.gob.ec • Manta - Manabí - Ecuador

COMPROBANTE INGRESO A CAJA

000020332

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
39211	2021/07/12 13:02	12/07/2021 01:02:00p.m.	598737	

A FAVOR DE **ARMIJOS CALERO SONIA DEL PILAR C.I.: 1802036242**

CERTIFICADO Nº 2413

CERTIFICADO de Solvencia

RUBROS DEL TITULO		ADICIONALES		DETALLE DEL PAGO
de Solvencia	$ 3	(+)SUB-TOTAL (1)	3.00	(+)SUB-TOTAL (2)

La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos

TESORERO(A)

TESORERIA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

USD 3.00

SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 2	3.00

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

MENENDEZ MERO ANA MATILDE

SELLO Y FIRMA DE CAJERO

TITULO ORIGINAL

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/08/11

BanEcuador B.P.
15/07/2021 12:20:23 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1222204556
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 183 - NUEVO TARQUI MANTA (AG.) OP:jcantos
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 5 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	1.57

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador

15 JUL 2021

CAJA 2
AGENCIA CANTONAL
NUEVO TA

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

NUEVO TARQUI MANTA (AG.)
AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVA TARQUI, PARROQ
UIA TARQUI, CANTÓN

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 131-502-000004492
Fecha: 15/07/2021 12:20:47 p.m.

No. Autorización:
1507202101176818352000121315020000044922021122016

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
ID :9999999999999
Dir :AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEV
A TARQUI, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.57

**** GRACIAS POR SU VISITA ****
Sin Derecho a Credito Tributario

Factura: 001-005-000005595

20211308005P01532

NOTARIO(A) SUPLENTE ANA CRISTINA MERO LARGACHA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20211308005P01532

ACTO O CONTRATO:
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS
FECHA DE OTORGAMIENTO: 21 DE JULIO DEL 2021, (17:17)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH	REPRESENTANDO A	CÉDULA	0502149248	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	SONIA DEL PILAR ARMIJOS CALERO
Natural	VELIZ INTRIAGO AMNUSKA KOYITO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307091825	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	SILVIA KATHERINE SOLORZANO GARCIA

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	63688.00

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL

ESCRITURA N°:	20211308005P01532
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE JULIO DEL 2021, (17:17)
OTORGA:	NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20211308005P01532
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE JULIO DEL 2021, (17:17)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvencia/2SdcGL1zC5jYcbgFhrNekqZyGY5496OVVJfiQIAjKv1jRWdSozUmUwZ https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvencia/27f3lJKmORKXiWImHc0EplojV654978Ro4ceN4OpwbaFAYM5T6nbcmT https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/1/aG6WAh3Oc4KrjsCiSNgTmhgSZ38517n6dJQ9Gq75AmFpWyIH4yVTreE https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solvencia/1/SuAfsfRYHm6RMdsD3fGu4NIDZ38144mTCRrFfqdsYfKEUxxRezZnJkw https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-175841 https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-075841
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-965841 https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdiI6IndWTjBRMGVZTmE5MGQ5b1dyamdJS3c9PSIsInZhbHVlIjoiM2F6eU9qV1JOa0V2RmJxeWxGVmpZZz09IiwibWFjIjoiODYwOGFmZTVhYTczNGNlMGU1ZWFhMzJiYTkwNDBjODk1ZDI4NjRmNmM5NzdiYTM5Zjk0MTllODM3OWZmMzE3MyJ9 https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdiI6IjJPcnhPR3B4TmVGS2hYZ2s3Wlg0YWc9PSIsInZhbHVlIjoianZCYThVNWY0Qk04U0hydXZvcWRTZz09IiwibWFjIjoiNTlxY2UyYzNlODBhNTViNjQ4MGMxOWU3MGU3MmM2OGY4MDhlMWFmNTkzNjFhNGUzOGM0M2Y3MDJiYTYyNzVjZiJ9
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) SUPLENTE ANA CRISTINA MERO LARGACHA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 03815-DP13-2021-KP

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de **COMPRAVENTA** que otorga **SONIA DEL PILAR ARMIJOS CALERO** a favor de **AMNUSKA KOYITO VELIZ INTRIAGO; CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR** que otorga **AMNUSKA KOYITO VELIZ INTRIAGO** a favor del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS"**; firmada y sellada en Manta, al veintiún (21) de julio del dos mil veintiuno (2021).

NOTARIA 05
MANTA
0401394

ABG. ANA CRISTINA MERO LARGACHA
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA (E)

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

HASTA EL PRESENTE
HOJA EN BLANCO