

**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

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

## Razón de Inscripción

**Periodo: 2022****Número de Inscripción: 2991****Número de Repertorio: 6781**

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha nueve de Septiembre del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2991 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0801884222	VIÑA ZAMBRANO KAREN OMAIRA	COMPRADOR
1001510740	VILLEGAS JATIVA SILVIA PATRICIA	VENDEDOR
1703630572	SALAZAR LUNA GALO ANIBAL ARMANDO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOFT.2(PB+PA+GARAJE.2)	1171601002	72427	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 09 septiembre 2022

Fecha generación: viernes, 09 septiembre 2022



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](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)

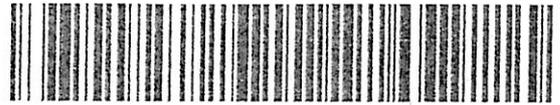


3 3 2 0 8 8 7 T Q N 1 R 0 T





Factura: 002-003-000047860



20221308006P02928

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20221308006P02928					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		11 DE AGOSTO DEL 2022, (9:59)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SALAZAR LUNA GALO ANIBAL ARMANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1703630572	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	VILLEGAS JATIVA SILVIA PATRICIA	REPRESENTA DO POR	CÉDULA	1001510740	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	GALO ANIBAL ARMANDO SALAZAR LUNA
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	VIÑA ZAMBRANO KAREN OMAIRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0801884222	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DEL PACIFICO S.A.	REPRESENTA DO POR	RUC	0990005737001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	VERONICA ELIZABETH JARAMILLO BENAVIDES
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCION DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		60000.00					

<b>PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P).</b>	
ESCRITURA N°:	20221308006P02928
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11 DE AGOSTO DEL 2022, (9:59)
OTORGA:	NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACION:	



*[Handwritten signature]*

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Velez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 ...rio

2 **ESCRITURA NÚMERO: 20221308006P02928**

3 **FACTURA NÚMERO: 002-003-000047860**

4 **COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE:**

5 **OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: GALO ANIBAL ARMANDO**

6 **SALAZAR LUNA Y SILVIA PATRICIA VILLEGAS JATIVA**

7 **A FAVOR DE LA SEÑORITA**

8 **KAREN OMAIRA VIÑA ZAMBRANO**

9 **CUANTIA: USD \$ 60.000,00.-**

10 **CONSTITUCION DE HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS,**

11 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR:**

12 **OTORGA LA SEÑORITA KAREN OMAIRA VIÑA ZAMBRANO**

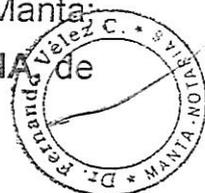
13 **A FAVOR DEL BANCO DEL PACIFICO S.A.-**

14 **CUANTIA: USD \$ 40.112.99.-**

15 **\*\*\*AMGC\*\*\***

16 **Se confieren 2 copias**

17 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta,  
18 Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy JUEVES  
19 ONCE DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS, ante mí **DOCTOR**  
20 **JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL  
21 **CANTÓN MANTA**, por una parte **EL BANCO DEL PACÍFICO S.A.**,  
22 debidamente representado por la señora **VERONICA ELIZABETH**  
23 **JARAMILLO BENAVIDES**, en su calidad de Gerente de la Sucursal  
24 **Santo Domingo**, institución a la que en adelante se la podrá designar  
25 como **"EL BANCO"**, o **"EL ACREEDOR"**; la compareciente es mayor de  
26 edad, de estado civil casada, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en  
27 Santo Domingo de los Tsachilas, en tránsito por esta ciudad de Manta;  
28 por otra parte el señor **GALO ANIBAL ARMANDO SALAZAR LUNA** de





1 estado civil casado, por sus propios y personales derechos y como  
2 Apoderado de su cónyuge señora **SILVIA PATRICIA VILLEGAS**  
3 **JATIVA**, según Poder que se adjunta, y a quienes para efectos del  
4 presente contrato se los podrá denominar como "**LA PARTE**  
5 **VENDEDORA**"; el compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor  
6 de edad, domiciliado en esta ciudad de Manta; y, por otra parte La  
7 señorita **KAREN OMayra Viña Zambrano**, de estado civil **soltera**,  
8 por sus propios derechos, y a quien en adelante y para efectos del  
9 presente contrato, se la podrá denominar como "**LA PARTE**  
10 **COMPRADORA Y/O LA PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**", la  
11 compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad,  
12 domiciliada en Santo Domingo de los Tsáchilas, en tránsito por esta  
13 ciudad de Manta. Todos hábiles y capaces para contratar y poder  
14 obligarse, portadores de sus cédulas de identidad y ciudadanía y  
15 certificados de votación cuyas copias fotostáticas se agregan a este  
16 registro y que me fueron presentadas, así mismo se agregan las  
17 correspondientes consultas de datos biométricos emitidos por el Sistema  
18 Nacional de Registro Civil de todos los comparecientes, en virtud de lo  
19 cual, de conocerlos a todos doy fe. Bien instruidos del resultado y efectos  
20 de la Escritura de **COMPRAVENTA, E HIPOTECA DETERMINADA,**  
21 **ANTICRESIS, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y**  
22 **GRAVAR**, que proceden a celebrar con libertad y capacidad civil  
23 necesaria y examinados que fueron todos de que proceden sin temor  
24 reverencial, coacción, seducción promesas o amenazas de índole  
25 alguna, los otorgantes me entregaron una minuta para que sea elevada a  
26 escritura pública, la misma que copiada literalmente es como sigue:  
27 **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de Escrituras Públicas a su cargo  
28 sírvase incorporar una en la cual conste la **COMPRAVENTA E**





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 **HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN**  
2 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR** al tenor de las siguientes  
3 cláusulas: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: PRIMERA.-**  
4 **COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la presente  
5 compraventa las siguientes personas: A) EL señor **GALO ANIBAL**  
6 **ARMANDO SALAZAR LUNA**, por sus propios derechos y como  
7 Apoderado de su cónyuge señora **SILVIA PATRICIA VILLEGAS**  
8 **JATIVA**, de estado civil **casados**, parte a la cual en adelante y para  
9 efectos del presente contrato se les denominará **LA PARTE**  
10 **VENDEDORA**; y, B) La señorita **KAREN OMayra Viña Zambrano**,  
11 de estado civil **soltera**, por sus propios derechos, parte a la cual en  
12 adelante y para efectos del presente contrato se le denominará **LA**  
13 **PARTE COMPRADORA**.- Los comparecientes son capaces y hábiles  
14 para contratar, y consienten en forma libre y voluntaria en celebrar el  
15 presente instrumento.- **SEGUNDA.- ANTECEDENTES: UNO.-** La  
16 **PARTE VENDEDORA** es legítima propietaria del **LOFT DOS (02)**  
17 **CONSTITUIDO POR PLANTA BAJA, PLANTA ALTA Y GARAJE DOS,**  
18 **ALICUOTA TOTAL 0.1258 POR CIENTO, CÓDIGO CATASTRAL 1-17-**  
19 **18-01-002; DEL EDIFICIO "SOTAVENTO LOFT", UBICADO EN EL**  
20 **LOTE NÚMERO UNO DE LA MANZANA MD, SITUADO EN LA**  
21 **CIUDELA UNIVERSITARIA ANTES LLAMADA INMEDIACIONES DE**  
22 **LA UNIVERSIDAD DE MANTA, AVENIDA U5 Y LA CALLE U12,**  
23 **PARROQUIA Y CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ.-**  
24 **LINDEROS GENERALES DEL LOTE DE TERRENO DONDE SE**  
25 **CONSTUYÓ EL EDIFICIO "SOTAVENTO LOFT": FRENTE (OESTE): 14**  
26 **metros calle U-12; ATRÁS (ESTE): 14 metros con lote 5; COSTADO**  
27 **DERECHO (NORTE): 25 metros lote 2; COSTADO IZQUIERDO (SUR): 25**  
28 **metros Avenida U5; SUPERFICIE: 350 m2. DOS.- El cuadro de**





1 alícuotas, de áreas y linderos específicos de los bienes materia de la  
2 presente compraventa constan detallados en la escritura pública de  
3 Declaratoria de Propiedad Horizontal celebrada el diez de octubre del  
4 dos mil diecinueve ante el Notario Quinto del cantón Manta, inscrita el  
5 diecisiete de octubre del dos mil diecinueve, cuya parte pertinente  
6 se adjunta como documento habilitante.- **Linderos Registrales:**  
7 Edificio "SOTAVENTO LOFT" está ubicado en la ciudadela Universitaria  
8 lote 01 en la avenida U-5 y la calle U-12, de la Parroquia y Cantón Manta.  
9 LOFT 2 (Planta Baja).- Ubicado en el nivel +0,18 compuesta de sala,  
10 comedor, cocina, baño, escalera de acceso a la planta alta y cuarto. Las  
11 medidas y linderos: Por arriba: Lindera con planta alta y cubierta; Por  
12 Abajo: Lindera con terreno; Por el Norte: Partiendo del este hacia el  
13 oeste en tres metros colinda con lote 02; Por el Oeste: Partiendo del  
14 punto norte hacia el sur en nueve metros, colinda con loft 1; Por el Sur:  
15 Partiendo del oeste hacia el este en tres metros colinda con garaje 2; Por  
16 el Este: Partiendo del sur hacia el norte en nueve metros colinda con loft  
17 3; Área: 27m<sup>2</sup>; PLANTA BAJA: Área neta 27,00m<sup>2</sup>; Alícuota Parcial  
18 0,0575%, Alícuota total 0,1258%; Área neta vendible: 59,10m<sup>2</sup>; Área de  
19 terreno Parcial 20. 125m<sup>2</sup>; Área del terreno total: 44,03m<sup>2</sup>. LOFT 2  
20 (Planta Alta): Ubicado en el nivel +2,52 compuesta por dormitorio y baño.  
21 Las medidas y linderos: Por arriba: Lindera con cubierta; Por Abajo:  
22 Lindera con planta baja; Por el norte: Partiendo del este hacia el oeste en  
23 tres metros colinda con lote 02; Por el Oeste: Partiendo del punto norte  
24 hacia el sur en 5,70 metros, colinda con loft 1; Por el Sur: Partiendo del  
25 oeste hacia el este en tres metros colinda con vacío planta baja; Por el  
26 Este: Partiendo del sur hacia el norte en 5,70 metros colinda con loft 3.  
27 Área 17,10m<sup>2</sup>; PLANTA ALTA: Área neta: 17,10m<sup>2</sup>; Alícuota Parcial:  
28 0,0364%; Alícuota total: 0,1258%; Área neta vendible: 59,10m<sup>2</sup>, Área de



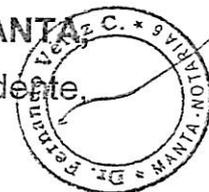


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 terreno Parcial: 12,740m<sup>2</sup>; Área de terreno total: 44,03m<sup>2</sup>. **GARAJE 2.-**  
2 Ubicado en el nivel +/-0.00 del loft compuesto de área propiamente  
3 dicha, este garaje se ingresa por la avenida U-5. Las medidas y linderos  
4 son los siguientes: Por arriba: Colinda con espacio aéreo; Por abajo:  
5 Lindera con terreno; Por el norte: Partiendo del este hacia el oeste en  
6 tres metros colinda con loft 2; Por el Oeste: Partiendo del norte hacia el  
7 sur en 5 metros colinda con garaje 1; Por el Sur: partiendo del oeste  
8 hacia el este en tres metros colinda con avenida U-5; Por el Este:  
9 Partiendo del punto sur hacia el norte en 5 metros colinda con garaje 3.  
10 Área total: 15m<sup>2</sup>, **GARAJE 2.-** Área neta 15.00m<sup>2</sup>; Alícuota Parcial:  
11 0.0319%; Alícuota total: 0,1258%; Área Neta vendible: 59.10m<sup>2</sup>; Área del  
12 terreno parcial: 11.165m<sup>2</sup>. Área del terreno total 44.03m<sup>2</sup>. **TRES.- LA**  
13 **PARTE VENDEDORA** adquiere la propiedad del lote de terreno donde se  
14 edificó el EDIFICIO SOTAVENTO LOFT, por compra a los cónyuges  
15 RAMON RAUL CLEMENTE ESPINEL VERDUGA y LORENA  
16 FERNANDA ZAMBRANO ZAMBRANO, mediante escritura pública  
17 celebrada ante el Notario Quinto del cantón Manta, el cuatro de  
18 diciembre del dos mil dieciocho, inscrita el catorce de diciembre del dos  
19 mil dieciocho.- **TERCERA.- COMPRAVENTA:** LA PARTE VENDEDORA  
20 vende y da en perpetua enajenación a favor de LA PARTE  
21 COMPRADORA, el **LOFT DOS (02) CONSTITUIDO POR PLANTA**  
22 **BAJA, PLANTA ALTA Y GARAJE DOS, ALICUOTA TOTAL 0.1258**  
23 **POR CIENTO, CÓDIGO CATASTRAL 1-17-18-01-002; DEL EDIFICIO**  
24 **“SOTAVENTO LOFT”, UBICADO EN EL LOTE NÚMERO UNO DE LA**  
25 **MANZANA MD, SITUADO EN LA CIUDADELA UNIVERSITARIA ANTES**  
26 **LLAMADA INMEDIACIONES DE LA UNIVERSISIDAD DE MANTA,**  
27 **AVENIDA U5 Y LA CALLE U12, PARROQUIA Y CANTÓN MANTA,**  
28 **PROVINCIA DE MANABÍ,** descrita y detallada en la cláusula precedente.





1 cuyos linderos y dimensiones se encuentran descritos en los  
2 numerales UNO y DOS de la cláusula anterior.- La PARTE  
3 VENDEDORA efectúa esta venta transfiriendo el dominio y posesión con  
4 todas sus construcciones y adecuaciones y todo lo que se repunte  
5 inmueble por adherencia, naturaleza o destinación conforme al Código  
6 Civil, con todas sus instalaciones, derechos, servicios, usos y costumbres  
7 que le son anexos, sometiéndose al saneamiento por evicción conforme  
8 a la Ley.- No obstante señalarse linderos y dimensiones, la venta se la  
9 realiza como cuerpo cierto.- La PARTE COMPRADORA acepta la venta  
10 y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus intereses y así  
11 mismo pacta y acepta mantener el Régimen de Propiedad Horizontal,  
12 comprometiéndose a ejercer su dominio en los términos y condiciones  
13 constantes en el Reglamento de Propiedad Horizontal que LA PARTE  
14 COMPRADORA declara conocer y aceptar en todas sus partes,  
15 obligándose a pagar la cuota de gastos de condominio que les  
16 corresponda de acuerdo a la propiedad de las alícuotas que adquieren.- Se  
17 adjunta el certificado de expensas de los inmuebles materia de este  
18 contrato.- **CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO:** Por acuerdo entre  
19 LA PARTE VENDEDORA y LA PARTE COMPRADORA, el justo precio  
20 pactado por los inmuebles descritos anteriormente y materia del presente  
21 contrato de compraventa, es la suma de **SESENTA MIL CON 00/100**  
22 **DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$**  
23 **60000.00)**, que corresponden a las edificaciones y sus alícuotas  
24 correspondientes, valor que LA PARTE COMPRADORA cancela de la  
25 siguiente manera: **USD\$22394.07** entregado por LA PARTE  
26 COMPRADORA en efectivo, y el saldo de **USD\$37605.93** que serán  
27 cancelados con crédito otorgado por el Banco del Pacífico S.A. a LA  
28 PARTE COMPRADORA y que será acreditado en la cuenta de LA





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 PARTE VENDEDORA luego del desembolso del crédito, de lo cual LA  
2 PARTE VENDEDORA declara su conformidad. LAS PARTES declaran  
3 que el monto del crédito aprobado por el Banco del Pacífico S.A. a favor  
4 de la PARTE COMPRADORA asciende a la suma de **CUARENTA MIL**  
5 **CIENTO DOCE CON 99/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS**  
6 **DE AMÉRICA (USD\$40112.99)** en los que se incluyen los gastos  
7 escriturarios que suman **DOS MIL QUINIENTOS SIETE CON 06/100**  
8 **DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$2507.06).**  
9 LA PARTE VENDEDORA declara que una vez que reciba la totalidad del  
10 precio pactado, nada tendrá que reclamar a la parte compradora, ni ahora  
11 ni en el futuro, y que renuncia expresamente desde ya a cualquier acción  
12 de nulidad, acción rescisoria o resolutoria, o de cualquier naturaleza, que  
13 pretenda dejar sin efecto, rescindir, anular, etcétera este contrato, pues  
14 esta venta la realizan en seguridad de sus intereses. **QUINTA.-**  
15 **RECONOCIMIENTO EXPRESO DEL JUSTO PRECIO POR PARTE DE**  
16 **LOS CONTRATANTES.-** Conscientes de que los bienes inmuebles  
17 motivo de este contrato de Compraventa garantizarán operaciones  
18 crediticias de la PARTE COMPRADORA, los contratantes, esto es, la  
19 PARTE VENDEDORA y la PARTE COMPRADORA, libre y  
20 voluntariamente, con pleno conocimiento de causa, y sin mediar error,  
21 fuerza o dolo, términos que les son explicados por el señor Notario  
22 Público, declaran que el valor de esta Compraventa corresponde al  
23 precio real y justo que ellos han pactado, y que se abstienen, a futuro, de  
24 iniciar cualquier acción que perturbe el legítimo dominio y posesión del  
25 bien inmueble, que por este contrato adquiere la PARTE COMPRADORA  
26 o que alteren las cláusulas de este contrato. En el supuesto de que,  
27 violando lo pactado en esta misma cláusula respecto al precio de esta  
28 Compraventa, cualquiera de los contratantes iniciase acción rescisoria





1 por lesión enorme, esta no surtirá efecto, mientras no se purifiquen las  
2 hipotecas y demás derechos reales constituidos sobre el bien inmueble  
3 que se enajena, todo al tenor del Art. 1835 del Código Civil. - **SEXTA.** -  
4 **GRAVÁMENES:** La PARTE VENDEDORA declara que sobre los  
5 inmuebles antes descritos y que son materia de esta compraventa no pesa  
6 ningún gravamen, embargo o prohibición de enajenar que le afecte, sin  
7 embargo, se compromete al saneamiento por evicción conforme a la Ley. -  
8 **SEPTIMA. - ACEPTACIÓN:** Las comparecientes aceptan esta escritura  
9 en los términos que constan en este instrumento. - **OCTAVA.** -  
10 **GASTOS:** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción son de  
11 cuenta de la PARTE COMPRADORA excepto el impuesto de plusvalía  
12 que en caso de haberla será de cuenta de la PARTE VENDEDORA. -  
13 **NOVENA. - FACULTAD PARA INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE  
14 VENDEDORA autoriza a LA PARTE COMPRADORA, para que realicen  
15 los trámites pertinentes hasta la inscripción de la presente escritura en el  
16 respectivo Registro de la Propiedad, por sí misma o por interpuesta  
17 persona. **DÉCIMA. - JURISDICCIÓN:** Los contratantes para el evento de  
18 reclamación judicial, se sujetan a los jueces competentes de Manta.-  
19 **HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN**  
20 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: CLÁUSULA PRIMERA:**  
21 **PARTES QUE INTERVIENEN.-** Intervienen en la celebración y  
22 otorgamiento de esta Escritura Pública, por una parte **A) EL BANCO**  
23 **DEL PACÍFICO S.A.**, debidamente representado por la señora  
24 **VERONICA ELIZABETH JARAMILLO BENAVIDES**, en su calidad de  
25 **Gerente de la Sucursal Santo Domingo**, institución a la que en  
26 adelante se la podrá designar como "EL BANCO", o "EL ACREEDOR";  
27 y, **B) La señorita KAREN OMayra Viña Zambrano**, de estado civil  
28 **soltera**, por sus propios derechos, parte a la que en adelante se la podrá





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 designar simplemente como “LA PARTE DEUDORA”. - **CLÁUSULA**  
2 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- La Parte Deudora ha solicitado al Banco  
3 un préstamo hipotecario para la adquisición de la única vivienda  
4 familiar, hasta por el monto de CUARENTA MIL CIENTO DOCE CON  
5 99/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA  
6 (USD\$40112.99). - La parte deudora está dispuesta a caucionar la  
7 obligación antes señalada, mediante la garantía hipotecaria con el  
8 carácter de determinada que es materia del presente contrato. -  
9 **CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA DETERMINADA.**- En garantía y  
10 para seguridad real de la obligación señalada en la cláusula anterior, esto  
11 es el préstamo hipotecario otorgado para la adquisición de la única  
12 vivienda familiar, incluyéndose además los correspondientes intereses,  
13 los gastos judiciales o extrajudiciales a los que hubiere lugar y demás  
14 cargos asociados al crédito descrito en la cláusula segunda de este  
15 instrumento, LA PARTE DEUDORA, constituye a favor del Banco del  
16 Pacífico S.A., primera y señalada HIPOTECA DETERMINADA sobre el  
17 bien inmueble de su exclusiva propiedad que se describe a continuación:  
18 LOFT DOS (02) CONSTITUIDO POR PLANTA BAJA, PLANTA ALTA Y  
19 GARAJE DOS, ALICUOTA TOTAL 0.1258 POR CIENTO, CÓDIGO  
20 CATASTRAL 1-17-18-01-002; DEL EDIFICIO “SOTAVENTO LOFT”,  
21 UBICADO EN EL LOTE NÚMERO UNO DE LA MANZANA MD,  
22 SITUADO EN LA CIUDADELA UNIVERSITARIA ANTES LLAMADA  
23 INMEDIACIONES DE LA UNIVERSIDAD DE MANTA, AVENIDA U5 Y  
24 LA CALLE U12, PARROQUIA Y CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE  
25 MANABÍ. Linderos Registrales: Edificio “SOTAVENTO LOFT” está  
26 ubicado en la ciudadela Universitaria lote 01 en la avenida U-5 y la calle  
27 U-12, de la Parroquia y Cantón Manta. LOFT 2 (Planta Baja).- Ubicado  
28 en el nivel +0,18 compuesta de sala, comedor, cocina, baño, escalera de





1 acceso a la planta alta y cuarto. Las medidas y linderos: Por arriba:  
2 Lindera con planta alta y cubierta; Por Abajo: Lindera con terreno; Por el  
3 Norte: Partiendo del este hacia el oeste en tres metros colinda con lote  
4 02; Por el Oeste: Partiendo del punto norte hacia el sur en nueve metros,  
5 colinda con loft 1; Por el Sur: Partiendo del oeste hacia el este en tres  
6 metros colinda con garaje 2; Por el Este: Partiendo del sur hacia el norte  
7 en nueve metros colinda con loft 3; Área: 27m<sup>2</sup>; PLANTA BAJA: Área  
8 neta 27,00m<sup>2</sup>; Alícuota Parcial 0,0575%, Alícuota total 0,1258%; Área  
9 neta vendible: 59,10m<sup>2</sup>; Área de terreno Parcial 20. 125m<sup>2</sup>; Área del  
10 terreno total: 44,03m<sup>2</sup>. LOFT 2 (Planta Alta): Ubicado en el nivel +2,52  
11 compuesta por dormitorio y baño. Las medidas y linderos: Por arriba:  
12 Lindera con cubierta; Por Abajo: Lindera con planta baja; Por el norte:  
13 Partiendo del este hacia el oeste en tres metros colinda con lote 02; Por  
14 el Oeste: Partiendo del punto norte hacia el sur en 5,70 metros, colinda  
15 con loft 1; Por el Sur: Partiendo del oeste hacia el este en tres metros  
16 colinda con vacío planta baja; Por el Este: Partiendo del sur hacia el norte  
17 en 5,70 metros colinda con loft 3. Área 17,10m<sup>2</sup>; PLANTA ALTA: Área  
18 neta: 17,10m<sup>2</sup>; Alícuota Parcial: 0,0364%; Alícuota total: 0,1258%; Área  
19 neta vendible: 59,10m<sup>2</sup>, Área de terreno Parcial: 12,740m<sup>2</sup>; Área de  
20 terreno total: 44,03m<sup>2</sup>. GARAJE 2.- Ubicado en el nivel +/-0.00 del loft  
21 compuesto de área propiamente dicha, este garaje se ingresa por la  
22 avenida U-5. Las medidas y linderos son los siguientes: Por arriba:  
23 Colinda con espacio aéreo; Por abajo: Lindera con terreno; Por el norte:  
24 Partiendo del este hacia el oeste en tres metros colinda con loft 2; Por el  
25 Oeste: Partiendo del norte hacia el sur en 5 metros colinda con garaje 1;  
26 Por el Sur: partiendo del oeste hacia el este en tres metros colinda con  
27 avenida U-5; Por el Este: Partiendo del punto sur hacia el norte en 5  
28 metros colinda con garaje 3. Área total: 15m<sup>2</sup>, GARAJE 2.- Área neta





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 15.00m<sup>2</sup>; Alícuota Parcial: 0.0319%; Alícuota total: 0,1258%. Área Neta  
2 vendible: 59.10m<sup>2</sup>; Área del terreno parcial: 11.165m<sup>2</sup>. Área del terreno  
3 total 44.03m<sup>2</sup>. LA PARTE DEUDORA declara que **los linderos y**  
4 **mensuras determinados en la cláusula segunda de antecedentes del**  
5 **contrato de compraventa incorporado en la primera parte de esta**  
6 **misma escritura pública**, son los generales y específicos que  
7 corresponden al inmueble que se hipoteca a favor del BANCO DEL  
8 PACIFICO S.A., pero que si alguna parte de dichos linderos no estuviere  
9 comprendido en lo señalado, también quedará incluida en el presente  
10 gravamen hipotecario con el carácter de determinado, pues es su ánimo  
11 que el gravamen que se constituye en virtud del presente instrumento  
12 alcance a todo lo que actualmente existe, y las construcciones y mejoras  
13 que se hagan en el futuro, sin reservas ni limitaciones de ninguna índole.  
14 Asimismo, la presente hipoteca comprende también todos los muebles  
15 que por accesión o destino se reputen inmuebles de acuerdo al Código  
16 Civil, aunque por su naturaleza no lo sean, y que estén destinados o se  
17 destinen en lo posterior al uso o beneficio del inmueble que se hipoteca.-  
18 **CLÁUSULA CUARTA. - VIGENCIA, EXTINCIÓN Y CAUSAS PARA**  
19 **EJECUTAR LA HIPOTECA.** - a) El gravamen hipotecario constituido  
20 según la cláusula tercera de la presente escritura pública de hipoteca  
21 determinada estará en plena vigencia hasta la completa extinción de las  
22 obligaciones que respalda, referidas en la cláusula segunda y en la  
23 cláusula tercera de la presente escritura pública de hipoteca  
24 determinada. La parte deudora renuncia a solicitar que se declare  
25 extinguido tal gravamen por otro medio que no sea el otorgamiento de la  
26 Escritura Pública respectiva, e igualmente, a toda disposición legal en  
27 contrario; b) La hipoteca comprenderá no solo el inmueble descrito sino  
28 también todos los aumentos, construcciones, instalaciones y mejoras





1 futuras que se hagan sobre el mismo. c) EL BANCO, podrá ejercer la  
2 acción real hipotecaria entre otros casos, en los siguientes: UNO) Al  
3 vencimiento de las obligaciones respaldadas por la hipoteca, que no  
4 fueren solucionadas oportunamente. DOS) En el evento de que la parte  
5 deudora vendiere o enajenare una parte o la totalidad del bien  
6 hipotecado sin el expreso consentimiento por escrito de EL BANCO aun  
7 cuando no estuviere vencido el plazo de las respectivas obligaciones;  
8 TRES) Si la parte deudora dejare de mantener el bien que se hipoteca  
9 por este contrato en buenas condiciones; CUATRO) En el evento de que  
10 el inmueble hipotecado, por causas anteriores o posteriores a este  
11 contrato, sufriere deterioro o se deprecie en su valor por cualquier  
12 motivo de manera que no ofreciere seguridad suficiente a juicio de los  
13 representantes de EL BANCO; CINCO) Si terceras personas acreedoras  
14 o no de la parte deudora, obtuvieren secuestro, embargo, prohibición de  
15 enajenar, comiso o cualquier otra medida que limite el dominio sobre  
16 todo o parte de sus bienes o que pudiera traer como consecuencia la  
17 transferencia de los mismos; SEIS) Si la parte deudora sin expresa  
18 autorización del Banco, gravare el bien hipotecado en todo o en parte o  
19 limitare su dominio; SIETE) Si se produjere la situación de quiebra,  
20 insolvencia, liquidación o concurso de acreedores de la parte deudora.  
21 OCHO) Si se promoviere contra la parte deudora acción resolutoria,  
22 rescisoria, de petición de herencia, de reivindicación de dominio con  
23 relación al bien hipotecado; NUEVE) Si la parte deudora dejare de  
24 cumplir con un auto de pago en ejecución promovido por terceros; DIEZ)  
25 Si el Acreedor, fuere requerido a pagar suma alguna por cualquier  
26 persona natural o jurídica, por concepto de garantías extendidas por el  
27 acreedor, a solicitud de la parte deudora. ONCE) Si se dejare de pagar  
28 por la parte deudora los impuestos municipales, fiscales, provinciales o





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 cualquier tipo de tributo, que gravan el inmueble. DOCE) Si la parte  
2 deudora se constituyere deudora o garante de entidades que tengan  
3 jurisdicción coactiva, sin el consentimiento escrito de EL BANCO;  
4 TRECE) Si la parte deudora suspendiere el trabajo a que se dedica  
5 actualmente y que constituye el giro de sus negocios y dicha suspensión  
6 demorase más de treinta días, salvo casos de fuerza mayor o fortuito  
7 debidamente comprobados a satisfacción del Banco; CATORCE) Si entre  
8 la parte deudora y sus trabajadores se produjere un conflicto laboral que  
9 pueda poner en riesgo la normal actividad de la parte deudora a juicio de  
10 EL BANCO; QUINCE) Si la parte deudora dejare de cumplir cualquier  
11 obligación patronal para con sus trabajadores o para con el Instituto  
12 Ecuatoriano de Seguridad Social; DIECISÉIS) En el evento de que la  
13 parte deudora infringiere una cualquiera de las estipulaciones de este  
14 contrato o de leyes y reglamentos que fueren pertinentes; DIECISIETE)  
15 Si requerida la parte deudora se negare a presentar a EL BANCO, los  
16 comprobantes de haber cumplido con las obligaciones a que se refieren  
17 los numerales que anteceden; DIECIOCHO) Si la parte deudora no  
18 renovare cada vez que ésta se venza, la póliza de seguro contra incendio  
19 y líneas aliadas que ampara el bien hipotecado; DIECINUEVE) Por  
20 cualquier otra causa que las partes hubiesen convenido. En cualquiera  
21 de los casos mencionados, bastará la aseveración del Acreedor hecha  
22 en la demanda, para que ésta surta todos los efectos legales, aunque la  
23 parte deudora se encontrare al día en el pago de sus obligaciones. Por  
24 tanto, el acreedor, podrá dar por vencida la totalidad de las obligaciones  
25 adeudadas y garantizada con la presente hipoteca y ejercer la acción  
26 ejecutiva o coactiva a elección del Acreedor, para el cobro de la totalidad  
27 de los créditos, con los correspondientes efectos legales, esto es,  
28 solicitando de inmediato el embargo del bien hipotecado. - **CLÁUSULA**





1 **QUINTA: HISTORIA DE DOMINIO.** - La parte deudora, adquirió el  
2 dominio del inmueble objeto de la presente hipoteca por compra a los  
3 cónyuges **GALO ANIBAL ARMANDO SALAZAR LUNA** y **SILVIA**  
4 **PATRICIA VILLEGAS JATIVA**, la misma que se encuentra ampliamente  
5 detallada en la PRIMERA PARTE de la presente escritura pública.- Para  
6 mayor historia en cuanto a los antecedentes de dominio se adjunta el  
7 certificado del Registrador de la Propiedad como documento habilitante. -  
8 **CLÁUSULA SEXTA: ALCANCE DE LA PALABRA OBLIGACIÓN(ES).** -  
9 La palabra obligación(es) que es utilizada en la cláusula segunda y  
10 tercera de esta Escritura Pública, comprende el crédito hipotecario  
11 descrito en la cláusula segunda de este instrumento sus  
12 correspondientes novaciones, refinanciaciones, prórrogas,  
13 reestructuraciones, reprogramaciones, así como los gastos judiciales o  
14 extrajudiciales a que hubiere lugar y demás cargos relacionados con el  
15 crédito hipotecario antes referido. La parte deudora y el acreedor  
16 convienen expresamente en la reserva determinada en el Artículo mil  
17 seiscientos cincuenta y ocho del Código Civil. - **CLÁUSULA SÉPTIMA:**  
18 **CONDICIONES DEL INMUEBLE.** - La parte deudora declara que el  
19 inmueble de su propiedad descrito en las cláusulas anteriores de este  
20 instrumento público, está libre de todo gravamen, juicio, prohibición o  
21 limitación, que no está afectado por acciones rescisorias, reivindicatorias,  
22 posesorias o de petición de herencia, que se halla libre de embargo o  
23 prohibición de enajenar y que independientemente de la presente  
24 hipoteca no está afectado por obligación alguna. - **CLÁUSULA**  
25 **OCTAVA: ANTICRESIS.** - El Acreedor podrá en caso de mora de las  
26 obligaciones contraídas por la parte deudora y respaldadas por esta  
27 Hipoteca, tomar en anticresis el inmueble hipotecado para lo cual será  
28 suficiente la decisión del Acreedor, comunicada por escrito a la parte





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 deudora y con anticipación de por lo menos siete días. En este caso, la  
2 anticresis subsistirá hasta la total cancelación de la obligación respaldada  
3 por la presente hipoteca, inclusive los intereses, los cargos  
4 correspondientes, gastos judiciales y extrajudiciales a que hubiere lugar.  
5 - **CLÁUSULA NOVENA: SEGURO.**- La parte deudora se obliga a  
6 contratar una póliza de seguro contra incendio y líneas aliadas sobre el  
7 inmueble que se hipoteca, con una aseguradora que podrá ser de su  
8 elección, la cual deberá brindar condiciones de cobertura similares o  
9 mayores al seguro ofrecido por el Banco, hasta por el valor del mismo, el  
10 cual será determinado por los peritos designados conforme la normativa  
11 vigente; y a renovar tal póliza bajo las mismas condiciones, cada vez que  
12 ésta venza, de manera que el inmueble se encuentre totalmente  
13 asegurado hasta la completa extinción de las obligaciones que respalda  
14 esta Hipoteca. La póliza deberá ser endosada a favor del Banco del  
15 Pacífico S.A. y si la parte deudora no cumpliere con tomar tal seguro o  
16 con renovar la póliza ocho días antes de que venza ésta, podrá hacerlo  
17 el Banco del Pacífico S.A. con cargo a que la parte deudora le reembolse  
18 el valor de la prima y gastos inherentes, con más el máximo de interés  
19 permitido por la ley, vigente a la fecha del desembolso, computado hasta  
20 el día en que hubiere efectuado tales pagos. En caso de siniestro EL  
21 ACREEDOR cobrará directamente el valor de la póliza o de la  
22 indemnización a que hubiere lugar, aplicando la suma que reciba como  
23 abono a las obligaciones de la parte deudora a discreción de EL  
24 ACREEDOR. Si el seguro no llegare a pagarse o si la compañía  
25 aseguradora quebrare o liquidare sus operaciones o si presentare  
26 dificultades para el cobro de la póliza, no por ello se eximirá de todas las  
27 responsabilidades y obligaciones que por este contrato asume la parte  
28 deudora. - **CLÁUSULA DÉCIMA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE**



15



1 **ENAJENAR Y GRAVAR.-** La parte deudora, declara que constituye  
2 prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble que mediante este  
3 mismo instrumento se hipoteca a favor de El Acreedor hasta tanto se  
4 encuentre vigente la(s) obligación(es) que dio(eron) origen al  
5 mencionado gravamen, de tal forma que no podrá enajenarlo ni gravarlo  
6 bajo ningún modo si no consta expresamente la autorización del Banco  
7 del Pacífico S.A., autorización que se hará con la intervención del  
8 representante legal del mismo.- **CLÁUSULA UNDÉCIMA:**  
9 **ACEPTACIÓN.** - El Banco del Pacífico S.A. por la interpuesta persona  
10 de su Apoderada Especial, declara que acepta la hipoteca constituida en  
11 las cláusulas anteriores. El Acreedor señalado a través de su  
12 representante autorizado deja también constancia de que el ejercicio de  
13 la acción real hipotecaria que le corresponde a EL ACREEDOR en razón  
14 del gravamen hipotecario que se constituye será de conformidad con la  
15 ley, de lo estipulado en los documentos de obligación y la presente  
16 escritura de Hipoteca. - **CLÁUSULA DUODÉCIMA: LICITUD DE**  
17 **FONDOS.** - La parte deudora declara, expresamente, que los valores con  
18 los cuales abonará o cancelará la obligación detallada en este contrato,  
19 tienen origen y destino lícito y no provienen de actividades prohibidas por  
20 las Leyes del Ecuador. De igual manera, declara que la información que  
21 proporciona es verdadera y correcta, y autoriza al acreedor a realizar el  
22 análisis o la comprobación de esta declaración y a informar a las  
23 autoridades competentes en caso de investigación o determinación de  
24 transacciones que se consideren inusuales en relación a sus actividades  
25 y movimientos comerciales. En virtud de esta expresa e irrevocable  
26 autorización, la parte deudora declara que renuncia a instaurar por este  
27 motivo cualquier acción de tipo civil, penal o administrativa en contra del  
28 Acreedor, sus Representantes Legales, Funcionarios y Empleados. La





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 parte deudora exime al Banco del Pacífico S.A., de toda responsabilidad,  
2 inclusive respecto de terceros, si esta declaración fuese falsa o errónea. -  
3 **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: DECLARACIONES.** - Uno) En caso  
4 de nulidad de cualesquiera de las cláusulas o disposiciones del presente  
5 contrato, todas las demás cláusulas y condiciones, derechos y  
6 obligaciones contenidas en el mismo permanecerán con plena vigencia y  
7 efecto jurídico hasta la total solución de las obligaciones que respalda.  
8 Dos) El propietario del bien que se hipoteca por este instrumento, declara  
9 que conoce que el Banco del Pacífico S.A. podrá ceder la hipoteca y  
10 todos los demás derechos y gravámenes que a favor del Banco del  
11 Pacífico S.A. se constituyen en este instrumento a favor de cualesquiera  
12 otras instituciones financieras o no, pública, privada o de economía  
13 mixta, si fuera del caso y así lo decida Banco del Pacífico S.A. Para tal  
14 efecto, el Banco del Pacífico S.A. o el cesionario deberán cumplir con las  
15 formalidades legales correspondientes para el perfeccionamiento de la  
16 cesión. Tres) La parte deudora declara que El Banco podrá aplicar como  
17 abono, a la obligación que la parte deudora mantenga a la orden o a  
18 favor del Acreedor, que se encuentre vencida o impaga, cualquier valor o  
19 depósito que, a favor de la parte deudora, mantenga con el Banco del  
20 Pacífico S.A., para lo cual autoriza a cancelar anticipadamente cualquier  
21 depósito a plazo que exista a su favor. Cuatro) La parte deudora se  
22 obliga a permitir que el perito o peritos designados de conformidad con la  
23 normativa vigente, puedan efectuar los avalúos o inspecciones al  
24 inmueble hipotecado, en el momento que el Acreedor lo determine,  
25 obligándose a prestar todas las facilidades para tal efecto. - **CLÁUSULA**  
26 **DÉCIMA CUARTA: DECLARACIÓN JURAMENTADA.**- La parte  
27 deudora, advertida de la obligación que tiene de decir la verdad con  
28 claridad y exactitud de conformidad con las leyes vigentes, y de las





1 penas con las que se sanciona el delito de perjurio, bajo juramento,  
2 declara: Que el bien descrito en la cláusula tercera del presente  
3 instrumento es su única vivienda familiar dentro del territorio nacional y  
4 que la obligación contraída con Banco del Pacífico S.A., garantizada con  
5 la presente hipoteca determinada, ha sido asumida con el propósito  
6 detallado en la cláusula segunda de este instrumento.- **CLÁUSULA**  
7 **DÉCIMA QUINTA: GASTOS.** - Todos los gastos de otorgamiento de  
8 esta Escritura Pública, inclusive los de registro, inscripción, impuestos,  
9 derechos y los de su cancelación en su oportunidad, serán pagados por  
10 la parte deudora, y, por lo tanto, el Acreedor designado en este contrato,  
11 podrá cargarlo a su cuenta o cuentas. Así mismo, la parte deudora se  
12 obliga a pagar las actualizaciones del avalúo del bien hipotecado que  
13 establecen o establezcan las disposiciones legales vigentes y las  
14 políticas del Banco practicadas por el perito o peritos designados  
15 conforme las disposiciones legales correspondientes y que deberán  
16 encontrarse calificados por la Superintendencia de Bancos y por tanto, el  
17 acreedor podrá cargar a la cuenta de la parte deudora, el costo de tales  
18 actualizaciones. - **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DOMICILIO,**  
19 **JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.**- Las partes y de manera especial la  
20 parte deudora, declaran que renuncian domicilio y se someten  
21 expresamente a la jurisdicción y competencia de los jueces de la ciudad  
22 de Quito o del lugar donde fuere reconvenido y a la vía coactiva o a la  
23 vía ejecutiva a elección del Banco. Para el efecto, la parte deudora,  
24 renuncia fuero, domicilio y vecindad y a la interposición de todos los  
25 recursos que pudieran favorecerle en el juicio.- **CLÁUSULA DÉCIMA**  
26 **SÉPTIMA: DOCUMENTOS HABILITANTES.** - Se agregan para que  
27 formen parte integrante de esta Escritura Pública, los siguientes  
28 documentos habilitantes: a) Nombramiento con que legitima su





Ficha Registral-Bien Inmueble  
**72427**

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22024150  
Certifico hasta el día 2022-08-02:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1171601002  
Fecha de Apertura: jueves, 17 octubre 2019  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: EDIFICIO "SOTAVENTO LOFT"

Tipo de Predio: LOFT.2(PB+PA+GARAJE.2)  
Parroquia: MANTA

**LINDEROS REGISTRALES:** EDIFICIO " SOTAVENTO LOFT" Está ubicado en la ciudadela universitaria lote 01 en la avenida U-5 y la calle U-12, de la Parroquia y Cantón Manta.

LOFT 2. (Planta Baja).- Ubicado en el nivel + 0,18 compuesta de sala, comedor, cocina, baño, escalera de acceso a la planta alta y cuarto.

Las medidas y linderas:

Por arriba: Lindera con planta alta y cubierta.

Por abajo: Lindera con terreno.

Por el norte: Partiendo del este hacia el oeste en 3 metros colinda con lote 02.

Por el oeste: Partiendo del punto norte hacia el sur en 9 metros, colinda con loft 1.

Por el sur: Partiendo del oeste hacia el este en 3 metros colinda con garaje 2.

Por el este: Partiendo del sur hacia el norte en 9 metros colinda con loft 3.

Área: 27 m2.

PLANTA BAJA .- Área Neta: 27.00m2 ; Alícuota Parcial: 0.0575% ; Alícuota Total: 0.1258% ; Área Neta Vendible: 59.10m2 ; Área del Terreno Parcial: 20.125m2 ; Área del Terreno Total: 44.03m2.

LOFT 2. (Planta Alta) .- Ubicado en el nivel + 2,52 compuesta por dormitorio y baño.

Las medidas y linderas:

Por arriba: Lindera con cubierta.

Por abajo: Lindera con planta baja.

Por el norte: Partiendo del este hacia el oeste en 3 metros colinda con lote 02.

Por el oeste: Partiendo del punto norte hacia el sur en 5,70 metros, colinda con loft 1.

Por el sur: Partiendo del oeste hacia el este en 3 metros colinda con vacío planta baja.

Por el este: Partiendo del sur hacia el norte en 5,70 metros colinda con loft 3.

Área: 17.10 m2.

PLANTA ALTA .- Área Neta: 17.10m2 ; Alícuota Parcial: 0.0364% ; Alícuota Total: 0.1258% ; Área Neta Vendible: 59.10m2 ; Área del Terreno Parcial: 12.740m2 ; Área del Terreno Total: 44.03m2.

GARAJE 2.- Ubicado en el nivel +/-0.00 del loft compuesto del área propiamente dicha, a este garaje se ingresa por la avenida U-5.

Las medidas y linderas son las siguientes:

Por arriba: Colinda con espacio aéreo

Por abajo: Lindera con terreno.

Por el norte: Partiendo del este hacia el oeste en 3 metros colinda con loft 2.

Por el oeste: Partiendo del norte hacia el sur en 5 metros colinda con garaje 1.

Por el sur: Partiendo del oeste hacia el este en 3 metros colinda con avenida U-5.

Por el este: Partiendo del punto sur hacia el norte en 5 metros colinda con garaje 3.

Área total: 15m2.

GARAJE 2.- Área Neta: 15.00m2 ; Alícuota Parcial: 0.0319% ; Alícuota Total: 0.1258% ; Área Neta Vendible: 59.10m2 ; Área del Terreno Parcial: 11.165m2 ; Área del Terreno Total: 44.03m2.

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

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	4075 viernes, 14 diciembre 2018	110506	110534
	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR	1688 viernes, 14 diciembre 2018	54479	54507





HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

PROPIEDADES HORIZONTALES

PLANOS

HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

PROPIEDAD HORIZONTAL

PLANOS

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y GRAVAR

30 jueves, 17 octubre 2019

36 jueves, 17 octubre 2019

1329 viernes, 22 noviembre 2019

1763

0

0

1815

0

0

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 5 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 14 diciembre 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 04 diciembre 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA LOTE NUMERO UNO DE LA MANZANA MD UBICADO EN LA CIUDADELA UNIVERSITARIA ANTES LLAMADA INMEDIACIONES DE LA UNIVERSIDAD DE MANTA, con un área total de 350,00M2. ACLARACION: Tienen a bien ACLARAR que por un error involuntario de tipeo en la escritura mencionada en los antecedentes se hizo constar el nombre de los compradores/beneficiario como RAMON RAUL ESPINEL VERDUGA, siendo lo correcto RAMON RAUL CLEMENTE ESPINEL VERDUGA.

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

Número de Inscripción : 4075

Folio Inicial: 110506

Número de Repertorio: 8303

Folio Final : 110534

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	SALAZAR LUNA GALO ANIBAL ARMANDO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	VILLEGAS JATIVA SILVIA PATRICIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ESPINEL VERDUGA RAMON RAUL CLEMENTE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ZAMBRANO ZAMBRANO LORENA FERNANDA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[ 2 / 5 ] HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

Inscrito el: viernes, 14 diciembre 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 04 diciembre 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR LOTE NUMERO UNO DE LA MANZANA MD UBICADO EN LA CIUDADELA UNIVERSITARIA ANTES LLAMADA INMEDIACIONES DE LA UNIVERSIDAD DE MANTA, con un área de 350,00m2.

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

Número de Inscripción : 1688

Folio Inicial: 54479

Número de Repertorio: 8304

Folio Final : 54507

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	JURADO BEDRAN EDWIN MANUEL	CASADO(A)	MANTA
HIPOTECARIO	SALAZAR LUNA GALO ANIBAL ARMANDO	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR	VILLEGAS JATIVA SILVIA PATRICIA	CASADO(A)	MANTA
HIPOTECARIO			
DEUDOR			
HIPOTECARIO			

Registro de : **PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 3 / 5 ] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: jueves, 17 octubre 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Número de Inscripción : 30

Folio Inicial: 1763

Número de Repertorio: 6172

Folio Final : 1815



Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 octubre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL " SOTAVENTO LOFT" Está ubicado en la ciudadela universitaria lote 01 en la avenida U-5 y la calle U-12

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	VILLEGAS JATIVA SILVIA PATRICIA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	SALAZAR LUNA GALO ANIBAL ARMANDO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[ 4 / 5 ] PLANOS

Inscrito el: jueves, 17 octubre 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 octubre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS " SOTAVENTO LOFT" Está ubicado en la ciudadela universitaria lote 01 en la avenida U-5 y la calle U-12

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	SALAZAR LUNA GALO ANIBAL ARMANDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	VILLEGAS JATIVA SILVIA PATRICIA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[ 5 / 5 ] CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y GRAVAR

Inscrito el: viernes, 22 noviembre 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 noviembre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICION DE ENAJENAR

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	JURADO BEDRAN EDWIN MANUEL	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	VILLEGAS JATIVA SILVIA PATRICIA	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	SALAZAR LUNA GALO ANIBAL ARMANDO	CASADO(A)	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	5

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 2022-08-02



Elaborado por Servicio en línea  
A petición de: SALAZAR LUNA GALO ANIBAL ARMANDO  
Confirma a la Oficina de Trabajo: WEB-22024150 certifico hasta el día 2022-08-02, la Ficha Registral Número: 72427.



MANTA



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que  
se diera un traspaso de dominio o  
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 6 5 2 3 0 S K J C J X Z





N° 082022-071234  
Manta, martes 09 agosto 2022

**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 **SALAZAR LUNA GALO ANIBAL ARMANDO** con cédula de ciudadanía No. **1703630572**.

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



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

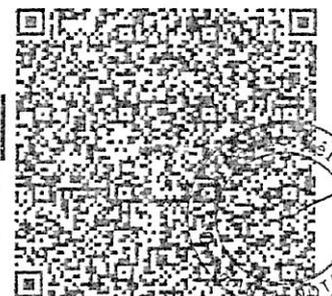
*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: viernes 09 septiembre 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



171978AIBTERG

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**

Nº **062022-066883**

Nº ELECTRÓNICO : 219585

Fecha: 2022-06-14

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: 1-17-16-01-002

Ubicado en: EDIFICIO SOTAVENTO LOFT / LOFT 2 (PB+PA+GARAJE 2)

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 59.1 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 0 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 44.03 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1703630572	SALAZAR LUNA-GALO ANIBAL ARMANDO
1001510740	VILLEGAS JATIVA-SILVIA PATRICIA

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

TERRENO: 7,485.10  
CONSTRUCCIÓN: 23,488.93  
AVALÚO TOTAL: 30,974.03  
SON: TREINTA MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO DÓLARES 03/100

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 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".

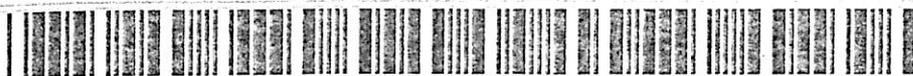


Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



1675462QVCQPK

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: 2022-07-08 14:27:10



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución: 05/07/2022

**TITULO DE CREDITO #: T/2022/080097  
 DE ALCABALAS**

Fecha: 06/20/2022

Por: 247.79

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 20/06/2022

Tipo de Transacción:  
 COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: SALAZAR LUNA GALO ANIBAL ARMANDO

Identificación: 1703630572

Teléfono: ND

Correo: DDF@HOTMAIL.COM

Adquiriente-Comprador: VIÑA ZAMBRANO KAREN OMAIRA

Identificación: 0801884222

Teléfono:

Correo: karensitavz208@gmail.com

Detalle:

VE-072363



PREDIO: Fecha adquisición: 05/03/2018

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-17-16-01-002	30,974.03	44.03	EDIFICIOSOTAVENTOLOFTLOFT2PBPAGARAJE2	30,974.03

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	309.74	154.87	0.00	154.87
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	92.92	0.00	0.00	92.92
Total=>		402.66	154.87	0.00	247.79

**Saldo a Pagar EXENCIONES**

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			154.87
Total=>				154.87





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/082702

DIFERENCIA DE ALCABALAS

Fecha: 07/01/2022

Por: 232.21

Periodo: 01/07/2022 hasta 01/07/2022

Vence: 01/07/2022

Contribuyente: VIÑA ZAMBRANO KAREN OMayra

Tipo Contribuyente: PERSONA NATURAL | PERSONA NATURAL

Identificación: CI 0801834222

Teléfono:

Correo: karensitavz208@gmail.com

Dirección: CALLE: VICTOR ALFONSO LOPEZ NÚMERO: S/N INTERSECCIÓN: ISABEL ROMERO REFERENCIA: DIAGONAL A HOSTERIA MI CUCHITO

Detalle: DIFERENCIA DE ALCABALA CON LA CUANTÍA DE \$60.000,00 CANCELANDO POR \$ 30,974.03, LA DIFERENCIA DEL AVALUO ES DE \$29,025.97, SE APLICA EL 50% DE DESCUENTO YA QUE EL VENDEDOR ES DE 3ERA EDAD

Base Imponible: 145.13

VE-776073



ENTRADAS

	Valor
VALOR ALCABALA	145.13
VALOR JUNTA DE BENEF	87.08

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DIFERENCIA DE ALCABALAS	145.13	0.00	0.00	145.13
2022	DIFERENCIA JUNTA DE BENEFICIENCIA	87.08	0.00	0.00	87.08
Total=>		232.21	0.00	0.00	232.21

Saldo a Pagar Fecha: 01/07/2022 | Valor: 232.21 | Recargo: 0.00 | Interés: 0.00 | Descuento: 0.00 | Saldo: 232.21





**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2022/080098**

**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 06/20/2022

Por: 1.00

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 20/06/2022

Contribuyente: SALAZAR LUNA GALO ANIBAL ARMANDO

Tipo Contribuyente: PERSONA NATURAL | PERSONA NATURAL

Identificación: CI 1703630572

Teléfono: ND

Correo: DDF@HOTMAIL.COM

Dirección: ND y NULL

Detalle:

Base Imponible: 2089.53

VE-272363



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: SALAZAR LUNA GALO ANIBAL ARMANDO

Identificación: 1703630572

Teléfono: ND

Correo: DDF@HOTMAIL.COM

Adquiriente-Comprador: VIÑA ZAMBRANO KAREN OMAIRA

Identificación: 0801884222

Teléfono:

Correo: karenstavz208@gmail.com

Detalle:

**PREDIO:** Fecha adquisición: 05/03/2018

Clave Catastral	Avalúo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-17-16-01-002	30974.03	44.03	EDIFICIOSOTAVENTOLOFTLOFT2PBPAGARAJE2	30,974.03

**TRIBUTOS A PAGAR**

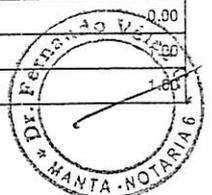
Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	13.34	12.34	0.00	1.00
Total=>		13.34	12.34	0.00	1.00

**Saldo a Pagar EXENCIONES**

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	Descuento Tercera Edad			12.34
Total=>				12.34

**DETALLE**

PRECIO DE VENTA	30,974.03
PRECIO DE ADQUISICIÓN	28,884.50
DIFERENCIA BRUTA	2,089.53
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	2,089.53
AÑOS TRANSCURRIDOS	444.03
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	1,645.50
IMP. CAUSADO	0.00
COSTO ADMINISTRATIVO	0.00
TOTAL A PAGAR	1.00





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 1-17-16-01-002 perteneciente a SALAZAR LUNA GALO ANIBAL ARMANDO con C.C. 1703630572 Y VILLEGAS JATIVA SILVIA PATRICIA con C.C. 1001510740 ubicada en EDIFICIO SOTAVENTO LOFT / LOFT 2 (PB+PA+GARAJE 2) BARRIO ASO DE EMPLEADOS ULEAM (MANTA) PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$30,974.03 TREINTA MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO DÓLARES 03/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$60,000.00 SESENTA MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: viernes 02 septiembre 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



171592GEMLMHY

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





**Banco del Pacífico**

Tu banco banco



Guayaquil, 12 de Noviembre de 2021

Señora Magister

**VERÓNICA JARAMILLO BENAVIDES**

Ciudad.-

De mis consideraciones:

*En mi calidad de Presidente Ejecutivo del BANCO DEL PACÍFICO S.A., conforme a lo estipulado en el artículo Trigésimo Octavo del Estatuto Social de la Institución, cúmpleme comunicarle que he procedido a designarla Gerente de la Sucursal Santo Domingo del Banco del Pacífico S.A., por un periodo de 2 años contados a partir de la fecha de inscripción del presente nombramiento, por lo que ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco.*

*En el ejercicio de sus funciones usted podrá intervenir en todos los actos y contratos relacionados al giro ordinario del negocio, circunscribiendo sus actuaciones, en todo momento a las que de manera expresa establezcan las normas y políticas Institucionales pudiendo suscribir, entre otros y no limitado a ello, Cheques, cheques certificados, cheques de gerencia, así como endosar y cancelar pagarés, letras de cambio y en general documentos representativos de obligaciones, una vez verificado su cumplimiento; contratos relacionados a la operativa del negocio, tales como y sin que su enumeración sea taxativa o excluyente: contratos de cuenta corriente, cuentas de ahorros, uso de casilleros de correspondencia, de transporte de valores, servicios con o sin banca remota, como: audiomático, bancomático, intermático, movilmático, de servicios de cobro, recaudación y pago OCP, corresponsal no bancario, canales electrónicos, cobro de pensiones, y todos aquellos que bajo cualquier denominación correspondan a la operativa y giro normal del negocio bancario; suscribir contratos y/o formularios o solicitudes para emisión de Cartas de Garantía Bancarias, Cartas de Crédito, contratos de factoring, contratos de negociación en el mercado de futuros, Contratos de aceptaciones bancarias, contratos de Mutuo, Contratos de refinanciación, restructuración y Novación de obligaciones, Contratos con la Corporación Financiera Nacional para la implementación eficaz de líneas de Crédito de Redescuento, Contratos de constitución de garantías reales a favor del Banco, como Contratos de Prenda, Hipotecas, Fideicomisos, así como sus respectivas cancelaciones, Contratos de Daciones en Pago; Ceder y/o endosar y/o transferir a favor de terceros, certificados de pasivos, depósitos a plazo y/o avales, cesiones de*





o activos en general, cuya venta o negociación haya sido debidamente aprobada por los niveles correspondientes, y en términos generales suscribir los documentos correspondientes a efectos de perfeccionar las transferencias, endosos y cesiones de los títulos valores antes señalados; otorgar Procuraciones Judiciales para el patrocinio y defensa del Banco en juicios o acciones constitucionales, realizar ante cualquier entidad del Sistema Financiero Nacional, gestiones de efectivización, cancelación y cobro de Garantías Bancarias y /o cualquier otro instrumento financiero, que conlleve o comprenda el cobro o realización de tales instrumentos, en beneficio y a favor del Banco; suscribir todo tipo de actos, contratos y documentos, que correspondan al giro ordinario de la actividad bancaria y financiera, y que de manera especial se circunscriba a las operaciones y atribuciones establecidas a las Instituciones del Sistema Financiero por el Código Orgánico Monetario y Financiero y en general de servicios provistos por el Banco a los clientes de la Sucursal Santo Domingo, contestar oficios de la Superintendencia de Bancos y a otras entidades de control, debiendo en todo tiempo acatar y circunscribir su actuación a lo que establecen las Políticas y los Manuales de Procedimiento del Banco, así como a los niveles de autorización por montos, que constan en los Manuales de crédito y de adquisiciones del Banco, en el Estatuto y en la Ley y Resoluciones aplicables al Sistema Financiero.

El Banco del Pacífico S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el diecisiete de noviembre de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Dr. Jorge Jara Grau, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de enero de mil novecientos setenta y dos. Aumentó su capital suscrito y pagado a la suma de USD.582'479.736, tal como consta de la Protocolización autorizada por la Notaría Quinta del cantón Guayaquil el veinticuatro de Junio de dos mil veintiuno e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el dos de Julio de dos mil veintiuno. Aumentó su capital autorizado a la suma de USD.601'000.000, mediante escritura pública otorgada el quince de Mayo de dos mil catorce ante la Notaria Décima Octava del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el catorce de Julio de dos mil catorce. El Estatuto Social actual del Banco del Pacífico S.A., consta en la Codificación otorgada mediante escritura pública autorizada por la Notaría Quincuagésima Segunda del cantón Guayaquil, el dieciséis de Febrero de dos mil diecisiete, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el cinco de Abril de dos mil diecisiete

Atentamente,

**NÉCON. ROBERTO GONZÁLEZ MÜLLER**  
**PRESIDENTE EJECUTIVO**



*Razón: Acepto el nombramiento de Gerente en los términos que ha sido estipulado, en consecuencia, de lo cual suscribo el mismo en la ciudad de Guayaquil, el doce de Noviembre del año dos mil veintiuno.*

**VERÓNICA JARAMILLO BENAVIDES**  
Nacionalidad: Ecuatoriana  
Cédula de ciudadanía: 1713353173  
Dirección: Av. Abraham Calazacón y Calle La Paz

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

Manta,

11 AGO 2022

.....  
*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador





TRÁMITE NÚMERO: 6369  
\*8593557VMZVJMV\*

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN SANTO DOMINGO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO..

NÚMERO DE REPERTORIO:	5210
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	22/12/2021
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1248
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

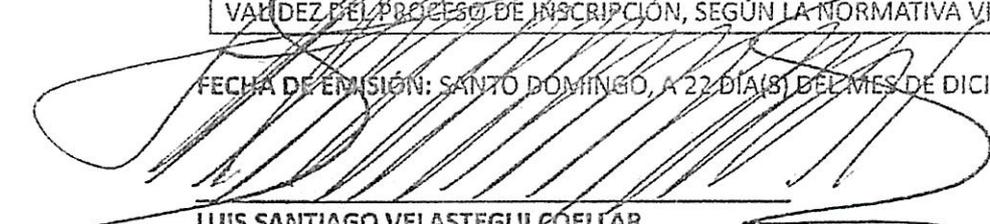
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO PACIFICO S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	JARAMILLO BENAVIDES VERONICA ELIZABETH
IDENTIFICACIÓN	1713353173
CARGO:	GERENTE DE SUCURSAL
PERIODO(Años):	DOS AÑOS

3. DATOS ADICIONALES:

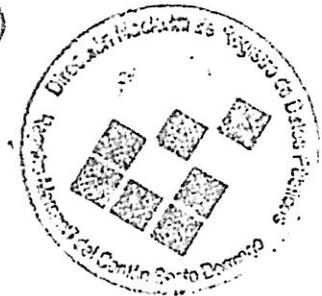
NO APLICA

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

FECHA DE EMISIÓN: SANTO DOMINGO, A 22 DÍA(S) DEL MES DE DICIEMBRE DE 2021

  
LUIS SANTIAGO VELASTEGUI COELLAR  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN SANTO DOMINGO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: GUAYAQUIL 100 Y RIO BABA



galo salazar luna  
arquitecto



Arq. Galo Salazar Luna

Registro SENESCYT - 1005-13-1204460

C.I. 1703630572

# ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

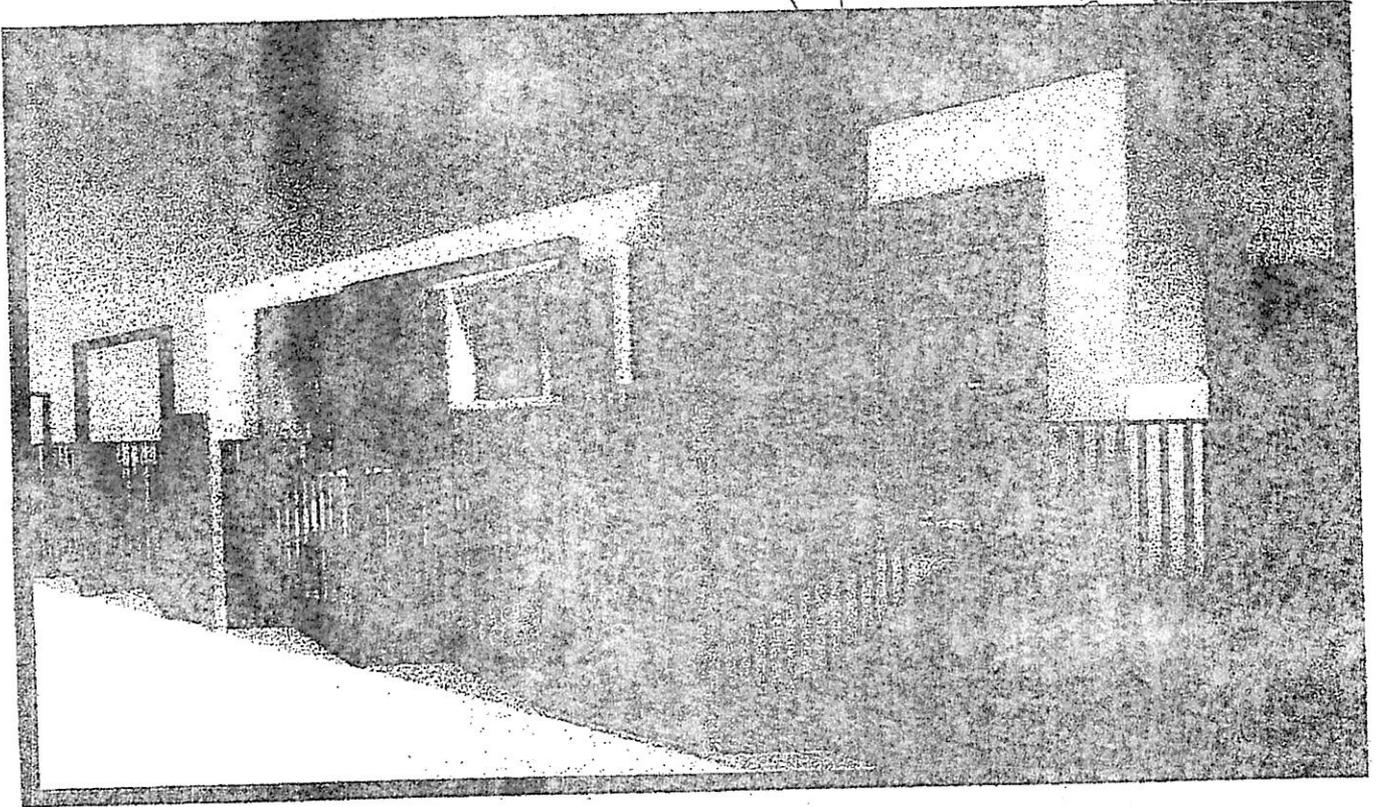
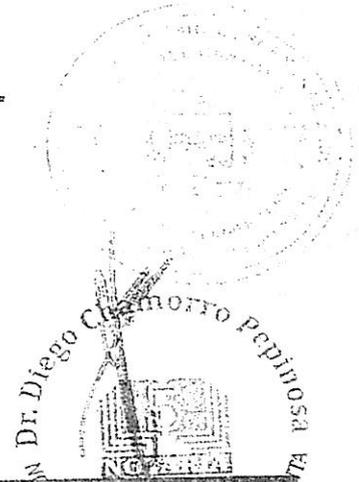
## SOTAVENTO LOFT

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO  
ÁREA DE CONTROL URBANO

REVISADO

Fecha: 02/ Agosto 2019

M. 084 - 6459  
02/ Agosto 2019  
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO  
CANTÓN MANTA



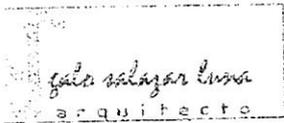
Arq. Galo Salazar Luna

Registro SENESCYT - 1005-13-1204460

C.I. 1703630572

hno 2da Rta





## DEFINICION DE TERMINOS.

### 1.1 AREA DEL TERRENO:

Esta constituida por el Área Total del Terreno en la que se encuentra implantada la construcción, perteneciendo esta área a los copropietarios de la misma.

### 1.2 AREA DE CONSTRUCCIÓN:

Comprende la totalidad del área de construcción de los lofts incluyendo parqueaderos y jardines.

### 1.3 AREA NETA VENDIBLE:

Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles de todos los loft, parqueadero y jardines y deben ser igual, al área total.

Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, el loft, parqueadero y jardín, así como las instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada loft, parqueadero y jardín; igualmente le pertenece al copropietario la mitad del espesor de la pared medianera.

### 1.4 ALÍCUOTA:

Numero de cuatro decimales que representa una parte del todo, correspondiente a cada loft, parqueadero y jardín, la sumatoria de estas deberá ser igual a la unidad.

### 1.5 AREA COMUN:

Es la superficie o porción de área común que le corresponde a cada lofts.

Son bienes comunes y de dominio indivisible de los lofts, los siguientes:

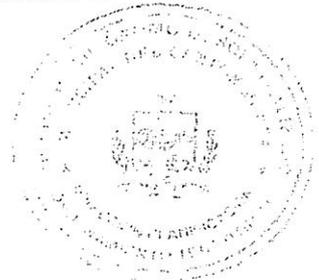
- a) El terreno en el que se encuentra implantado los lofts.
- b) La estructura o elementos resistentes de los lofts.
- c) Las paredes medianeras en la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos, o que delimitan los lofts con el exterior y las paredes no medianeras.
- d) Los ductos de instalaciones.
- e) Las fachadas de los lofts, sus caras exteriores.
- f) Los sistemas de conducción y controles eléctricos, y el tablero de medidores de los lofts.
- g) El sistema de presión continua de agua potable.
- h) Todo el sistema de agua potable de los lofts.
- i) Los sistemas de aguas servidas y agua lluvias.
- j) Todas las demás partes y elementos de los lofts que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

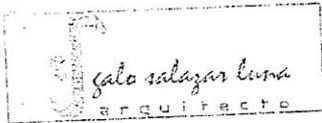
### 1.6 CUOTA DE TERRENO:

Es el área o parte de terreno que le corresponde a cada loft, parqueadero y jardín para efectos de tributación y copropiedad.

### 1.7 VALOR DEL LOCAL:

Representa el costo total del loft, parqueadero y jardín en el que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta del loft, parqueadero, jardín y terreno que le correspondan.





Arq. Galo Salazar Luna  
 Registro SENESCYT - 1005-13-1204460  
 C.I. 1703630572

## 2. - DATOS GENERALES

### 2.1 ANTECEDENTES

El Arq. Galo Annibal Salazar Luna, es propietario de un bien inmueble, el mismo que se desea incorporar al RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, con tal propósito se procede a realizar el presente estudio.

### 2.2 UBICACIÓN

El terreno en el que se encuentran implantados los lofts, "SOTAVENTO LOFT" con código catastral No. 1-17-16-01-000 está ubicado en la ciudadela universitaria lote 01 en la avenida U-5 y la calle U-12, de la parroquia y cantón Manta, y presenta las siguientes medidas y linderos:

Medidas Y linderos según escritura

Por el frente:	14,00 m.-Lindera con Calle U-12
Por atrás:	14,00 m.- Lindera con el lote N°05
Por el costado derecho:	25,00 m.- Lindera con lote N°02
Por el costado izquierdo:	25,00 m.-Lindera con Avenida U-5

**AREA TOTAL: 350,00 m2**

### 2.3 DESCRIPCION GENERAL DE LOS LOFTS:

Los lofts se compone de dos plantas, siendo: planta baja y planta alta.

En las plantas baja se encuentran los siguientes espacios; sala, comedor, cocina, baño, cuarto y garaje.

En las plantas alta se encuentran los siguientes espacios; dormitorio máster y baño.

La construcción que es objeto de este estudio tiene las siguientes especificaciones técnicas generales:

- |                                          |                                                 |
|------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| • Cimientos                              | Hormigón armado y melamina tropikor             |
| • Estructura                             | Acero estructural                               |
| • Entre pisos                            | Hormigón armado                                 |
| • Escaleras:                             | Acero estructural                               |
| • Paredes:                               | Mampostería interior y exterior de bloque       |
| • Recubrimiento de pisos:                | Cerámicas y porcelanatos                        |
| • Instalaciones eléctricas y Sanitarias: | Empotradas en pisos paredes y cielo falso       |
| • Cubiertas:                             | Dipanel con correas de acero                    |
| • Ventanas:                              | Aluminio y vidrio                               |
| • Puertas:                               | Macizas-Acabado tipo roble en melamina tropikor |



### 3 - ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA LOFT,

#### 3.1 PLANTA BAJA

Ubicada sobre el nivel +/- 0,00 y + 0,18 de los Lofts, está compuesta por parqueadero, jardín, sala, comedor, cocina, baño y cuarto.



#### 3.1.1 LOFTS 1

##### a.-Planta Baja

Ubicado en el nivel + 0,18 compuesta de sala, comedor, cocina, baño, escalera de acceso a planta alta y cuarto.



Las medidas y linderas:

- Por arriba: Lindera con planta alta y cubierta.
- Por abajo: Lindera con terreno.
- Por el norte: Partiendo del este hacia el oeste en 6 metros colinda con lote 02.
- Por el oeste: Partiendo del punto norte hacia el sur en 4.7 metros colinda con calle U-12, gira al oeste en 3 metros y gira hacia el sur en 4,3 metros colinda con jardín.
- Por el sur: Partiendo del oeste hacia el este en 3 metros colinda con garaje 1.
- Por el este: Partiendo del sur hacia el norte en 9 metros colinda con loft 2.

Área: 41.1 m<sup>2</sup>

##### b.-Garaje 1

Garaje ubicado en el nivel +/-0.00, compuesto del área propiamente dicha, a este garaje se ingresa por la calle U-12.

Las medidas y linderos son las siguientes:

- Por arriba: Colinda con espacio aéreo
- Por abajo: Lindera con terreno.
- Por el norte: Partiendo del este hacia el oeste en 3 metros colinda con loft 1 y en 3 metros con jardín 1.
- Por el oeste: Partiendo del norte hacia el sur en 5 metros colinda con calle U12.
- Por el sur: Partiendo del oeste hacia el este en 6 metros colinda con avenida U-5.
- Por el este: Partiendo del punto sur hacia el norte en 5 metros colinda con garaje 2.

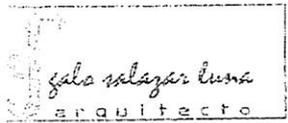
Área total: 30m<sup>2</sup>

##### c.-Jardín 1

Jardín ubicado en el nivel +/-0.00, compuesto del área propiamente dicha.

Las medidas y linderos son las siguientes:





**Arg. Galo Salazar Luna**  
 Registro SENESCYT – 1005-13-1204460  
 C.I. 1703630572

- Por arriba: Colinda con espacio aéreo
- Por abajo: Lindera con terreno.
- Por el norte: Partiendo del este hacia el oeste en 3 metros colinda con loft 1.
- Por el oeste: Partiendo del norte hacia el sur en 4.3 metros colinda con calle U-12.
- Por el sur: Partiendo del oeste hacia el este en 3 metros colinda con garaje 1.
- Por el este: Partiendo del punto sur hacia el norte en 4.3 metros colinda con loft 1.

**Área total: 12.9m<sup>2</sup>**



**3.1.2 Loft 2**

**a.-Planta Baja**

Ubicado en el nivel + 0,18 compuesta de sala, comedor, cocina, baño, escalera de acceso a la planta alta y cuarto.

Las medidas y linderas:

- Por arriba: Lindera con planta alta y cubierta.
- Por abajo: Lindera con terreno.
- Por el norte: Partiendo del este hacia el oeste en 3 metros colinda con lote 02.
- Por el oeste: Partiendo del punto norte hacia el sur en 9 metros, colinda con loft 1.
- Por el sur: Partiendo del oeste hacia el este en 3 metros colinda con garaje 2.
- Por el este: Partiendo del sur hacia el norte en 9 metros colinda con loft 3.

**Área: 27 m<sup>2</sup>**

**b.-Garaje 2**

Garaje ubicado en el nivel +/-0.00 del loft compuesto del área propiamente dicha, a este garaje se ingresa por la avenida U-5.

Las medidas y linderos son las siguientes:

- Por arriba: Colinda con espacio aéreo
- Por abajo: Lindera con terreno.
- Por el norte: Partiendo del este hacia el oeste en 3 metros colinda con loft 2.
- Por el oeste: Partiendo del norte hacia el sur en 5 metros colinda con garaje 1.
- Por el sur: Partiendo del oeste hacia el este en 3 metros colinda con avenida U-5.
- Por el este: Partiendo del punto sur hacia el norte en 5 metros colinda con garaje 3.

**Área total: 15m<sup>2</sup>**





3.1.3 Loft 3

a.-Planta Baja

Ubicado en el nivel + 0,18 compuesta de sala, comedor, cocina, baño, escalera de acceso a la planta alta y cuarto.

Las medidas y linderas:

- Por arriba: Lindera con planta alta y cubierta.
- Por abajo: Lindera con terreno.
- Por el norte: Partiendo del este hacia el oeste en 3 metros colinda con lote 02.
- Por el oeste: Partiendo del punto norte hacia el sur en 9 metros, colinda con loft 2.
- Por el sur: Partiendo del oeste hacia el este en 3 metros colinda con garaje 3.
- Por el este: Partiendo del sur hacia el norte en 9 metros colinda con loft 4.

Área: 27 m<sup>2</sup>

b.-Garaje 3

Garaje ubicado en el nivel +/-0.00 del loft compuesto del área propiamente dicha, a este garaje se ingresa por la avenida U-5.

Las medidas y linderos son las siguientes:

- Por arriba: Colinda con espacio aéreo
- Por abajo: Lindera con terreno.
- Por el norte: Partiendo del este hacia el oeste en 3 metros colinda con loft 3.
- Por el oeste: Partiendo del norte hacia el sur en 5 metros colinda con garaje 2.
- Por el sur: Partiendo del oeste hacia el este en 3 metros colinda con avenida U-5.
- Por el este: Partiendo del punto sur hacia el norte en 5 metros colinda con garaje 4.

Área total: 15m<sup>2</sup>

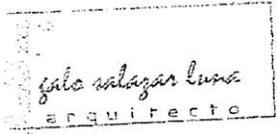
3.1.4 Loft 4

a.-Planta Baja

Ubicado en el nivel + 0,18 compuesta de sala, comedor, cocina, baño, escalera de acceso a la planta alta y cuarto.

Las medidas y linderas:

- Por arriba: Lindera con planta alta y cubierta.
- Por abajo: Lindera con terreno.
- Por el norte: Partiendo del este hacia el oeste en 3 metros colinda con lote 02.
- Por el oeste: Partiendo del punto norte hacia el sur en 9 metros, colinda con loft 3.



Por el sur:

Partiendo del oeste hacia el este en 3 metros colinda con garaje 4

Por el este:

Partiendo del sur hacia el norte en 9 metros colinda con loft 5.

Área: 27 m<sup>2</sup>

b.-Garaje 4

Garaje ubicado en el nivel +/-0.00 del loft compuesto del área propiamente dicha, a este garaje se ingresa por la avenida U-5.

Las medidas y linderos son las siguientes:

Por arriba: Colinda con espacio aéreo

Por abajo: Lindera con terreno.

Por el norte: Partiendo del este hacia el oeste en 3 metros colinda con loft 4.

Por el oeste: Partiendo del norte hacia el sur en 5 metros colinda con garaje 3.

Por el sur: Partiendo del oeste hacia el este en 3 metros colinda con avenida U-5.

Por el este: Partiendo del punto sur hacia el norte en 5 metros colinda con garaje 5.

Área total: 15m<sup>2</sup>

3.1.5 Loft 5

a.-Planta Baja

Ubicado en el nivel + 0,18 compuesta de sala, comedor, cocina, baño, escalera de acceso a la planta alta y cuarto.

Las medidas y linderas:

Por arriba: Lindera con planta alta y cubierta.

Por abajo: Lindera con terreno.

Por el norte: Partiendo del este hacia el oeste en 3 metros colinda con lote 02.

Por el oeste: Partiendo del punto norte hacia el sur en 9 metros, colinda con loft 4.

Por el sur: Partiendo del oeste hacia el este en 3 metros colinda con garaje 5.

Por el este: Partiendo del sur hacia el norte en 9 metros colinda con loft 6.

Área: 27 m<sup>2</sup>

b.-Garaje 5

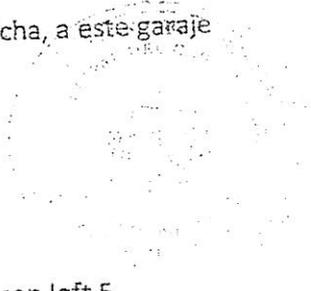
Garaje ubicado en el nivel +/-0.00 del loft compuesto del área propiamente dicha, a este garaje se ingresa por la avenida U-5.

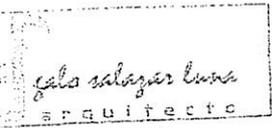
Las medidas y linderos son las siguientes:

Por arriba: Colinda con espacio aéreo

Por abajo: Lindera con terreno.

Por el norte: Partiendo del este hacia el oeste en 3 metros colinda con loft 5.





**Arq. Galo Salazar Luna**

Registro SENESCYT - 1005-13-1204460  
C.I. 1703630572



Por el oeste:

Partiendo del norte hacia el sur en 5 metros colinda con garaje 4.

Partiendo del oeste hacia el este en 3 metros colinda con avenida U-5.

Partiendo del punto sur hacia el norte en 5 metros colinda con garaje 6.

Área total: 15m<sup>2</sup>

3.1.6 Loft 6

a.-Planta Baja

Ubicado en el nivel + 0,18 compuesta de sala, comedor, cocina, baño, escalera de acceso a la planta alta y cuarto.

Las medidas y linderas:

Por arriba: Lindera con planta alta y cubierta.

Por abajo: Lindera con terreno.

Por el norte: Partiendo del este hacia el oeste en 3 metros colinda con lote 02.

Por el oeste: Partiendo del punto norte hacia el sur en 9 metros, colinda con loft 5.

Por el sur: Partiendo del oeste hacia el este en 3 metros colinda con garaje 6.

Por el este: Partiendo del sur hacia el norte en 9 metros colinda con loft 7.

Área: 27 m<sup>2</sup>

b.-Garaje 6

Garaje ubicado en el nivel +/-0.00 del loft compuesto del área propiamente dicha, a este garaje se ingresa por la avenida U-5.

Las medidas y linderos son las siguientes:

Por arriba: Colinda con espacio aéreo

Por abajo: Lindera con terreno.

Por el norte: Partiendo del este hacia el oeste en 3 metros colinda con loft 6.

Por el oeste: Partiendo del norte hacia el sur en 5 metros colinda con garaje 5.

Por el sur: Partiendo del oeste hacia el este en 3 metros colinda con avenida U-5.

Por el este: Partiendo del punto sur hacia el norte en 5 metros colinda con garaje 7.

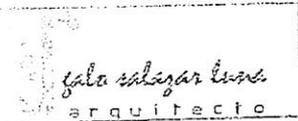
Área total: 15m<sup>2</sup>

3.1.7 Loft 7

a.-Planta Baja

Ubicado en el nivel + 0,18 compuesta de sala, comedor, cocina, baño, escalera de acceso a la planta alta y cuarto.





Las medidas y linderas:

- Por arriba: Lindera con planta alta y cubierta.
- Por abajo: Lindera con terreno.
- Por el norte: Partiendo del este hacia el oeste en 4 metros colinda con lote 07.
- Por el oeste: Partiendo del punto norte hacia el sur en 9 metros, colinda con loft 6.
- Por el sur: Partiendo del oeste hacia el este en 3 metros colinda con garaje 7.
- Por el este: Partiendo del sur hacia el norte en 5.8 metros gira hacia el oeste en 1 metro colinda con jardín 2, gira hacia el norte en 3,2 metros colinda con lote privado.

**Área: 30.2 m<sup>2</sup>**

**b.-Garaje 7**

Garaje ubicado en el nivel +/-0.00, compuesto del área propiamente dicha, a este garaje se ingresa por la avenida U-5.

Las medidas y linderos son las siguientes:

- Por arriba: Colinda con espacio aéreo
- Por abajo: Lindera con terreno.
- Por el norte: Partiendo del este hacia el oeste en 3 metros colinda con loft 7.
- Por el oeste: Partiendo del norte hacia el sur en 5 metros colinda con garaje 6.
- Por el sur: Partiendo del oeste hacia el este en 3 metros colinda con avenida U-5.
- Por el este: Partiendo del punto sur hacia el norte en 5 metros colinda con jardín 2.

**Área total: 15m<sup>2</sup>**

**c.-Jardín 2**

Jardín ubicado en el nivel +/-0.00, compuesto del área propiamente dicha.

Las medidas y linderos son las siguientes:

- Por arriba: Colinda con espacio aéreo
- Por abajo: Lindera con terreno.
- Por el norte: Partiendo del este hacia el oeste en 1 metros colinda con loft 7.
- Por el oeste: Partiendo del norte hacia el sur en 5.8 metros colinda con loft 7 y en 5 metros colinda con garaje 7.
- Por el sur: Partiendo del oeste hacia el este en 1 metro colinda con avenida U-5.
- Por el este: Partiendo del punto sur hacia el norte en 10.8 metros colinda con lote privado.

**Área total: 10.8 m<sup>2</sup>**





3.2 PLANTA ALTA

Ubicada sobre el nivel + 2,52 de los Lofts, está compuesta por dormitorio y baño.

3.2.1 Loft 1

a.-Planta Alta

Ubicado en el nivel + 2,52 compuesta por dormitorio y baño.

Las medidas y linderas:

- Por arriba: Lindera con cubierta.
- Por abajo: Lindera con planta baja.
- Por el norte: Partiendo del este hacia el oeste en 3 metros colinda con lote 02.
- Por el oeste: Partiendo del punto norte hacia el sur en 5,70 metros, colinda con vacío del jardín 1.
- Por el sur: Partiendo del oeste hacia el este en 3 metros colinda con vacío planta baja.
- Por el este: Partiendo del sur hacia el norte en 5,70 metros colinda con loft 2.

Área: 17,10 m<sup>2</sup>

3.2.2 Loft 2

a.-Planta Alta

Ubicado en el nivel + 2,52 compuesta por dormitorio y baño.

Las medidas y linderas:

- Por arriba: Lindera con cubierta.
- Por abajo: Lindera con planta baja.
- Por el norte: Partiendo del este hacia el oeste en 3 metros colinda con lote 02.
- Por el oeste: Partiendo del punto norte hacia el sur en 5,70 metros, colinda con loft 1.
- Por el sur: Partiendo del oeste hacia el este en 3 metros colinda con vacío planta baja.
- Por el este: Partiendo del sur hacia el norte en 5,70 metros colinda con loft 3.

Área: 17,10 m<sup>2</sup>

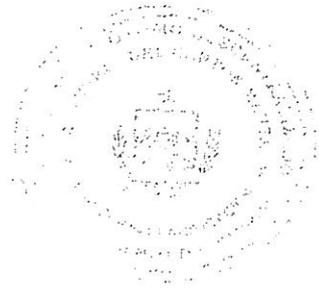
3.2.3 Loft 3

a.-Planta Alta

Ubicado en el nivel + 2,52 compuesta por dormitorio y baño.

Las medidas y linderas:

- Por arriba: Lindera con cubierta.



- Por abajo: Lindera con planta baja.
- Por el norte: Partiendo del este hacia el oeste en 3 metros colinda con lote 02.
- Por el oeste: Partiendo del punto norte hacia el sur en 5,70 metros, colinda con loft 2.
- Por el sur: Partiendo del oeste hacia el este en 3 metros colinda con vacío planta baja.
- Por el este: Partiendo del sur hacia el norte en 5,70 metros colinda con loft 1.

**Área: 17.10 m<sup>2</sup>**

3.2.4 Loft 4

a.-Planta Alta

Ubicado en el nivel + 2,52 compuesta por dormitorio y baño.

Las medidas y linderas:

- Por arriba: Lindera con cubierta.
- Por abajo: Lindera con planta baja.
- Por el norte: Partiendo del este hacia el oeste en 3 metros colinda con lote 02.
- Por el oeste: Partiendo del punto norte hacia el sur en 5,70 metros, colinda con loft 3.
- Por el sur: Partiendo del oeste hacia el este en 3 metros colinda con vacío planta baja.
- Por el este: Partiendo del sur hacia el norte en 5,70 metros colinda con loft 5.

**Área: 17.10 m<sup>2</sup>**

3.2.5 Loft 5

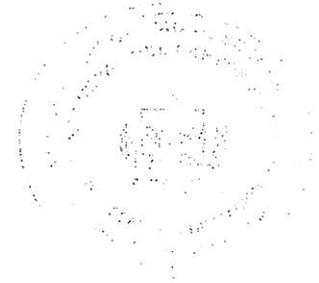
a.-Planta Alta

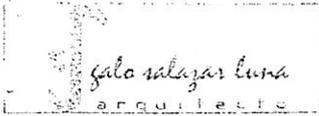
Ubicado en el nivel + 2,52 compuesta por dormitorio y baño.

Las medidas y linderas:

- Por arriba: Lindera con cubierta.
- Por abajo: Lindera con planta baja.
- Por el norte: Partiendo del este hacia el oeste en 3 metros colinda con lote 02.
- Por el oeste: Partiendo del punto norte hacia el sur en 5,70 metros, colinda con loft 4.
- Por el sur: Partiendo del oeste hacia el este en 3 metros colinda con vacío planta baja.
- Por el este: Partiendo del sur hacia el norte en 5,70 metros colinda con loft 6.

**Área: 17.10 m<sup>2</sup>**





3.2.6 Loft 6

a.-Planta Alta

Ubicado en el nivel + 2,52 compuesta por dormitorio y baño.

Las medidas y linderas:

Por arriba: Lindera con cubierta.

Por abajo: Lindera con planta baja.

Por el norte: Partiendo del este hacia el oeste en 3 metros colinda con lote 02.

Por el oeste: Partiendo del punto norte hacia el sur en 5,70 metros, colinda con loft 5.

Por el sur: Partiendo del oeste hacia el este en 3 metros colinda con vacío planta baja.

Por el este: Partiendo del sur hacia el norte en 5,70 metros colinda con loft 7.

**Área: 17.10 m<sup>2</sup>**



3.2.7 Loft 7

a.-Planta Alta

Ubicado en el nivel + 2,52 compuesta por dormitorio y baño.

Las medidas y linderas:

Por arriba: Lindera con cubierta.

Por abajo: Lindera con planta baja.

Por el norte: Partiendo del este hacia el oeste en 3 metros colinda con lote 02.

Por el oeste: Partiendo del punto norte hacia el sur en 5,70 metros, colinda con loft 6.

Por el sur: Partiendo del oeste hacia el este en 3 metros colinda con vacío planta baja.

Por el este: Partiendo del sur hacia el norte en 5,70 metros colinda vacío de jardín 2.

**Área: 17.10 m<sup>2</sup>**

4. - INFORMACION PARA EL PROCESO

4.1 ÁREAS GENERALES

4.1.1	Área total, de terreno:	350,00 m <sup>2</sup>
4.1.2	Área total, neta vendible:	469.70 m <sup>2</sup>



5. - CUADRO DE AREAS Y ALICUOTAS

CUADRO DE AREAS							
ZONIFICACION A-304			AREA DEL TERRENO: 350.00 M2				
TIPO	AMBIENTE	AREA NETA M2	ALICUOTA PARCIAL %	ALICUOTA TOTAL %	AREA NETA VENCIBLE M2	AREA DEL TERRENO PARCIAL M2	AREA DEL TERRENO TOTAL M2
LOFT 1 AREA CONST. 44.10 M2	PLANTA BAJA	41.10	0.0875	0.2153	101.10	30.625	75.355
	PLANTA ALTA	17.10	0.0364			12.740	
	GARAJE 1	30.00	0.0639			22.365	
	JARDIN 1	12.90	0.0275			9.625	
LOFT 2 AREA CONST. 34.10 M2	PLANTA BAJA	27.00	0.0575	0.1258	59.10	20.125	44.03
	PLANTA ALTA	17.10	0.0364			12.740	
	GARAJE 2	15.00	0.0319			11.165	
LOFT 3 AREA CONST. 34.10 M2	PLANTA BAJA	27.00	0.0575	0.1258	59.10	20.125	44.03
	PLANTA ALTA	17.10	0.0364			12.740	
	GARAJE 3	15.00	0.0319			11.165	
LOFT 4 AREA CONST. 34.10 M2	PLANTA BAJA	27.00	0.0575	0.1258	59.10	20.125	44.03
	PLANTA ALTA	17.10	0.0364			12.740	
	GARAJE 4	15.00	0.0319			11.165	
LOFT 5 AREA CONST. 34.10 M2	PLANTA BAJA	27.00	0.0575	0.1258	59.10	20.125	44.03
	PLANTA ALTA	17.10	0.0364			12.740	
	GARAJE 5	15.00	0.0319			11.165	
LOFT 6 AREA CONST. 34.10 M2	PLANTA BAJA	27.00	0.0575	0.1258	59.10	20.125	44.03
	PLANTA ALTA	17.10	0.0364			12.740	
	GARAJE 6	15.00	0.0319			11.165	
LOFT 7 AREA CONST. 34.10 M2	PLANTA BAJA	30.10	0.0641	0.1557	73.10	22.435	54.495
	PLANTA ALTA	17.10	0.0364			12.740	
	GARAJE 7	15.00	0.0319			11.165	
	JARDIN 2	10.90	0.0233			8.155	
TOTAL		469.70	1	1	469.70	350.00	350.00

COPIA. Este documento que antecede en los datos útiles, es certificación de documento exhibido en copia certificada que me fue presentada para su constancia.

Manta, 11 AGO 2022

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO  
ÁREA DE CONTROL URBANO

REVISADO

Fecha: 02/08/2019

Dr. Fernando Vélaz C. Vélaz  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador

02/08/2019





CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
104335	2022/07/08 13:26	08/07/2022 01:26:00p. m.	786878	2022/07/08
A FAVOR DE SALAZAR LUNA GALO ANIBAL ARMANDO C.I.: 1703630572				

MANTA  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

CERTIFICADO Nº 7163

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
DE SOLVENCIA	§ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00 (+)SUB-TOTAL (2)
<p>La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos</p> <p>DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/08/07</p> <p>USD 3.00</p>		
SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 2 3.00
		FORMA DE PAGO: EFECTIVO
		TITULO ORIGINAL





Factura: 003-002-000059239



20221701042P00867



NOTARIO(A) MARIA LORENA BERMUDEZ POZO  
NOTARÍA CUADRAGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20221701042P00867						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28 DE ABRIL DEL 2022, (12:24)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VILLEGAS JATIVA SILVIA PATRICIA	FOR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1001510740	ECUATORIANA	PODERDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia:		Cantón:		Parroquia:			
PICHINCHA		QUITO		TUMBACO			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		A FAVOR DE GALO ANIBAL ARMANDO SALAZAR LUNA, EN CALIDAD DE APODERADO Y/O MANDATARIO, CON CEDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO (170363057-2).					
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

*Maria Lorena Bermudez Pozo*

NOTARIO(A) MARIA LORENA BERMUDEZ POZO  
NOTARÍA CUADRAGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO





DRA. MARÍA LORENA BERMÚDEZ POZO  
NOTARIA 42 DEL CANTÓN QUITO

Escritura No.- 20221701042P00867

Factura: 003-002-000059239



5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

*Doña Lorena Bermúdez Pozo*  
DRA. MARÍA LORENA BERMÚDEZ POZO  
NOTARIA 42 DEL CANTÓN QUITO

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

SILVIA PATRICIA VILLEGAS JATIVA

A FAVOR DE

GALO ANIBAL ARMANDO SALAZAR LUNA

CUANTÍA: INDETERMINADA

Dí 2 copias

mcp

En el Distrito Metropolitano de Quito, capital de la República del Ecuador, hoy  
jueves veintiocho (28) de abril del año dos mil veintidós, ante mí, DOCTORA  
MARÍA LORENA BERMÚDEZ POZO, NOTARIA CUADRAGÉSIMA  
SEGUNDA DE ESTE CANTÓN, comparece, la señora SILVIA PATRICIA  
VILLEGAS JATIVA, de estado civil casada, por sus propios y personales derechos,  
a quien en adelante y para efectos del presente instrumento se la denominará la  
PODERDANTE. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad,  
de ocupación Cosmetóloga, domiciliada y residente en el Urbanización Los  
Arrayanes, Lote 135, cantón Quito, parroquia Puenbo, del Distrito Metropolitano





DRA. MARÍA LORENA BERMÚDEZ POZO  
NOTARIA 42 DEL CANTÓN QUITO



1 de Quito, con número de teléfono (0982387689), correo electrónico  
2 silviavillegal10@hotmail.com, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien  
3 de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identidad, cuya  
4 información procedo a verificar bajo su autorización en la "CONSULTA DE  
5 DATOS REGISTRALES/BIOMETRICOS" del "SISTEMA NACIONAL DE  
6 IDENTIFICACIÓN CIUDADANA" de la Dirección General de Registro Civil,  
7 Identificación y Cedulación, cuya ficha me pide que agregue como documento  
8 habilitante; bien instruida por mí, la Notaria, en el objeto y resultados de esta  
9 escritura, así como examinada que fue en forma aislada y separada de que  
10 comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor  
11 reverencial, ni promesa o seducción libre y voluntariamente, me solicita elevar a  
12 escritura pública el contenido de la minuta de PODER ESPECIAL que me presenta,  
13 cuyo tenor literal es como sigue: "SEÑORA NOTARIA: En el registro de escrituras  
14 públicas a su cargo sírvase incorporar un PODER ESPECIAL al tenor de las  
15 siguientes cláusulas: PRIMERA.- COMPARECIENTE.- Comparece al  
16 otorgamiento del presente Poder Especial la señora SILVIA PATRICIA VILLEGAS  
17 JATIVA, de estado civil casada, de nacionalidad ecuatoriana, portadora de la cédula  
18 de ciudadanía número UNO CERO CERO UNO CINCO UNO CERO SIETE  
19 CUATRO GUIÓN CERO (100151074-0), de ocupación cosmetóloga, domiciliada  
20 en la parroquia de Puembo, Urbanización Los Arrayanes, Lote 135, cantón Quito,  
21 Provincia de Pichincha, con teléfono número: cero nueve ocho dos tres ocho siete  
22 seis ocho nueve (0982387689), y correo electrónico: silviavillegal10@hotmail.com,  
23 por sus propios y personales derechos. SEGUNDA.- OBJETO.- Por medio de este  
24 Instrumento Público la señora SILVIA PATRICIA VILLEGAS JATIVA, en calidad  
25 de PODERDANTE y/o MANDANTE, confiere PODER ESPECIAL, amplio y  
26 suficiente cual en derecho se requiere, a favor de su cónyuge, el señor GALO  
27 ANIBAL ARMANDO SALAZAR LUNA, en calidad de APODERADO  
28 MANDATARIO, con cédula de ciudadanía número UNO SIETE CERO TRES



DRA. MARÍA LORENA BERMÚDEZ POZO  
NOTARIA 42 DEL CANTÓN QUITO



SEIS TRES CERO CINCO SIETE GUIÓN DOS (170363057-2), de nacionalidad  
Ecuatoriana, domiciliado en la ciudad de Manta, con número de teléfono cero nueve  
nueve cuatro dos uno ocho cero cero nueve (0994218009), para que a su nombre y  
representación, pueda realizar los siguientes actos, trámites o contratos: a) Pueda  
vender, disponer, enajenar, transferir el dominio del Loft Número Dos (2),  
comprendido de planta baja, planta alta y garaje, que se encuentra construido y  
declarado en Propiedad Horizontal en el Lote número Uno de la Manzana MD,  
ubicado en la Ciudadela Universitaria antes llamada Inmediaciones de la  
Universidad de Manta, barrio Asociación de Empleados ULEAM (MANTA),  
parroquia de Manta, cantón Manta; b) Pueda firmar los Formularios de  
Transferencia y posteriormente las escrituras de Transferencia de Dominio,  
Compraventa, Cesión del Loft Número Dos (2), ante cualquier notaría del país; c)  
Pueda negociar y disponer el Loft, además de recibir el dinero por concepto de la  
Transferencia del Loft; d) Realice trámites, presente escritos, solicitudes, peticiones  
relacionados con la Compraventa, Transferencia de Dominio del inmueble de la  
sociedad conyugal antes expresado; además se faculta al Apoderado para que pueda  
celebrar escrituras de Ratificatoria, Aclaratoria, Modificatoria, Ampliatoria y  
Rectificatoria, si el caso lo ameritara del Loft Número Dos (2); y, f) Queda investido  
pues, el Apoderado, de cada una de las disposiciones y literales antes expresados,  
concernientes a la Compraventa y Transferencia de Dominio del bien inmueble  
descrito en el literal a) de propiedad de la Poderdante. TERCERA: CUANTÍA.- La  
cuantía del presente instrumento, por su naturaleza, es indeterminada. CUARTA:  
DELEGABILIDAD.- La compareciente concede a su mandatario todas las  
facultades indispensables para el cumplimiento de su mandato, quedando facultado  
para que pueda delegar o sustituir este poder en todo o en parte a otra persona, de  
igual manera para que pueda contratar los servicios profesionales de un abogado de  
su confianza se le faculta que pueda delegar este poder con carácter de  
PROCURACIÓN JUDICIAL, con el fin de que represente al poderdante en la





DRA. MARÍA LORENA BERMÚDEZ POZO  
NOTARIA 42 DEL CANTÓN QUITO



1 ejecución de este poder sin que la falta de cláusula o autorización impida su fiel  
2 cumplimiento. QUINTA: VIGENCIA.- El presente poder tendrá vigencia indefinida  
3 hasta que se cumpla el mandato que ha sido encomendado; o, a su vez hasta cuando  
4 sea revocado por la poderdante. SEXTA: REVOCATORIA.- Este instrumento  
5 público podrá ser revocado única y exclusivamente por la Poderdante. Usted señora  
6 Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo necesarias para la plena  
7 validez y eficacia de este instrumento.-".- HASTA AQUÍ LA MINUTA la misma  
8 que se encuentra firmada por la Abogada Samantha Bermúdez, con matrícula  
9 profesional número cero uno guión dos mil diez guión noventa y cinco del Foro de  
10 Abogados, la misma que queda elevada a escritura pública para los fines  
11 legales consiguientes junto con los documentos habilitantes y anexos incorporados  
12 a ella. Para este otorgamiento se cumplieron con todos los preceptos legales del  
13 caso; y, leída que le fue a la compareciente por mí, la Notaria, se ratifica en todo su  
14 contenido y para constancia de lo cual firman conmigo en unidad de acto, quedando  
15 incorporada al Protocolo de esta Notaría.

16  
17  
18 SILVIA VILLEGAS F

19 SILVIA PATRICIA VILLEGAS JATIVA

20 C.C. 1004510740

21 *Coheer Abelardo*  
22 *Dr. María Lorena Bermúdez Pozo*  
23 NOTARIA 42 DEL CANTÓN QUITO





INSTRUCCION NOTARIO PROFESION Y OCUPACION  
 BACHILLERATO EN DERMATOLOGIA  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 VILLEGAS ESPINOSA CARLOS ARTURO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 JATIVA TERESA  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
 QUITO  
 2018-10-01  
 FECHA DE EXPIRACION  
 2028-10-01

E133311222

SILVIA PATRICIA

DIRCCION GENERAL

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE IDENTIFICACION N° 100151074

CILIDAD ANITA

APELLIDOS SIOMER

VILLEGAS JATIVA

SILVIA PATRICIA

LUGAR DE NACIMIENTO

IMBASTURA

ANTENOMIC ANE

ATEMATAQUI

FECHA DE NACIMIENTO 07/10/05-05

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO MUJER

ESTADO CIVIL CASADO

SALAZAR ANIBAL A

SALAZAR ELENA

SILVIA PATRICIA

1001510740

CERTIFICADO DE VOTACION: 11 ABRIL 2022

PROVINCIA: PICHINCHA

CIRCONSCRIPCION: J

CANTON: QUITO

PARROQUIA: CUMBAYA

SEJUAL: 1

MUNDA N° 0046 FEMENINO

38448034

1001510740

VILLEGAS JATIVA SILVIA PATRICIA

RAZÓN: CERTIFICO y doy fé que e documento que antecede es FIEL COPIA DEL ORIGINAL que exhibida se devolvió

Quito a, 28 ABR 2022

*Dra. Lorena Bermúdez Pozo*

Dra. Lorena Bermúdez Pozo  
 NOTARIA #2



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1001510740

Nombres del ciudadano: VILLEGAS JATIVA SILVIA PATRICIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/IMBABURA/ANTONIO  
ANTE/ATUNTAQUI

Fecha de nacimiento: 5 DE MAYO DE 1971

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: COSMETOLOGO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SALAZAR LUNA GALO ANIBAL A

Fecha de Matrimonio: 22 DE OCTUBRE DE 1996

Datos del Padre: VILLEGAS ESPINOSA CARLOS ARTURO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: JATIVA TERESA

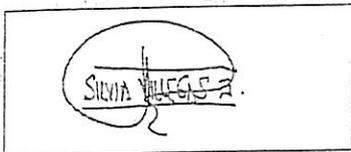
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 1 DE OCTUBRE DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE ABRIL DE 2022

Emisor: MARIA LORENA BERMUDEZ POZO - PICHINCHA-QUITO-NT 42 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 220-707-42282

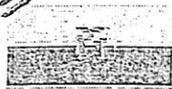


220-707-42282

Ing. Fernando Alvear C.

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





## INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1001510740

Nombre: VILLEGAS JATIVA SILVIA PATRICIA

### 1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

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

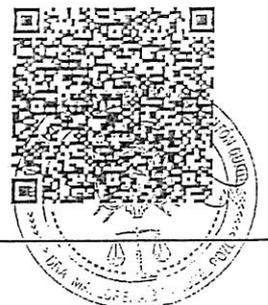
Información certificada a la fecha: 28 DE ABRIL DE 2022

Emisor: MARIA LORENA BERMUDEZ POZO - PICHINCHA-QUITO-NT 42 - PICHINCHA - QUITO

Nº de certificado: 226-707-42397



226-707-42397





RAZÓN.- Se otorgó ante mí y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA: DEL PODER ESPECIAL que otorga SILVIA PATRICIA VILLEGAS JATIVA a favor de GALO ANIBAL ARMANDO SALAZAR LUNA.- Firmada y sellada en Quito, a veintiocho de abril del año dos mil veintidós. -



*Maria Lorena Bermudez Pozo*

MARÍA LORENA BERMÚDEZ POZO  
NOTARIA 42

DOY FE: Que el documento que antecede en sus partes útiles, es certificación de documento exhibido en copia certificada que me fue presentada para su constancia.

Manta. 1 AGO 2022

*[Signature]*

.....  
*Dr. Fernando Vélez Cárdenas*  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador

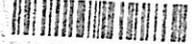




REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA  
Nº 080188422-2

APellidos y Nombres: VIÑA ZAMBRANO KAREN OMAIRA  
Lugar de Nacimiento: ESMERALDAS  
Fecha de Nacimiento: 1969-03-20  
Nacionalidad: ECUATORIANA  
Sexo: F  
Estado Civil: SOLTERA

INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
PROFESIÓN/OCCUPACIÓN: ESTUDIANTE  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: VIÑA MOSQUERA JORGE ANIBAL  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: ZAMBRANO ACOSTA INDELIRA SOCOTARIO  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: GUAYAQUIL 2013-02-08  
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2023-02-08

NOTARIA SEXTA DE MANTA  
FVC  
Fernando Vélez Cabezas  
NOTARIO

V434374242

001035527

DIRECTOR GENERAL: *[Signature]*  
PRESA DE CEDULACIÓN: *[Signature]*

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: STO DGO TSACHILAS  
CIRCUNSCRIPCIÓN:  
CANTÓN: SANTO DOMINGO  
PARROQUIA: SANTO DOMINGO  
ZONA: 1  
JUNTA No. 0086 FEMENINO

N: 74933921  
0801884222

VIÑA ZAMBRANO KAREN OMAIRA



*[Handwritten signature]*

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

Manta,

11 AGO 2022

*[Handwritten signature]*

Dr. Fernando Vélez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CEBALACIÓN

IDENTIFICACION Y CEBALACION

CEBILA DE  
 CIUDADANIA 171335317-3

APELLIDOS Y NOMBRES  
 JARAMILLO BENAVIDES  
 VERONICA ELIZABETH

LUGAR DE NACIMIENTO  
 STO DGO TSACHIL  
 SANTO DOMINGO  
 SANTO DOMINGO DE LOS COLORADOS

FECHA DE NACIMIENTO 1377-11-23

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO MUJER

ESTADO CIVIL CASADO

AMILCAR IVAN OFH  
 CAHUENAS ALBORNOZ



INSTRUCCION SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION  
 MAGISTER

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 JARAMILLO CRISTOBAL COLON

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 BENAVIDES LUZ ARTEMA

LUGAR Y FECHA DE EMISION  
 SANTO DOMINGO - DUPLICADO  
 2018-01-03

FECHA DE EXPIRACION  
 2028-01-03

V4440V-4442

00000000

*[Handwritten signatures]*

CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA STO DGO TSACHILAS 63325193

CIRCUNSCRIPCION

BARRIO SANTO DOMINGO

PARROQUIA SANTO DOMINGO

ZONA 1

LISTA N° 0052 FEMEHIÑO

1713353173

JARAMILLO BENAVIDES VERONICA ELIZABETH



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

Manta,

11 AGO 2022

*[Handwritten signature]*

.....  
*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
 Notario Público Sexto  
 Manta - Ecuador



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIFICACIÓN



Número único de identificación: 1703630572

Nombres del ciudadano: SALAZAR LUNA GALO ANIBAL ARMANDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 2 DE FEBRERO DE 1953

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ARQUITECTO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VILLEGAS J SILVIA PATRICIA

Fecha de Matrimonio: 22 DE OCTUBRE DE 1996

Datos del Padre: SALAZAR ALVAREZ MARCO ANTONIO VINCIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: LUNA ZOILA CLARA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 23 DE OCTUBRE DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 11 DE AGOSTO DE 2022

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



N° de certificado: 222-747-39406



222-747-39406

Ing. Fernando Alvear C.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CEDULACION

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 170363057-2

APELLIDOS Y NOMBRES  
 SALAZAR LUNA GALO ANIBAL ARMANDO

LUGAR DE NACIMIENTO  
 PICHINCHA QUITO

GONZALEZ SUAREZ

FECHA DE NACIMIENTO 1953-02-02

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO

SILVIA PATRICIA VILLEGAS J

INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESION / OCUPACION ARQUITECTO E333311222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE SALAZAR ALVAREZ MARCO ANTONIO VINCIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE LUNA ZOILA CLARA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO 2015-10-23

FECHA DE EXPIRACION 2025-10-23

001218303



*Handwritten signature*

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en *11* fojas útiles.

Manta,

11 AGO 2022

*Handwritten signature*

.....  
 Dr. *Fernanda Velaz Cabezas*  
 Notario Público Sexto  
 Manta - Ecuador

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1713353173

Nombres del ciudadano: JARAMILLO BENAVIDES VERONICA  
ELIZABETH



Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/STO DGO TSACHILASANTO  
DOMINGO/SANTO DOMINGO DE LOS COLORADOS

Fecha de nacimiento: 20 DE NOVIEMBRE DE 1977

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MAGISTER

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CAHUEÑAS ALBORNOZ AMILCAR IVANOFH

Fecha de Matrimonio: 26 DE OCTUBRE DE 2012

Datos del Padre: JARAMILLO CRISTOBAL COLON

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: BENAVIDES LUZ ARTEMIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 3 DE ENERO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 22 DE AGOSTO DE 2022

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

N° de certificado: 222-751-12639



222-751-12639

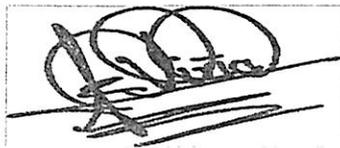
*F. Alvear*

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





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0801884222

Nombres del ciudadano: VIÑA ZAMBRANO KAREN OMAYRA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento:

ECUADOR/ESMERALDAS/ESMERALDAS/ESMERALDAS

Fecha de nacimiento: 20 DE MARZO DE 1989

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: VIÑA MOSQUERA JORGE ANIBAL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ZAMBRANO ACOSTA INDELIRA ROCIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 22 DE JULIO DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 11 DE AGOSTO DE 2022

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

N° de certificado: 228-747-57416



228-747-57416

*F. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 intervención el representante legal del BANCO DEL PACÍFICO S.A. (b)  
2 Certificado del Registrador de la Propiedad correspondiente; c)  
3 Comprobante de pago de impuesto predial. - **CLÁUSULA DÉCIMA**  
4 **OCTAVA: INSCRIPCIÓN.** - De conformidad con lo establecido en el  
5 artículo cuarenta y uno de la Ley de Registro, cualquiera de los  
6 otorgantes queda facultados para realizar los trámites tendientes a la  
7 inscripción en el Registro de la Propiedad del contrato contenido en este  
8 instrumento. Cumpla usted señor Notario con las formalidades de Ley  
9 para la validez y perfeccionamiento de esta Escritura Pública cuya  
10 cuantía es por su naturaleza determinada. - **(HASTA AQUÍ LA**  
11 **MINUTA).**- Los comparecientes ratifican la minuta inserta, la misma  
12 que se encuentra firmada por el **Doctor Fausto Paz Martínez,**  
13 **Matrícula número tres mil novecientos dos del Colegio de**  
14 **Abogados de Pichincha.** Para el otorgamiento de la presente escritura  
15 pública se observaron los preceptos legales del caso, y leída que les fue  
16 a los comparecientes por mí el Notario se ratifican y firman conmigo, e  
17 idónea, en unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo de  
18 esta Notaria de todo lo cual doy fe.-

19  
20  
21  
22  
23 Mgs. VERONICA ELIZABETH JARAMILLO BENAVIDES.-

24 C.C. No. 1713353173

25 GERENTE DEL BANCO DEL PACÍFICO S.A. SUC. SANTO DOMINGO

26 RUC 0990005737001  
27  
28





1  
2  
3  
4

*[Handwritten signature]*

5 SR. GALO ANIBAL ARMANDO SALAZAR LUNA.-

6 C.C. No. 1703630572

7 Y APODERADO DE SU CONYUGE SEÑORA

8 SRA. SILVIA PATRICIA VILLEGAS JATIVA.-

9 C.C. No. 1001510740

10  
11  
12

*[Handwritten signature]*

13 SRTA. KAREN OMayra VIÑA ZAMBRANO.-

14 C.C. No. 0801884222

15 Dirección: Via Chone km 2 urbanización Linares casa 20

16 Telefono: 0994358282

17 Correo: karensitavz208@gmail.com

18  
19  
20  
21  
22

*[Handwritten signature]*

23 DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS  
24 NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTON MANTA

25  
26 RAZON. Esta escritura se otorgó ante mi, en fe de  
27 ello confiero esta PRIMERA copia que la sello.  
28 signo y firmo

Manta, a

*[Handwritten signature]*

Dr. Fernando Vélez Cabezas  
NOTARÍA SEXTA

