

00088719

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malcón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf. 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción****Registro de:** COMPRA VENTA**Naturaleza Acto:** COMPRAVENTA**Número de Tomo:****Folio Inicial:** 0**Número de Inscripción:** 3102**Folio Final:** 0**Número de Repertorio:** 6612**Periodo:** 2019**Fecha de Repertorio:** viernes, 08 de noviembre de 2019**1.- Fecha de Inscripción:** viernes, 08 de noviembre de 2019 15:19**2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Tipo Cédula	Cédula/RUC/Passaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1311757601	CADENA MENDOZA MARIA TERESA	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	1301869283	MENDOZA CHAVEZ TERESA MARIANA DE JESUS	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
Nombre del Canton: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 05 de noviembre de 2019
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
Afiliado a la Cámara: ☐ **Plazo:**

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1238127004	22/10-2019 10:22:11	72454		DEPARTAMENT	Urbano
				O 101	

Linderos Registrales:

Departamento 101 del Edificio Mendoza Chávez, ubicado en la calle 12 de la parroquia y Cantón Manta

3.2 - PRIMERA PLANTA ALTA:

Ubicado sobre el nivel +3,00 del edificio sobre el cual se ha planificado un (1) Departamento, más las respectivas áreas comunes de circulación vertical.

3.2.1.- DEPARTAMENTO 101 (73,89m2)

Se encuentra planificado con los siguientes ambientes. Sala, Comedor, Cocina, tres Dormitorios y dos Baños, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba, linderos con cubierta del edificio en 73,89m2

Por abajo, linderos con Departamento 01, Locales 01 y 02 y área común en 73,89m2

Por el Sur, linderos con vacío hacia calle 12 en 6,00m.

Por el Norte, linderos con límite primera planta alta en 3,80m

Por el Oeste, linderos con límite primera planta alta en 16,40m.

Por el Este, linderos con vacío hacia área común, área común y límite primera planta alta, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 5,00m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,90m.,

desde este punto gira hacia el Norte en 1,35m desde este punto gira hacia el Noreste en 0,40m, desde este punto gira hacia el Noroeste en 0,75m, desde este punto gira hacia el Norte en 9,10m

Área Neta 73,89m2 % 0,4977 Área de Terreno M2 45,94 Área común M2 10,04 Área total M2 83,93

Dirección del Bien: calle 12 Sector Universidad Edificio Mendoza Chávez**Solvencia:** EL DEPARTAMENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN**5.- Observaciones:**

Impreso por: marcelo_zamora1 Administrador
 Revisión jurídica por: GINA MONICA MACIAS SALTOS
 Inscripción por: MARCELO F. ZAMORA E

viernes, 08 de noviembre de 2019

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3102

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 6612

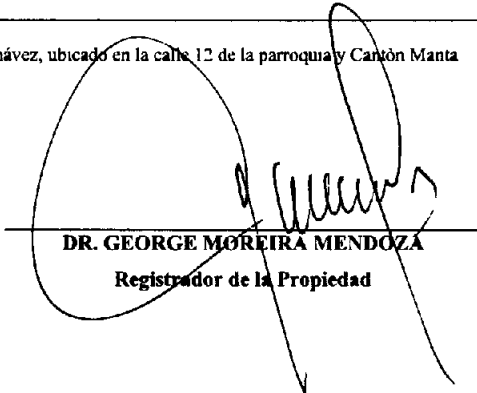
Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: viernes, 08 de noviembre de 2019

COMPRAVENTA

Departamento 101 del Edificio Mendoza Chávez, ubicado en la calle 12 de la parroquia y Cantón Manta

Lo Certifico.


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

Impreso por marcelo_zamora1

Administrador

Revisión jurídica por:

GINA MONICA MACIAS SALTOS

Inscripción por:

MARCELO F ZAMORA E

viernes, 08 de noviembre de 2019

Pag 2 de 2

NOTARIA PÚBLICA

6

Dr. Fernando Vélez Cabezas

NOTARIO

00088720

ESCRITURA PUBLICA

COMPRAVENTA E HIPOTECA CON EL CARÁCTER DE
DETERMINADA, ANTICRESIS Y PROHIBICION
VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.-

OTORGA LA SEÑORA

TERESA MARIANA MENDOZA CHAVEZ

A FAVOR DE LA SEÑORA

MARIA TERESA CADENA MENDOZA

Y ESTA A FAVOR:

DEL BANCO DEL PACIFICO S.A.

ESCRITURA No. 20191308006P03235

CUANTIA: USD \$ 70.000,00; AVALUO \$ 105,624.60 Y

CREDITO \$ 70,000.00

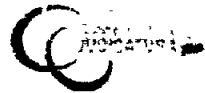
EL DIA 05 DE NOVIEMBRE DEL 2019

COPIA CUARTA

DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

6

00088721

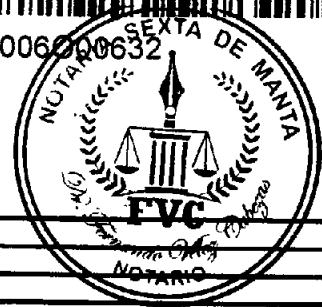


Factura: 002-002-000048327



20191308006000632

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191308006000632



NOTARIO OTORGANTE:	SEXTO (DR. FERNANDO VELEZ CABEZAS) NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	5 DE NOVIEMBRE DEL 2019, (8-59)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	COMPRAVENTA E HIPOTECA CERRADA

OTORGANTES			
		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
CADENA MENDOZA MARIA TERESA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311757601
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	05-11-2019
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	MARIA TERESA CADENA MENDOZA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1311757601

OBSERVACIONES:	ESCRITURA NO. 20191308006P03235
----------------	---------------------------------

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191308006000632

NOTARIO OTORGANTE:	SEXTO (DR. FERNANDO VELEZ CABEZAS) NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	5 DE NOVIEMBRE DEL 2019, (8-59)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	COMPRAVENTA E HIPOTECA CERRADA

OTORGANTES			
		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
CADENA MENDOZA MARIA TERESA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311757601
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	05-11-2019
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	MARIA TERESA CADENA MENDOZA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1311757601

OBSERVACIONES:	ESCRITURA NO. 20191308006P03235
----------------	---------------------------------





NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



Factura: 002-002-000048326

00088722



20191308006P03235

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

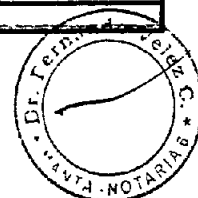
EXTRACTO



Escritura N°:	20191308006P03235						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	5 DE NOVIEMBRE DEL 2019, (8.59)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MENDOZA CHAVEZ TERESA MARIANA DE JESUS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301869283	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CADENA MENDOZA MARIA TERESA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311757601	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DEL PACIFICO S A	REPRESENTADO POR	RUC	0990005737001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	JENNIFER BALDWIN
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		105624 00					

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20191308006P03235
FECHA DE OTORGAMIENTO:	5 DE NOVIEMBRE DEL 2019, (8.59)
OTORGA:	NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACION:	

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas

NOTARIO

00088723



1

2

3 ...rio

4

5 ESCRITURA NÚMERO: 20191308006P03235

6 FACTURA NÚMERO: 002-002-000048326

7

8

COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE:

9

OTORGA LA SEÑORA

10

TERESA MARIANA DE JESUS MENDOZA CHAVEZ,

11

A FAVOR DE LA SEÑORITA

12

MARIA TERESA CADENA MENDOZA

13

CUANTIA Y AVALUO MUNICIPAL USD \$ 105,624.60

14

Y VALOR DE VENTA USD \$ 70.000.00

15

16

CONSTITUCION DE HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS Y

17

PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR:

18

OTORGA LA SEÑORITA

19

MARIA TERESA CADENA MENDOZA,

20

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

21

CUANTIA: USD \$ 70,000.00.-

22

*****AMGC*****

23

Se confieren 4 copias

24

25 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de

26 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy MARTES CINCO DE

27 NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE, ante mí DOCTOR JOSE

28 LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN





1 **MANTA**, por una parte el **BANCO DEL PACÍFICO S.A.**, debidamente
2 representada por la Doctora **JENNIFER BALDWIN**, en su calidad de
3 Apoderada Especial, institución a la que en adelante se la designará como "**EL**
4 **BANCO**" o "**EL ACREEDOR**"; la compareciente es mayor de edad, de estado
5 civil divorciada, de nacionalidad estadounidense, con legal residencia en
6 nuestro país, domiciliada en esta ciudad de Manta; por otra la señora **TERESA**
7 **MARIANA DE JESUS MENDOZA CHAVEZ**, de estado civil divorciada, por
8 sus propios y personales derechos, a quien en adelante y para efectos del
9 presente contrato se la podrá denominar como "**LA VENDEDORA**"; la
10 compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada
11 en esta ciudad de Manta; y, por último la señorita **MARIA TERESA CADENA**
12 **MENDOZA**, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos, a
13 quien en adelante y para efectos del presente contrato, se la podrá
14 denominar como "**LA COMPRADORA Y/O DEUDORA HIPOTECARIA**", la
15 compareciente es ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de
16 Manta. Todos hábiles y capaces para contratar y poder obligarse, portadores
17 de sus cédulas de identidad y ciudadanía y certificados de votación cuyas
18 copias fotostáticas se agregan a este registro y que me fueron presentadas,
19 así mismo se agregan las correspondientes consultas de datos biométricos
20 emitidos por el Sistema Nacional de Registro Civil de todos los
21 comparecientes, en virtud de lo cual, de conocerlos a todos doy fe. Bien
22 instruidos del resultado y efectos de la Escritura de **COMPRAVENTA E**
23 **HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE**
24 **ENAJENAR Y GRAVAR**, que proceden a celebrar con libertad y capacidad
25 civil necesaria y examinados que fueron todos de que proceden sin temor
26 reverencial, coacción, seducción promesas o amenazas de índole alguna, los
27 otorgantes me entregaron una minuta para que sea elevada a escritura
28 pública, la misma que copiada literalmente es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas

NOTARIO

00088724



1 Sirvase autorizar en el registro de escrituras públicas a su cargo una por la
2 cual consten los **CONTRATOS DE COMPRAVENTA FVCHIPOTECA**
3 **DETERMINADA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE**
4 **ENAJENAR Y GRAVAR**, que se contratan al tenor de las siguientes cláusulas
5 y declaraciones: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: CLÁUSULA**
6 **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la suscripción de la
7 presente escritura pública: a) La señora **TERESA MARIANA DE JESUS**
8 **MENDOZA CHAVEZ**, de estado civil divorciada, por sus propios y personales
9 derechos, a quien en adelante y para efectos del presente contrato se la
10 podrá denominar como "**LA VENDEDORA**"; y, por otra parte b) La señorita
11 **MARIA TERESA CADENA MENDOZA**, de estado civil soltera, por sus
12 propios y personales derechos, a quien en adelante y para efectos del
13 presente contrato, se la podrá denominar como "**LA COMPRADORA**".
14 **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** LA VENDEDORA, señora
15 **TERESA MARIANA DE JESUS MENDOZA CHAVEZ**, es la única y
16 exclusiva propietaria del bien inmueble consistente en: **DEPARTAMENTO**
17 **101 (73.89m2) DEL EDIFICIO MENDOZA CHAVEZ, UBICADO EN LA**
18 **CALLE DOCE, DE LA PARROQUIA Y CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE**
19 **MANABÍ; UBICADO SOBRE EL NIVEL +3.00 DEL EDIFICIO**, sobre el cual
20 se ha planificado un departamento, más las respectivas áreas comunes de
21 circulación vertical. Departamento planificado con los siguientes ambientes:
22 Sala, comedor, cocina, tres dormitorios y dos baños; y, se circunscribe dentro
23 de las siguientes medidas y linderos: Por ARRIBA, lindera con cubierta del
24 edificio en 73,89 metros cuadrados; por ABAJO, lindera con Departamento
25 01, Locales 01 y 02 y área común en 73,89 metros cuadrados; por el SUR,
26 lindera con vacío hacia calle 12 en 6,00 metros; por el NORTE, lindera con
27 límite primera planta alta en 3,80 metros; por el OESTE, lindera con límite
28 primera planta alta en 16,40 metros; por el ESTE, lindera con vacío hacia





1 área común, área común y límite primera planta alta, partiendo desde el Sur
2 hacia el Norte en 5,00 metros, desde este punto gira hacia el Oeste en 1,90
3 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 1,35 metros, desde este
4 punto gira hacia el Noreste en 0,40 metros, desde este punto gira hacia el
5 Noroeste en 0,75 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 9,10
6 metros. ÁREA NETA: 73,89m². ALÍCUOTA: 0,4977%. TERRENO 45,94m².
7 ÁREA COMÚN. 10,04m². ÁREA TOTAL: 83,93m². Bien inmueble que se
8 identifica con la Clave Catastral No. 1-23-81-27-004 del Gobierno Autónomo
9 Descentralizado Municipal del Cantón Manta. **CLÁUSULA TERCERA:**
10 **HISTORIA DE DOMINIO.-** LA VENDEDORA, señora **TERESA MARIANA DE**
11 **JESUS MENDOZA CHAVEZ** y el señor **JORGE CADENA SANTANA**,
12 estado civil casados entre sí, en ese entonces, adquirieron el dominio del
13 bien inmueble objeto de esta compraventa, mediante Escritura Pública
14 celebrada en la Notaría Primera del cantón Manta, el cinco de agosto de mil
15 novecientos ochenta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón
16 Manta el quince de agosto de mil novecientos ochenta, con numero de
17 inscripción 753, numero de repertorio 1438, en la que adquieren un lote de
18 terreno ubicado en la ciudad de Manta, que mide por el frente y por atrás
19 veintisiete metros por cuarenta metros por cada uno de sus dos costados
20 linderando: Por el frente con camino que va al cercado por el resto de sus
21 tres lados con propiedad del vendedor. Mediante sentencia dictada dentro del
22 Juicio Verbal Sumario de divorcio que siguió el señor Jorge Washington
23 Cadena Santana en contra de Teresa Mariana de Jesús Mendoza Chávez, el
24 señor Jorge Washington Cadena Santana renuncia a sus gananciales
25 conyugales que tiene sobre el bien inmueble descrito en la cláusula segunda
26 de este instrumento. Con fecha uno de julio de 2019, mediante Escritura
27 Pública celebrada en la Notaría Primera del cantón Manta e inscrita en el
28 Registro de la Propiedad del cantón Manta el tres de julio de dos mil



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Chaveza

NOTARIO

00088725



1 diecinueve, se procede a realizar la subdivisión del bien inmueble descrito en
2 la cláusula segunda de esta Escritura, según aprobación de subdivisión No.
3 0319, otorgada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, del
4 Cantón Manta, el doce de junio del dos mil diecinueve, suscrita por el Arq.
5 Galo Agustín Álvarez González, Director de Planificación Urbana quedando
6 el lote de terreno de la siguiente manera: Lote de terreno ubicado en la calle
7 doce, sector Universidad con las siguientes medidas y linderos: FRENTE,
8 ocho metros dos centímetros y lindera con Calle Doce; ATRÁS, tres metros
9 ochenta centímetros y propiedad de la señora Teresa Mariana de Jesús
10 Mendoza Chávez; COSTADO DERECHO, dieciséis metros cuarenta
11 centímetros y propiedad particular; COSTADO IZQUIERDO, siete metros
12 trece centímetros y lindera con propiedad de la señora Teresa Mariana de
13 Jesús Mendoza Chávez de aquí en ángulo de noventa grados hacia la
14 derecha en cuatro metros veintidós centímetros, de aquí en noventa grados
15 hacia atrás en nueve metros veintisiete centímetros. Área total. 92.30 metros
16 cuadrados. Quedando un área restante a favor de la señora Teresa Mariana
17 de Jesús Mendoza Chávez. Con fecha veintidós de octubre del dos mil
18 diecinueve, Número de Inscripción 31, Número de Repertorio 6263, se
19 encuentra inscrita escritura pública de Constitución de Propiedad Horizontal,
20 del Edificio denominado "EDIFICIO MENDOZA CHAVEZ", ubicado en la Calle
21 Doce Vía San Mateo de la Parroquia y Cantón Manta; escritura otorgada en
22 la Notaría Primera de Manta el dieciséis de octubre del dos mil diecinueve, en
23 la que intervino la señora Teresa Mariana de Jesús Mendoza Chavez como
24 Propietaria. Con fecha veintidós de octubre del dos mil diecinueve, Número
25 de Inscripción 38, Número de Repertorio 6264, se encuentra inscrita escritura
26 pública de Constitución de Planos del Edificio Mendoza Chávez, ubicado
27 sobre la Calle Doce sector Universidad de esta ciudad de Manta; escritura
28 otorgada en la Notaría Primera de Manta el dieciséis de octubre del dos mil



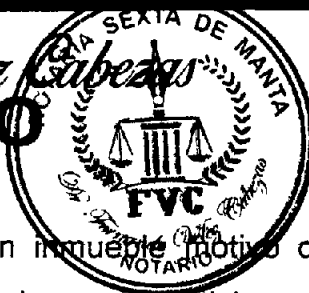


1 diecinueve. En la que intervino la señora Teresa Mariana de Jesús Mendoza
2 Chavez como Propietaria. **CLÁUSULA CUARTA: COMPRAVENTA.-** Con los
3 antecedentes expuestos, LA VENDEDORA da en venta real y perpetua
4 enajenación a favor de LA COMPRADORA, el **DEPARTAMENTO 101**
5 **(73.89m2) DEL EDIFICIO MENDOZA CHAVEZ, UBICADO EN LA CALLE**
6 **DOCE, DE LA PARROQUIA Y CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ;**
7 **UBICADO SOBRE EL NIVEL +3.00 DEL EDIFICIO,** ampliamente detallado
8 en la Cláusula Segunda de este instrumento público. Según datos de la
9 DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO MENDOZA
10 CHAVEZ, este edificio está construido sobre un lote de terreno de 92.30
11 metros cuadrados. Declaratoria de Propiedad Horizontal, en la que constan los
12 respectivos cuadros de alícuotas, áreas comunales y cuadro de linderos.
13 **CLÁUSULA QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** Esta venta la hace LA
14 VENDEDORA sin reservarse para sí ningún derecho, transfiriendo por tanto
15 la propiedad, posesión, uso y goce del bien motivo de la presente
16 compraventa, a LA COMPRADORA, quien deja constancia de su aceptación.
17 El precio convenido entre las partes por la presente Compraventa es de
18 **SETENTA MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**
19 **AMÉRICA (US\$ 70.000.00),** los mismos que son cancelados de la siguiente
20 manera: El valor de TRES MIL QUINIENTOS CON 00/100 DOLARES DE
21 LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 3.500.00), ya fue cancelado
22 como cuota inicial y el saldo, esto es el valor de **SESENTA Y SEIS MIL**
23 **QUINIENTOS CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**
24 **AMERICA (US\$ 66.500.00) será cancelado mediante crédito bancario con**
25 **el Banco del Pacífico S.A.** Por lo que LA VENDEDORA declara haber
26 recibido los valores a su entera satisfacción, sin tener que reclamar nada en
27 el presente ni en el futuro por este concepto. **CLÁUSULA SEXTA:**
28 **RECONOCIMIENTO EXPRESO DEL JUSTO PRECIO POR PARTE DE LOS**

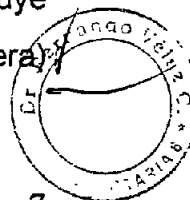


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO
00088726



1 **CONTRATANTES.-** Conscientes de que el bien inmueble motivo de este
2 contrato de Compraventa garantizará operaciones crediticias de LA
3 COMPRADORA, las contratantes, estos son LA VENDEDORA y LA
4 COMPRADORA, libres y voluntariamente, con pleno conocimiento de causa y
5 sin mediar error, fuerza o dolo, términos que les son explicados por el señor
6 Notario Público, declaran que el valor de esta Compraventa corresponde al
7 precio real y justo que ellas han pactado y que se abstienen, a futuro, de
8 iniciar cualesquiera acciones que perturben el legítimo dominio y posesión
9 del bien inmueble, que por este contrato adquiere LA COMPRADORA, o que
10 alteren las cláusulas de este contrato. En el supuesto de que, violando lo
11 pactado en esta misma cláusula respecto al precio de esta Compraventa,
12 cualquiera de las contratantes iniciase acción rescisoria por lesión enorme,
13 esta no surtirá efecto mientras no se purifiquen las hipotecas y demás
14 derechos reales constituidos sobre el bien inmueble que se enajena, todo al
15 tenor del Art. 1835 del Código Civil. **CLÁUSULA SÉPTIMA: DECLARACIÓN**
16 **JURAMENTADA.-** Las comparecientes que como LA PARTE
17 COMPRADORA Y LA PARTE VENDEDORA suscriben el presente
18 documento, advertidos de la obligación que tienen de decir la verdad con
19 claridad y exactitud de conformidad con las leyes vigentes, y de las penas
20 con las que se sanciona el delito de perjurio, bajo juramento declaran, en sus
21 mismas calidades, que de acuerdo a lo establecido en la NORMA PARA EL
22 FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL E INTERÉS
23 PÚBLICO CON LA PARTICIPACIÓN DEL SECTOR FINANCIERO PÚBLICO,
24 PRIVADO, POPULAR Y SOLIDARIO, Y ENTIDADES DEL SECTOR
25 PÚBLICO NO FINANCIERO emitida por la Junta de Política y Regulación
26 Monetaria y Financiera, el precio de venta del inmueble objeto de la esta
27 compraventa es el que consta en el presente acto y que el mismo incluye
28 todas las obras adicionales (alcuota, parqueadero, bodega, patio, etcétera)





1 que le corresponden al inmueble dentro del mismo proyecto inmobiliario, que
2 LA PARTE COMPRADORA está adquiriendo a LA PARTE VENDEDORA, de
3 la misma manera declaran bajo juramento que entre ambos no existe ningún
4 acuerdo, contrato o pago adicional al que consta descrito como precio en el
5 presente acto de compraventa. Adicionalmente, LA PARTE VENDEDORA
6 declara y conoce que la comprobación de falsedad de la presente
7 declaración será causal para que el proyecto inmobiliario no sea considerado
8 dentro del Programa de Financiamiento de Vivienda de Interés Público. LA
9 VENDEDORA, señora **TERESA MARIANA DE JESUS MENDOZA CHAVEZ**,
10 declara bajo juramento que ha cumplido y revisado el cumplimiento de las
11 disposiciones contenidas en los artículos 80 y 86 de la Ley Orgánica de
12 Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo y los artículos 56 y 57 del
13 Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del
14 Suelo, así como con la Norma Ecuatoriana de la Construcción – NEC y las
15 normas técnicas del Servicio Ecuatoriano de Normalización – INEN.-
16 **CLÁUSULA OCTAVA: SANEAMIENTO.-** LA VENDEDORA, declara que
17 sobre el bien inmueble, materia de la presente Compraventa, no pesan
18 gravámenes, juicios, prohibiciones o limitaciones, que afecten su goce o
19 dominio, no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de
20 Ley.- **CLÁUSULA NOVENA: ACEPTACIÓN.-** Las otorgantes manifiestan que
21 aceptan el contenido de la presente Escritura por convenir a sus intereses
22 y estar de acuerdo con todo lo estipulado.- **CLÁUSULA DÉCIMA:**
23 **SOMETIMIENTO A DOMICILIO.-** Las partes señalan domicilio en la ciudad
24 de Manta y se someten a la jurisdicción y competencia de los Jueces de lo
25 Civil de este Cantón.- **CLAUSULA UNDÉCIMA.- DECLARACIONES: LA**
26 **COMPRADORA** declara conocer y aceptar el Reglamento Interno del Edificio
27 **Mendoza Chavez**, sometiéndose a todas sus disposiciones de manera
28 obligatoria, reglamento del que se agrega una copia a la presente escritura



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabeza
NOTARIO
00088727



1 pública, como documento habilitante. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: LA**
2 **VENDEDORA** faculta a **LA COMPRADORA**, para que solicite la inscripción
3 de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. Todos los
4 gastos, derechos, impuestos, honorarios que demande la legalización de esta
5 escritura, incluidos los derechos del Notario Público y del Registrador de la
6 Propiedad, son de cuenta de **LA COMPRADORA**.- **SEGUNDA PARTE.-**
7 **CONTRATO DE HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS Y**
8 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.** - **CLÁUSULA** /
9 **PRIMERA: PARTES QUE INTERVIENEN.-** Intervienen en la celebración y
10 otorgamiento de esta Escritura Pública, por una parte **A) El BANCO DEL**
11 **PACÍFICO S.A.**, debidamente representado por su Apoderada Especial,
12 **Doctora JENNIFER BALDWIN**, Institución a la que en adelante se la podrá
13 designar como "**EL BANCO**" o "**EL ACREEDOR**"; y **B) La señorita MARIA**
14 **TERESA CADENA MENDOZA**, de estado civil soltera, por sus propios y
15 personales derechos, parte a la que en adelante se la podrá designar
16 simplemente como "**LA PARTE DEUDORA**". **CLÁUSULA SEGUNDA:**
17 **ANTECEDENTES.-** **LA PARTE DEUDORA** ha solicitado al Banco un
18 préstamo hipotecario destinado a la **ADQUISICIÓN DE VIVIENDA ÚNICA Y** /
19 **DE PRIMER USO**, de acuerdo con lo establecido en la **NORMA PARA EL**
20 **FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL E INTERÉS**
21 **PÚBLICO CON LA PARTICIPACIÓN DEL SECTOR FINANCIERO PÚBLICO,**
22 **PRIVADO, POPULAR Y SOLIDARIO, Y ENTIDADES DEL SECTOR**
23 **PÚBLICO NO FINANCIERO** expedida por la Junta de Política y Regulación
24 Monetaria y Financiera, por la suma de **SETENTA MIL CON 00/100**
25 **DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 70.000.00)**. La
26 parte deudora está dispuesta a caucionar la obligación antes señalada,
27 mediante la garantía hipotecaria con el carácter de determinada que es
28 materia del presente contrato. **CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA**





1 **DETERMINADA.-** En garantía y para seguridad real de la obligación
2 señalada en la cláusula anterior, incluyéndose intereses, tarifas debidamente
3 aprobadas por el organismo de control correspondiente, gastos judiciales o
4 extrajudiciales a los que hubiere lugar, **LA PARTE DEUDORA**, constituye a
5 favor del Banco del Pacífico S.A., primera y señalada **HIPOTECA**
6 **DETERMINADA** sobre el bien inmueble de su exclusiva propiedad que se
7 describe a continuación: **DEPARTAMENTO 101 (73.89m2) DEL EDIFICIO**
8 **MENDOZA CHAVEZ, UBICADO EN LA CALLE DOCE, DE LA PARROQUIA** /
9 **Y CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ; UBICADO SOBRE EL**
10 **NIVEL +3.00 DEL EDIFICIO**, sobre el cual se ha planificado un
11 departamento, más las respectivas áreas comunes de circulación vertical.
12 Departamento planificado con los siguientes ambientes: Sala, comedor,
13 cocina, tres dormitorios y dos baños; y, se circunscribe dentro de las
14 siguientes medidas y linderos: Por ARRIBA, lindera con cubierta del edificio
15 en 73,89 metros cuadrados; por ABAJO, lindera con Departamento 01,
16 Locales 01 y 02 y área común en 73,89 metros cuadrados; por el SUR,
17 lindera con vacío hacia calle 12 en 6,00 metros; por el NORTE, lindera con
18 límite primera planta alta en 3,80 metros; por el OESTE, lindera con límite
19 primera planta alta en 16,40 metros; por el ESTE, lindera con vacío hacia
20 área común, área común y límite primera planta alta, partiendo desde el Sur
21 hacia el Norte en 5,00 metros, desde este punto gira hacia el Oeste en 1,90
22 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 1,35 metros, desde este
23 punto gira hacia el Noreste en 0,40 metros, desde este punto gira hacia el
24 Noroeste en 0,75 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 9,10
25 metros. ÁREA NETA: 73,89m2. ALÍCUOTA: 0,4977%. TERRENO 45,94m2.
26 ÁREA COMÚN. 10,04m2. ÁREA TOTAL: 83,93m2. Bien inmueble que se
27 identifica con la Clave Catastral No. 1-23-81-27-004 del Gobierno Autónomo
28 Descentralizado Municipal del Cantón Manta. Del informe del Perito



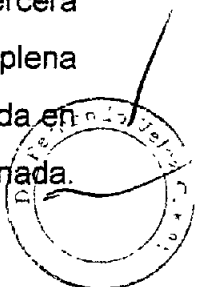
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

00088728



1 Avaluador del Banco, Ingeniero Civil-Inmobiliario Henry Elías España Pico
2 de fecha seis de septiembre del dos mil diecinueve, consta que los linderos y
3 linderos, alícuotas, y la distribución de ambientes, del bien que se hipoteca,
4 coinciden con los detallados en el párrafo que antecede; agregando en su
5 informe: DIRECCIÓN EN SITIO: Prolongación de la Calle Doce, diagonal al
6 Restaurante "Mi Kasa" (hoy Restaurante Barracuda), Edificio Mendoza
7 Chávez, Planta Alta, Departamento 101. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO:
8 Lote de terreno tipo medianero está ubicado al pie de una vía vehicular de
9 asfalto. CONFIGURACIÓN Y TOPOGRAFIA: Forma regular, topografía
10 regular-plana, ubicación medianero. USO ACTUAL: Destinado para uso de
11 vivienda residencial unifamiliar. Vivienda pertenece al primer uso. Se
12 encuentra edificada al 100%. **LA PARTE DEUDORA** declara que los linderos
13 y mensuras expresados son los generales que corresponden al inmueble que
14 se hipoteca a favor del BANCO DEL PACIFICO S.A., pero que si alguna parte
15 de dichos linderos no estuviere comprendido en lo señalado, también quedará
16 incluida en el presente gravamen hipotecario con el carácter de determinado,
17 pues es su ánimo que el gravamen que se constituye en virtud del presente
18 instrumento alcance a todo lo que actualmente existe, y las construcciones y
19 mejoras que se hagan en el futuro, sin reservas ni limitaciones de ninguna
20 índole. Asimismo, la presente hipoteca comprende también todos los muebles
21 que por accesión o destino se reputen inmuebles de acuerdo al Código Civil,
22 aunque por su naturaleza no lo sean, y que estén destinados o se destinen en
23 lo posterior al uso o beneficio del inmueble que se hipoteca. **CLÁUSULA**
24 **CUARTA.- VIGENCIA, EXTINCIÓN Y CAUSAS PARA EJECUTAR LA**
25 **HIPOTECA.-** a) El gravamen hipotecario constituido según la cláusula tercera
26 de la presente escritura pública de hipoteca determinada estará en plena
27 vigencia hasta la completa extinción de la obligación que respalda, referida en
28 la cláusula segunda de la presente escritura pública de hipoteca determinada.





1 La parte deudora renuncia a solicitar que se declare extinguido tal gravamen
2 por otro medio que no sea el otorgamiento de la Escritura Pública respectiva, e
3 igualmente, a toda disposición legal en contrario; b) La hipoteca comprenderá
4 no solo el inmueble descrito sino también todos los aumentos, construcciones,
5 instalaciones y mejoras futuras que se hagan sobre el mismo. c) El Banco del
6 Pacífico S.A., podrá ejercer la acción real hipotecaria entre otros casos, en los
7 siguientes: **UNO)** Al vencimiento de la obligación respaldada por la hipoteca,
8 que no fuere solucionada oportunamente. **DOS)** En el evento de que la parte
9 deudora vendiere o enajenare una parte o la totalidad del bien hipotecado sin
10 el expreso consentimiento por escrito del Banco aún cuando no estuviere
11 vencido el plazo de las respectivas obligaciones; **TRES)** Si la parte deudora
12 dejare de mantener el bien que se hipoteca por este contrato en buenas
13 condiciones; **CUATRO)** En el evento de que el inmueble hipotecado, por
14 causas anteriores o posteriores a este contrato, sufiere deterioro o se
15 deprecie en su valor por cualquier motivo de manera que no ofrezca
16 seguridad suficiente a juicio de los representantes del Banco; **CINCO)** Si
17 terceras personas acreedoras obtuvieren prohibición de enajenar o embargo
18 sobre todo o parte del bien hipotecado o si éste fuere objeto de expropiación u
19 otro medio similar que trajere como consecuencia la transferencia de dominio;
20 **SEIS)** Si la parte deudora sin expresa autorización del Banco, gravare el bien
21 hipotecado en todo o en parte o limitare su dominio; **SIETE)** Si se produjere la
22 situación de quiebra, insolvencia o concurso de acreedores de la parte
23 deudora. **OCHO)** Si se promoviere contra la parte deudora acción resolutoria,
24 rescisoria, de petición de herencia, de reivindicación de dominio con relación al
25 bien hipotecado; **NUEVE)** Si la parte deudora dejare de cumplir con un auto de
26 pago en ejecución promovido por terceros; **DIEZ)** Si el Acreedor Banco del
27 Pacífico S.A., fuere requerido a pagar suma alguna por cualquier persona
28 natural o jurídica, por concepto de garantías extendidas por el acreedor Banco

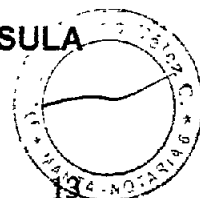


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00088729



1 del Pacífico S.A., a solicitud de la parte deudora. **ONCE)** Si la parte deudora se negare de pagar
2 por la parte deudora los impuestos municipales, fiscales, provinciales o
3 cualquier tipo de tributo, que gravan el inmueble. **DOCE)** Si la parte deudora se
4 constituyere deudora o garante de entidades que tengan jurisdicción coactiva,
5 sin el consentimiento escrito del Banco; **TRECE)** Si la parte deudora
6 suspendiere el trabajo a que se dedica actualmente y que constituye el giro de
7 sus negocios y dicha suspensión demorase más de treinta días, salvo casos
8 de fuerza mayor o fortuito debidamente comprobados a satisfacción del Banco;
9 **CATORCE)** Si entre la parte deudora y sus trabajadores se produjere un
10 conflicto laboral que pueda poner en riesgo la normal actividad de la parte
11 deudora a juicio del Banco; **QUINCE)** Si la parte deudora dejare de cumplir
12 cualquier obligación patronal para con sus trabajadores o para con el Instituto
13 Ecuatoriano de Seguridad Social; **DIECISÉIS)** En el evento de que la parte
14 deudora infringiere una cualquiera de las estipulaciones de este contrato o de
15 leyes y reglamentos que fueren pertinentes; **DIECISIETE)** Si requerida la parte
16 deudora se negare a presentar al Banco, los comprobantes de haber cumplido
17 con las obligaciones a que se refieren los numerales que anteceden;
18 **DIECIOCHO)** Si la parte deudora no renovare cada vez que ésta se venza, la
19 póliza de seguro contra incendio y líneas aliadas que ampara el bien
20 hipotecado; **DIECINUEVE)** Por cualquier otra causa que las partes hubiesen
21 convenido. En cualquiera de los casos mencionados, bastará la aseveración
22 del Banco hecha en la demanda, para que ésta surta todos los efectos legales,
23 aunque la parte deudora se encontrare al día en el pago de sus obligaciones.
24 Por tanto, el acreedor, podrá dar por vencida la totalidad de la obligación
25 adeudada y garantizada con la presente hipoteca y ejercer la acción ejecutiva
26 o coactiva a elección del Banco, según corresponda, para el cobro de la
27 totalidad del crédito, 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**, señorita **MARIA**
2 **TERESA CADENA MENDOZA**, de estado civil soltera, por sus propios y
3 personales derechos, adquirió el dominio del inmueble objeto de la presente
4 hipoteca, mediante compraventa que a su favor le hiciera la señora **TERESA**
5 **MARIANA DE JESUS MENDOZA CHAVEZ**, de estado civil divorciada; la
6 misma que se encuentra ampliamente detallada en la PRIMERA PARTE de la
7 presente escritura pública. Para mayor detalle respecto de la historia de
8 dominio, se agrega como habilitante a la presente escritura pública el
9 certificado emitido por el Registrador de la Propiedad. **CLÁUSULA SEXTA:**
10 **ALCANCE DE LA PALABRA OBLIGACIÓN.-** La palabra obligación que es
11 utilizada en las Cláusulas Segunda y Tercera de esta Escritura Pública,
12 comprende el préstamo hipotecario otorgado para la adquisición de única
13 vivienda, incluyéndose gastos judiciales o extrajudiciales a que hubiere lugar,
14 novaciones, refinanciaciones, prórrogas, reestructuraciones y/o
15 reprogramaciones de la obligación garantizada por la presente hipoteca. La
16 parte deudora y el acreedor convienen expresamente en la reserva
17 determinada en el Artículo mil seiscientos cincuenta y ocho del Código Civil.
18 **CLÁUSULA SÉPTIMA: CONDICIONES DEL INMUEBLE.-** "LA PARTE
19 DEUDORA" declara que el inmueble de su propiedad descrito en las cláusulas
20 anteriores de este instrumento público, está libre de todo gravamen, juicio,
21 prohibición o limitación, que no está afectado por acciones rescisorias,
22 reivindicatorias, posesorias o de petición de herencia, que se halla libre de
23 embargo o prohibición de enajenar y que independientemente de la presente
24 hipoteca no está afectado por obligación alguna. **CLÁUSULA OCTAVA:**
25 **ANTICRESIS.-** El Acreedor, esto es, Banco del Pacífico S.A., podrá en caso
26 de mora de la obligación contraída por la parte deudora respaldada por esta
27 Hipoteca, tomar en anticresis el inmueble hipotecado para lo cual será
28 suficiente la decisión del Banco del Pacífico S.A., comunicada por escrito a la



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00088730



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

[Handwritten signature]





1 ~~este mismo~~ instrumento se hipoteca a favor del Banco, hasta tanto se
2 encuentre vigente la obligación que dio origen al mencionado gravamen, de tal
3 forma que no podrá enajenarlo ni gravarlo bajo ningún modo si no consta
4 expresamente y por escrito la autorización del Banco del Pacífico S.A.,
5 autorización que se hará con la intervención del representante legal del mismo.
6 **CLÁUSULA UNDÉCIMA: ACEPTACIÓN.-** El Banco del Pacífico S.A. por la
7 interpuesta persona de su Apoderada Especial, Doctora Jennifer Baldwin,
8 declara que acepta la hipoteca constituida en las cláusulas anteriores. El
9 Acreedor señalado a través de su representante autorizado deja también
10 constancia de que el ejercicio de la acción real hipotecaria que le corresponde
11 al acreedor en razón del gravamen hipotecario que se constituye será de
12 conformidad con la ley, de lo estipulado en los documentos de obligación y la
13 presente escritura de Hipoteca. **CLÁUSULA DUODÉCIMA: LICITUD DE**
14 **FONDOS.-** La parte deudora declara, expresamente, que los valores con los
15 cuales pagará la obligación detallada en este contrato, no provienen de
16 ninguna actividad ilícita, o cualquier otra actividad prohibida por las leyes del
17 Ecuador, y autoriza al acreedor a realizar el análisis que considere pertinente e
18 informar a las autoridades competentes en caso de investigación o
19 determinación de transacciones inusuales. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA:**
20 **DECLARACIONES.-** Uno) En caso de nulidad de cualesquiera de las
21 cláusulas o disposiciones del presente contrato, todas las demás cláusulas y
22 condiciones, derechos y obligaciones contenidas en el mismo permanecerán
23 con plena vigencia y efecto jurídico hasta la total solución de las obligaciones
24 que respalda. Dos) La propietaria del bien que se hipoteca por este
25 instrumento, declara que conoce que el Banco del Pacífico S.A. podrá ceder la
26 hipoteca y todos los demás derechos y gravámenes que a favor del Banco del
27 Pacífico S.A. se constituyen en este instrumento a favor de cualesquiera otra
28 institución financiera o no, pública, privada o de economía mixta, si fuera del



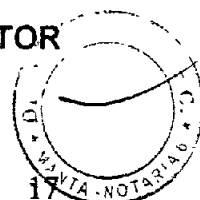
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Calvezas
NOTARIO
00088731



1 caso y así lo decida Banco del Pacífico S.A. Para tal efecto, el Banco del
2 Pacífico S.A. o el cesionario deberán cumplir con las formalidades legales
3 correspondientes para el perfeccionamiento de la cesión. Tres) La parte
4 deudora declara que El Banco podrá aplicar como abono, a la obligación que
5 la parte deudora mantenga a la orden o a favor del Acreedor, que se encuentre
6 vencida o impaga, cualquier valor, inversión o depósito que a favor de la parte
7 deudora, mantenga con el Banco del Pacífico S.A., para lo cual autoriza a
8 cancelar anticipadamente cualquier depósito a plazo que exista a su favor.
9 Cuatro) La parte deudora se obliga a permitir que el perito o peritos
10 designados por el Banco puedan efectuar los avalúos o inspecciones al
11 inmueble hipotecado, en el momento que el Banco determine, obligándose a
12 prestar todas las facilidades para tal efecto. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA:**
13 **DECLARACIÓN JURAMENTADA.-** La compareciente que como **LA PARTE**
14 **DEUDORA** suscribe el presente documento, advertidos de la obligación que
15 tiene de decir la verdad con claridad y exactitud de conformidad con las leyes
16 vigentes, y de las penas con las que se sanciona el delito de perjurio, bajo
17 juramento declaran, en sus mismas calidades, de acuerdo a la **NORMA PARA**
18 **EL FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL E INTERÉS**
19 **PÚBLICO CON LA PARTICIPACIÓN DEL SECTOR FINANCIERO PÚBLICO,**
20 **PRIVADO, POPULAR Y SOLIDARIO, Y ENTIDADES DEL SECTOR**
21 **PÚBLICO NO FINANCIERO**, que la vivienda que adquiere o construirá con el
22 crédito garantizado con la presente hipoteca, es la única y que es de primer
23 uso, y que a la presente **NO** es propietaria de otra vivienda. Adicionalmente,
24 **LA PARTE DEUDORA** declara bajo juramento que el valor de la vivienda
25 adquirida o que construirá con el crédito garantizado con la presente hipoteca,
26 cumple con el valor comercial y con el valor por metro cuadrado establecido en
27 la **NORMA PARA EL FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA DE INTERÉS**
28 **SOCIAL E INTERÉS PÚBLICO CON LA PARTICIPACIÓN DEL SECTOR**

[Handwritten signature]





1 **FINANCIERO PÚBLICO, PRIVADO, POPULAR Y SOLIDARIO, Y**
2 **ENTIDADES DEL SECTOR PÚBLICO NO FINANCIERO** para ser
3 considerado elegible. Adicionalmente, **LA PARTE DEUDORA** declara que
4 conoce que la comprobación de falsedad será causal para declarar vencido el
5 crédito garantizado con la presente hipoteca, en consecuencia de lo declarado,
6 autoriza por el presente instrumento a la institución financiera otorgante del
7 crédito, así como a las autoridades para que soliciten y verifiquen esta
8 información. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: GASTOS.**- Todos los gastos de
9 otorgamiento de esta Escritura Pública, inclusive los de registro, inscripción,
10 impuestos honorarios de abogado, derechos y los de su cancelación en su
11 oportunidad, serán pagados por la parte deudora, y por lo tanto, el Acreedor
12 designado en este contrato, podrá cargarlo a su cuenta o cuentas. Así mismo,
13 la parte deudora se obliga a pagar las actualizaciones del avalúo del bien
14 hipotecado que establecen las Resoluciones de los organismos de control y las
15 políticas del Banco, practicadas por el perito o peritos designados, que
16 deberán encontrarse calificados por la Superintendencia de Bancos, y, por
17 tanto, el acreedor, de ser el caso, podrá cargar a la cuenta de la parte deudora,
18 el costo de tales actualizaciones. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DOMICILIO,**
19 **JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.**- Las partes declaran que renuncian fuero
20 y domicilio y se someten expresa y señaladamente a la jurisdicción y
21 competencia de los jueces de la ciudad de Manta o del lugar donde fuere
22 reconvenido y a la vía coactiva o a la vía ejecutiva a elección del Banco. Para
23 el efecto, la parte deudora, renuncia fuero, domicilio y vecindad y a la
24 interposición de todos los recursos que pudieran favorecerle en el juicio.
25 **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: DOCUMENTOS HABILITANTES.**- Se
26 agregan para que formen parte integrante de esta Escritura Pública, los
27 siguientes documentos habilitantes: a) Poder Especial con que legitima su
28 intervención la persona que suscribe en representación del Banco del Pacífico



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

0990005737001
BANCO DEL PACIFICO S A

NOMBRE COMERCIAL:
REPRESENTANTE LEGAL:

VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN
DOSTOIEVSKY
BANCHON MUÑOZ WALTER FERNANDO

CONTADOR:
CLASE CONTRIBUYENTE:
CALIFICACIÓN ARTESANAL:

ESPECIAL
S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:
NÚMERO:

S/N

FEC NACIMIENTO

FEC INSCRIPCIÓN:

FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA.

31/10/1981

FEC INICIO ACTIVIDADES.

FEC. ACTUALIZACIÓN

FEC REINICIO ACTIVIDADES.

19/01/1972

12/12/2016

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia GUAYAS Canton GUAYAQUIL Parroquia CARBO (CONCEPCIÓN) Calle FRANCISCO DE PAULA ICAZA Número 200 Intersección PICHINCHA Referencia ubicación DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Email wbanchon@pacifico fin ec Telefono Trabajo 042566010 Telefono Trabajo 042563744

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

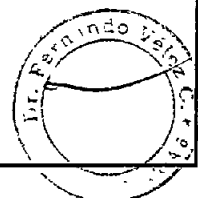
DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	ABIERTOS	CERRADOS
123	105	18
JURISDICCIÓN \ ZONA 8\ GUAYAS		



Código RIMRUC2017000075855

Fecha 18/01/2017 10.48 18 AM





NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

0990005737001

BANCO DEL PACIFICO S A

SRI
...le hace bien al país!

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No ESTABLECIMIENTO: 001 Estado: ABIERTO - MATRIZ FEC. INICIO ACT.. 19/01/1972
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DEL PACIFICO S A OFICINA MATRIZ FEC. CIERRE FEC. REINICIO
ACTIVIDAD ECONÓMICA
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia GUAYAS Canton GUAYAQUIL Parroquia CARBO (CONCEPCION) Calle FRANCISCO DE PAULA ICAZA Numero 200 Interseccion PICHINCHA Referencia DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Email wbanchon@pacifico.fin.ec Telefono Trabajo 042566010 Telefono Trabajo 042563744

No ESTABLECIMIENTO: 002 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 01/01/1900
NOMBRE COMERCIAL: AGENCIA AMAZONAS FEC. CIERRE FEC. REINICIO
ACTIVIDAD ECONÓMICA
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia PICHINCHA Canton QUITO Parroquia SANTA PRISCA Calle AVENIDA AMAZONAS Numero 720 Interseccion VEINTIMILLA Telefono Domicilio 2526282 Telefono Domicilio 2526366 Fax 2526364

No ESTABLECIMIENTO: 003 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 01/01/1991
NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL AMBATO FEC. CIERRE FEC. REINICIO
ACTIVIDAD ECONÓMICA
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia TUNGURAHUA Canton AMBATO Parroquia SAN FRANCISCO Calle AVENIDA CEVALLOS Numero 02-119 Interseccion UNIDAD NACIONAL Referencia JUNTO A AMBACAR Y DIAGONAL AL C C ITALIA Telefono Trabajo 032422606 Email wbanchon@pacifico.fin.ec

No ESTABLECIMIENTO: 004 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT 01/03/1978
NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL MACHALA FEC. CIERRE FEC. REINICIO
ACTIVIDAD ECONOMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia EL ORO Canton MACHALA Parroquia MACHALA Calle GUAYAS Numero 2118 Interseccion BOLIVAR Telefono Domicilio 072930700 Email wbanchon@pacifico.fin.ec



Código: RIMRUC2017000075855

Fecha: 18/01/2017 10:48:18 AM

00088733

Factura: 001-002-000004542

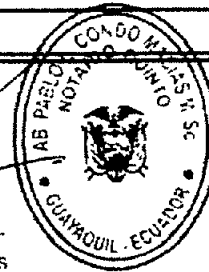
20160901005P30411

NOTARIO(A) PABLO LEONIDAS CONDOMACIAS
 NOTARIA QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL
 EXTRACTO



Escritura N°		20160901005P30411					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO.		2 DE JUNIO DEL 2016 (16 14)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Jurídica	BANCO DEL PACIFICO S.A	REPRESENTADO POR	RUC	0990005737001	ECUATORIANA	MANDANTE	LEON EFRAIN DOCTOIEVSKY VIEIRA HERRERA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BALEWYN MOLINA JENNIFER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CECULA	1367451063	ESTADOUNIDENSE	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
GUAYAS		GUAYAQUIL		CARBO CONCEPCION			
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO OBSERVACIONES							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) PABLO LEONIDAS CONDOMACIAS
 NOTARIA QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Pablo L. Condo M.
ABOGADO M.Sc.
NOTARIO 5to.
Guayaquil



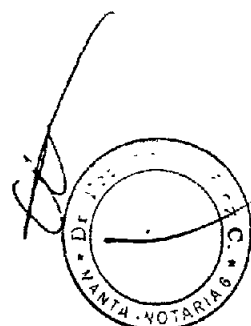
00088734

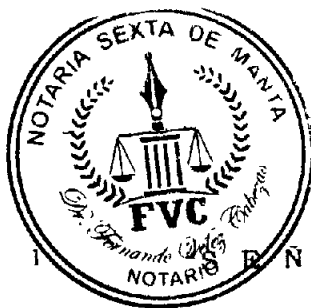
No. 2016-09-01-05-P-0081

PODER ESPECIAL: QUE OTORGA
BANCO DEL PACÍFICO S.A., A FAVOR
DE LA SEÑORA DOÑA JENNIFER
BALDWIN MOLINA -----
CUANTIA: INDETERMINADA.-----



"En la ciudad de Guayaquil,
Capital de la Provincia del Guayas, República del
Ecuador, a los dos (2) días del mes de Junio del
año dos mil dieciséis, Abogado PABLO LEONIDAS
CONDO MACÍAS, Notario Quinto del Cantón,
comparece: El señor don LEÓN EFRAÍN
DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, quien declara ser
ecuatoriano, casado, ingeniero electrónico, en su
calidad de Presidente Ejecutivo y Representante
Legal, Judicial y Extrajudicial del Banco del Pacífico
S.A., calidad que legitima con el nombramiento
inscrito que presenta para que sea agregado a la
presente, el mismo que declara que su nombramiento
no ha sido modificado ni revocado y que continua en
el ejercicio del cargo; mayor de edad, capaz para
obligarse y contratar, con domicilio y residencia en
esta ciudad; a quien de conocer doy fe, por haberme
presentado sus documentos de identificación; y,
procediendo con amplia y entera libertad y bien
instruido de la naturaleza y resultados de esta
escritura pública de PODER ESPECIAL, para su
otorgamiento me presentó la Minuta siguiente:





En el Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase hacer constar el siguiente Poder Especial, que otorga el señor Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de Presidente Ejecutivo y como tal en ejercicio de la Representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S. A., a favor de la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, el mismo que se otorga de acuerdo a las siguientes cláusulas y declaraciones: PRIMERA: COMPARECIENTE: Comparece el señor Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de Presidente Ejecutivo ejerciendo la Representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del y Banco del Pacífico S.A. , a efectos de otorgar, como en efecto otorga, Poder Especial a favor de la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, portadora de la cédula de identidad Número uno tres cero siete cuatro cinco uno nueve cinco tres, para los efectos que más adelante se establecen: SEGUNDA: ANTECEDENTES: a) 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, Doctor Jorge Jara Grau, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de enero de mil novecientos setenta y dos. El capital autorizado del



Pablo L. Condo M.

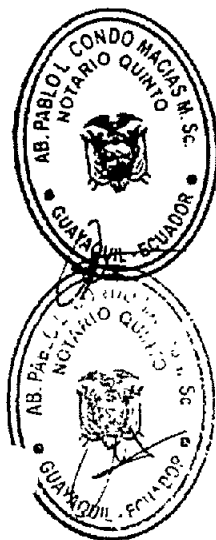
ABOGADO M.Sc.

NOTARIO 5to.

Guayaquil

-2-

00088735



1 Banco del Pacífico S.A., asciende a la suma de
2 TRESCIENTOS CUARENTA MILLONES DE DÓLARES
3 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA
4 (USD\$340'000,000.00) conforme consta de la
5 Escritura Pública otorgada el dos de septiembre de
6 dos mil diez ante el Notaria Sexta del cantón
7 Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del
8 cantón Guayaquil, el diecinueve de octubre de dos
9 mil diez. Su capital suscrito y pagado asciende a la
10 suma de TRESCIENTOS MILLONES QUINIENTOS MIL
11 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA
12 (USD\$ 300'500,000.00), tal como consta de la
13 Escritura Pública de Protocolización autorizada por
14 la Notaría Sexta del cantón Guayaquil, el veintiséis
15 de agosto de dos mil trece, e inscrita en el Registro
16 Mercantil del cantón Guayaquil, el veintinueve de
17 agosto de dos mil trece. El Estatuto Social actual del
18 Banco del Pacífico S.A., consta en la Codificación
19 otorgada mediante escritura pública autorizada por
20 la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, el veintidós
21 de noviembre de dos mil diez, inscrita en el Registro
22 Mercantil del cantón el ocho de diciembre de dos mil
23 diez.- b) Es intención del Poderdante, otorgar a favor
24 de la Apoderada, un Poder Especial, que le permita
25 cumplir a cabalidad las funciones a él
26 encomendadas, y que no se vea afectado ni limitado
27 en sus actuaciones las mismas que se circunscriben
28 a los términos expresados en el presente poder.- c)





Con los antecedentes expuestos, el Banco del Pacífico S.A., a través de su Presidente Ejecutivo, y Representante Legal, Judicial y Extrajudicial del Banco del Pacífico S.A., señora ero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, quien actúa en base a lo establecido en el Estatuto Social del Banco, procede a otorgar Poder Especial a favor del señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina el mismo que se otorga en base a los términos y condiciones que más adelante se estipulan.- T E R C E R A: OBJETO DEL PODER ESPECIAL.- El señor Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de Presidente Ejecutivo; y como tal en pleno ejercicio de la Representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S. A., comparece con el propósito de otorgar, como en efecto otorga, PODER ESPECIAL pero amplio y suficiente como en derecho se requiere a favor de la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, para que a nombre y representación del Banco del Pacífico S.A., intervenga en todos los actos y contratos relacionados al giro ordinario del negocio, circunscribiendo sus actuaciones, en todo momento, a las limitaciones establecidas en el Presente Poder, y a las que de manera expresa establezcan las normas y políticas Institucionales, respecto de, y sin que se considere una enumeración taxativa, los siguientes actos: a) Cheques, cheques certificados, cheques de gerencia, cédulas



Pablo L. Condo M.
ABOGADO M.Sc.

NOTARIO 5to.

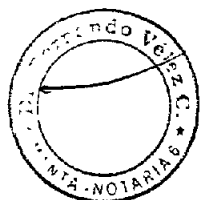
Guayaquil

-3-

00088736



1 hipotecarias, así como endosar y cancelar ~~pagados~~
2 letras de cambio y en general documentos
3 representativos de obligaciones, una vez verificado
4 su cumplimiento.- b) Contratos relacionados a la
5 operativa del negocio, como: contratos de cuenta
6 corriente, cuentas de ahorros, uso de casilleros de
7 seguridad, uso de casilleros de correspondencia, de
8 transporte de valores con clientes, de
9 estacionamiento, de servicios con o sin banca
10 remota, como: audiomático, bancomático,
11 intermático, movilmático, puntomático, de servicios
12 de cobro, recaudación y pago OCP, cobro de
13 pensiones, y todos aquellos que bajo cualquier
14 denominación correspondan a la operativa y giro
15 normal del negocio bancario.- c) Suscribir contratos
16 y/o formularios o solicitudes para emisión de Cartas
17 de Garantía Bancarias, Cartas de Crédito, Contratos
18 de Arrendamiento Mercantil, Cartas o escrituras de
19 compraventa derivadas del ejercicio de la opción de
20 compra en los contratos de arrendamiento mercantil,
21 Contratos de factoring, contratos de negociación en
22 el mercado de futuros, Contratos de Compra venta
23 con reserva de dominio, y sus respectivas
24 cancelaciones, Contratos de aceptaciones bancarias;
25 Contratos de Mutuo, Contratos de Reprogramación
26 de pasivos, Novación de obligaciones, Contratos con
27 la Corporación Financiera Nacional para la
28 implementación eficaz de Líneas de Crédito





Multisectorial o 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

o depósitos reprogramados y/o CDR's, y/o

certificados financieros y/o depósitos a plazo y/o

avales, de propiedad del Banco del Pacífico, cesiones

de cartera 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 - d)

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.- e)

En términos generales la apoderada se encuentra a

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 en la Ley General de

00088737



Pablo L. Condo M.
ABOGADO-M.Sc.
NOTARIO Sto.
Guayaquil

-4-



1 Instituciones del Sistema Financiero, de manera que
2 no pueda alegarse falta o insuficiencia de Poder para
3 la realización de tales actos. Se deja claramente
4 establecido que el presente Poder Especial
5 circunscribe las actuaciones de la Apoderada
6 Especial, a las operaciones y actividades de la
7 Oficina Sucursal Manta del Banco del Pacífico S.A. y
8 sus agencias, en virtud de las funciones que
9 desarrolla la apoderada en dicha localidad.-
10 C U A R T A: VIGENCIA DEL PODER.- El presente
11 Poder Especial se otorga en consideración a la
12 función que desempeña la señora Licenciada
13 Jennifer Baldwin Molina en el Banco del Pacífico S.
14 A., de manera tal que el mero hecho de la separación
15 por renuncia o cualquier otra causal, de sus
16 funciones como empleada o funcionaria del Banco
17 del Pacífico S.A., conlleva la renuncia y revocatoria
18 tácita del mandato que por este instrumento se le
19 confiere, bajo la responsabilidad establecida en el
20 Artículo dos mil setenta y uno del Código Civil.-
21 Q U I N T A: DECLARACION.- El señor Ingeniero
22 León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera por los
23 derechos que representa del Banco del Pacífico S. A.,
24 declara que con la expedición del presente Poder
25 Especial, quedan sin efecto el o los anteriores que a
26 favor de la Apoderada se hubieren otorgado. Sírvase
27 usted señor Notario, agregar las demás cláusulas de
28 estilo para la validez de este instrumento.(firmado)





Abogado CONSUELO HENRIQUEZ JAIME DE POLIT,
CONSUELO HENRIQUEZ JAIME DE POLIT, Registro
Número seis mil setecientos veintiseis-Colegio de
Abogados del Guayas".- (Hasta aquí la Minuta).- ES
COPIA.- Por tanto, el señor otorgante, se ratificó en
el contenido de la Minuta inserta; y, habiéndole
leído yo, el Notario, esta escritura, en alta voz, de
principio a fin, al otorgante, éste la aprobó y firmó
en unidad de acto y conmigo, de todo lo cual doy fe.-

LEÓN EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, PRESIDENTE
EJECUTIVO Y REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL

Y EXTRAJUDICIAL DEL BANCO DEL PACÍFICO S. A.-

C.C: # 0907987424.-

C.V: # 047-0102.-

R.U.C # 0990005737001.-

Ab. Pablo L. Gómez Macías M.Sc.
Notario Sto. del Cantón
Guayaquil

00088738



BANCO DEL PACÍFICO
Más Banco Banco para ti

Guayaquil, 12 de Julio de 2013

Señor Ingeniero
ETRAIN VIEIRA HERRERA
Ciudad.-

De mis consideraciones:

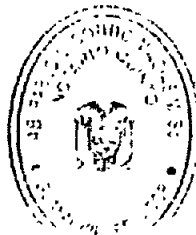
Me es grato comunicar a Usted, que la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas del **BANCO DEL PACÍFICO S.A.**, en sesión celebrada el día 26 de Junio de 2013, resolvió elegirlo **PRESIDENTE EJECUTIVO** de la Institución, por el periodo estatutario de 5 años, con todas las deberes, facultades y atribuciones emanantes en la ley y en el Estatuto Social.

Como **PRESIDENTE EJECUTIVO** ejercerá usted por sí solo la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S.A. de conformidad con lo dispuesto en el artículo trigésimo quinto del Estatuto Social.

El Banco del Pacífico S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el dieciséis de Noviembre de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Dr. Jorge Juan Grau, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de Enero de mil novecientos setenta y dos. El Capital Autorizado del Banco del Pacífico S.A. asciende a la suma de USD.340'000.000, conforme consta de la Escritura Pública otorgada el dos de septiembre de dos mil diez ante la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, al diecinueve de Octubre de dos mil diez. Su capital suscrito y pagado asciende a la suma de USD.237'281.142, tal como consta de la Escritura Pública de Protocolización autorizada por la Notaria Sexta del cantón Guayaquil el 19 de Diciembre de 2012 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 20 de Diciembre de 2012. El Estatuto Social actual del Banco del Pacífico S.A. consta en la Codificación otorgada mediante escritura pública autorizada por la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, el veintidós de noviembre de dos mil diez, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el ocho de Diciembre de dos mil diez.

Atentamente,

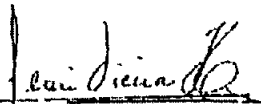
Dr. Adriana Guerrero de Kocha
Secretaria de la Junta General
Universal Extraordinaria de Accionistas





Acepto el cargo de **PRESIDENTE EJECUTIVO** del Banco del Pacífico S.A., en los términos que me ha sido otorgado.

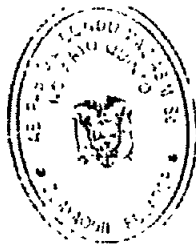
Gueyaquil, 12 de Julio de 2013



Ing. Efraín Vieira Herrera
Nacionalidad: ecuatoriana
Cédula de Ciudadanía: 0907087424
Domicilio: P. Ycaza No. 200 y Pedro Carbo, piso 11









00088739



Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPETITORIO: 32333
FECHA DE REPETITORIO: 15/07/2017
HORA DE REPETITORIO: 12:44

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, la Registradora Mercantil del Cantón Guayaquil (B) ha inscrito lo siguiente:

1.- Con fecha quince de Julio del dos mil trece, quedo inscrito el presente Nombramiento de Presidente Ejecutivo de la Compañía BANCO DEL PACIFICO S.A., a favor de **DEIRAIN VILLERA BERRERA**, de folios 94.485 a 94.487, Registro Mercantil número 13.566.

OPORTUNIDAD

TRATADO DE GUAYAS

TRATADO DE GUAYAS

TRATADO DE GUAYAS

TRATADO DE GUAYAS

AB. NURIA RUTINA M.
REGISTRADORA MERCANTIL
DEL CANTÓN GUAYAQUIL (B)

Guayaquil, 16 de Julio de 2017.

REVISADO POR A

Se ha verificado el contenido de los documentos de Acta de Asamblea General Ordinaria de la Compañía BANCO DEL PACIFICO S.A., los originales que se me exhibieron, los cuales se encuentran en el presente expediente.

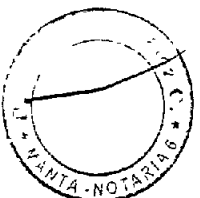
Guayaquil,

- 2 JUN 2016



Ab. Pablo L. Condo Macías M.Sc.
Notario 5to. del Cantón
Guayaquil

Nº 0009337





RÉGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0000005737001
RAZON SOCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A.
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A.
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: VIERNA HERRERA LEON EFRAIM DOSTIEVSKY
CONTADOR: BANCHION MUNOZ WALTER FERNANDO

PER. INICIO ACTIVIDADES:	10/01/1972	PER. CONSTITUCION:	10/01/1972
PER. INSCRIPCION:	31/10/2011	FECHA DE ACTUALIZACION:	10/01/2013

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Gallo: FRANCISCO DE PAULA KAYA
Número 200 Intersección: PICHINCHI A República Ubicación: DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Telefono
Trabajo: 042555010 Telefono Trabajo: 042553744 Email: wuechuvn@pacifico.net.ec
DOMICILIO ESPECIAL:

ORIGENES TRIBUTARIOS:

- ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MIT)
- ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONOMICAS FINANCIERAS
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- DECLARACION MENSUAL DE IVA
- IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 004

JURISDICCION: REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS

AGENTES:
CERRADOS:

Esteban M. Nunez Sampedro
DELEGADO DEL RUC
Procurador de Rentas Internas
Litoral Sur

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este formulario son veraces y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad de que no haya sido
danven (Art. 97 Código de Comercio) y de la Ley del RUC y Art. 6 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC
Usuario: FANC... C. Pagar la entidad: GUAYAQUIL, D DE Fecha y hora: 10/01/2013 14:14:21

Página 1 de 33

SRI

00088740



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC:

0980005737001

RAZON SOCIAL:

BANCO DEL PACIFICO S.A.



ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A. OFICINA MATRIZ
FEC. INICIO ACT.: 1970/1/10
FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Centro: GUAYAQUIL Parroquia: CAYO (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAULA ICAZA Número: 2
Información: FIDUCIARIA Referencia: DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Teléfono Trabajo: 04800010 Teléfono
Trabajo: 042603744 Email: wburndham@comtel.net.ec

Nº ESTABLECIMIENTO: 002

ESTADO ABIERTO

LOCAL COMERCIAL

NOMBRE COMERCIAL:

AGENCIA AMAZONAS

FEC. INICIO ACT.: 01/01/1980

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Centro: QUITO Parroquia: RANTA PRIETA Calle: AVENIDA AMAZONAS Número: 720 Intersección:
VEINTIMILLA Teléfono Honddillo: 2526202, Teléfono Ciudad: 2020306 Fax: 2526304

Nº ESTABLECIMIENTO: 003

ESTADO ABIERTO

LOCAL COMERCIAL

NOMBRE COMERCIAL:

SUCURSAL AMATO

FEC. INICIO ACT.: 01/01/1980

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: TUNGURAHUA Centro: AMBATO Parroquia: SAN FRANCISCO Calle: AVENIDA CEVALLOS Número: 02-119
Información: UNIDAD NACIONAL Referencia: JUNTO A AMBATO Y DIAGONAL AL CORREO Teléfono Trabajo: 032422000
Email: wburndham@comtel.net.ec

Firma del Contribuyente:

Unidad que los datos contenidos en esta declaración son ciertos y verídicos, por lo que suscribo la responsabilidad legal de los datos
delante del 97 Código de Comercio y Art. 8 del Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC.

Firma del Contribuyente:

Firma del Contribuyente:

Firma del Contribuyente:

Firma del Contribuyente:

Firma del Contribuyente:

Firma del Contribuyente:

Firma del Contribuyente:

Firma del Contribuyente:

Firma del Contribuyente:

Firma del Contribuyente:

Firma del Contribuyente:

Firma del Contribuyente:

Firma del Contribuyente:

Firma del Contribuyente:

Firma del Contribuyente:

Firma del Contribuyente:

LEY 75: De conformidad con el numeral 5 del Art. 10
de la Ley Notarial, autorizada por el Dr. Sup. No. 2,406
del 31 de Marzo de 1970, publicada en el Of. No. 26 de
Año 12 de 1970, por las 293/27 F. de la Ley

Página 2 de 3

Firma y fecha: 19/01/2013

Firma y fecha: 19/01/2013

Firma y fecha: 19/01/2013

Firma y fecha: 19/01/2013

Firma y fecha: 19/01/2013

Firma y fecha: 19/01/2013

Firma y fecha: 19/01/2013

Firma y fecha: 19/01/2013

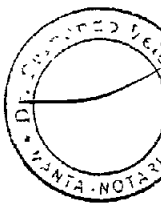
Firma y fecha: 19/01/2013

Firma y fecha: 19/01/2013

Firma y fecha: 19/01/2013

Firma y fecha: 19/01/2013

Firma y fecha: 19/01/2013





REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 0907987424
Nombres del ciudadano: VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY
Condición del cedulado: CIUDADANO
Lugar de nacimiento: TUNGURAHUA/AMBATO/LA MATRIZ
Fecha de nacimiento: 6 DE MAYO DE 1964
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: MASCULINO
Instrucción: SUPERIOR
Profesión: INGENIERO
Estado Civil: CASADO
Cónyuge: LUNA PEÑAFIEL JOHANNA ALEXANDRA
Fecha de Matrimonio: 1 DE MARZO DE 2009
Nombres del padre: VIEIRA VILLAFUERTE LEON RAFAEL NICOLAS
Nombres de la madre: HERRERA CAÑAR ZOILA SUSANA SERAFIA
Fecha de expedición: 28 DE SEPTIEMBRE DE 2015



Información certificada a la fecha 2 DE JUNIO DE 2016
Emisor PABLO LEONIDAS GONZALO MACIAS - GUAYAS GUAYAQUIL NT 5 - GUAYAS - GUAYAQUIL

Ing. Jorge Troya Fierles
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

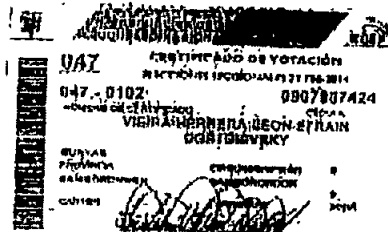
Signature Not Verified
Digitally signed by JORGE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.06.02 18:41:30 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.

00088741



Ciudadana (r):

Este documento acredita que usted
sufrió en las Elecciones Seccionales
23 de Febrero de 2014

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

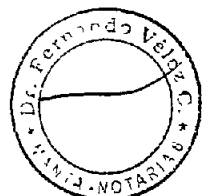
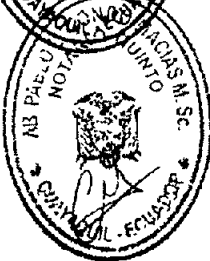
DOY FE De conformidad con el numeral 5to. del Art. 18 de
la Ley Notarial la fotocopia precedente es igual a la
originales que se me exhiben, quedando en mi archivo
fotocopia igual.

Guayaquil,

2 JUN 2016

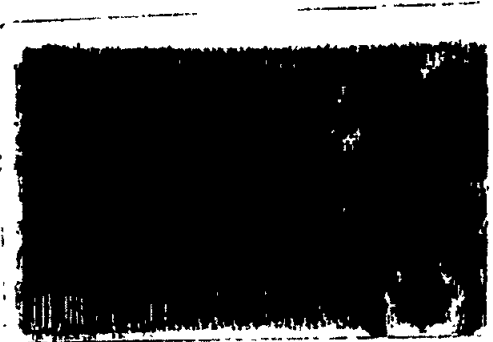


Ab. Pablo L. Condo Macías M.Sc
Notario 5to. del Cantón
Guayaquil





OK



DOY FE De haber leído con el señero Sr. del Art. 18 de la Ley Notarial la fotocopia precedente es igual a la original que se me exhiben quedando en mi archivo fotocopia igual

Guayaquil,

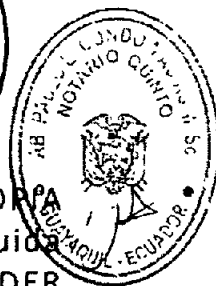
NOVI 2018



[Handwritten signature]

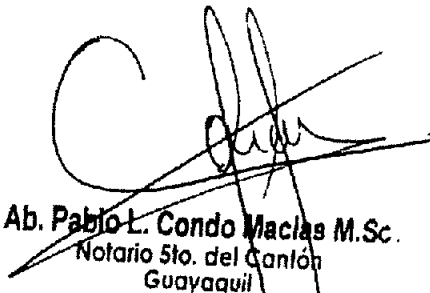
[Handwritten signature]
Ab. Pablo L. Conde Macias M.Sc.
Notario Sr. del Centro
Guayaquil

00088742



gó ante mí, en fe de ello confiero esta CUARTA CORPA CERTIFICADA, que sello y firmo en diez fojas útiles incluida la presente y que corresponde a la escritura de PODER ESPECIAL: QUE OTORGA EL BANCO PACÍFICO S.A., A FAVOR DE LA SEÑORA DOÑA JENNIFER BALDWIN MOLINA.- Guayaquil, dos de junio del dos mil dieciséis.-




Ab. Pablo L. Condo Macías M.Sc.
Notario 5to. del Cantón
Guayaquil

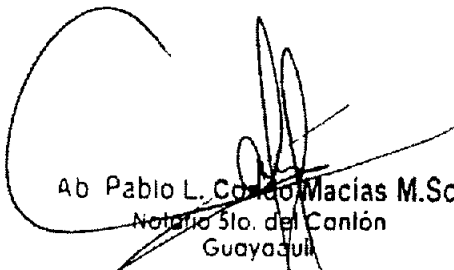


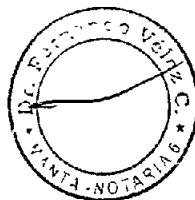
DOY FE: De conformidad con el numeral 5to. del Art. 13 de la Ley Notarial - 10 - fotocopias precedentes son iguales a los originales que se me exhiben, quedando en mi archivo fotocopias iguales.

Guayaquil,

11 ABR 2019

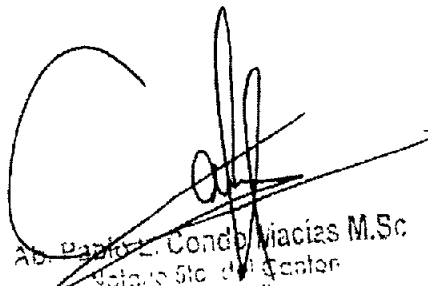



Ab. Pablo L. Condo Macías M.Sc.
Notario 5to. del Cantón
Guayaquil

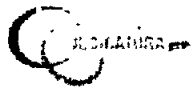




Doy fe que revisado el margen de la matriz ante mí, y que corresponde a la escritura PODER ESPECIAL: QUE OTORGA EL BANCO DEL PACIFICO S.A., A FAVOR DE LA SEÑORA DOÑA JENNIFER BALDWIN MOLINA, con fecha dos de junio del año dos mil dieciséis, no se encuentra ninguna anotación marginal, que indique que ha sido reformado o revocado total o parcialmente.- Guayaquil, once de abril del año dos mil diecinueve.-


Ab. Pablo L. Condo Macías M.Sc.
Notario 5to. de Canton
Guayaquil





Factura: 001-002-000029441

00088743



20190901005000230

NOTARIO(A) PABLO LEONIDAS CONDO MACIAS
NOTARÍA QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL
RAZÓN MARGINAL N° 20190901005000230



MATRIZ	
FECHA:	11 DE ABRIL DEL 2019. (1053)
TIPO DE RAZÓN:	VIGENCIA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	02-06-2016
NÚMERO DE PROTOCOLO:	811

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BANCO DEL PACIFICO S.A	POR SUS PROPIOS DERECHOS	RUC	0990005737001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	02-06-2016
NÚMERO DE PROTOCOLO:	811

NOTARIO(A) PABLO LEONIDAS CONDO MACIAS
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



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

Manta, 05 NOV 2019

Dr. Fernando Velaz Cubegas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





10/10/2019 02:05:01 OK
 CONCEPTO: 2300 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
 CONCEPTO: 00 RECAUDACION VARIOS
 CTA CORRIENTE: 3-00111167-4 (3)-CTA CORRIENTE
 REFERENCIA: 1004266626
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
 OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:Kpolit
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEXTA
 FORMA DE RECAJOO: Efectivo
 Efectivo: 7.00
 Contador Efectivo: 0.54
 IVA: 0.06
 TOTAL: 7.60
 SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador

10 OCT 2019

CAJA 3
 AGENCIA CANTONAL
 MANTA



BanEcuador B.P.
 RUC: 1768163520001

MANTA (AG.)
 AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
 No. Fac.: 056-527-000002779
 Fecha: 10/10/2019 02:05:17

No. Autorización:
 1010201901176818352000120565270000027792019140514

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
 ID :9999999999999999
 Dir :AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.60

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



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabi

COMPROBANTE DE PAGO

000045309

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

1301869203

C.I./R.U.C.: MENDOZA CHAVEZ TERESA MARIANA DE JESUS
 NOMBRES:
 RAZÓN SOCIAL: VIA SAN MATEO
 DIRECCIÓN:

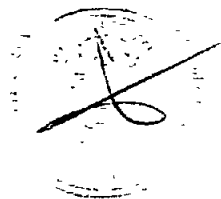
DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 AVALÚO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 656158
 CAJA: BATIA KAVIEDES
 FECHA DE PAGO: 10/10/2019 10:50:43

AREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

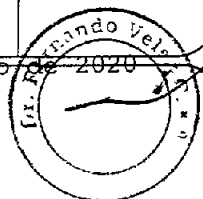
VALOR

VALOR
 3.00

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: miércoles, 06 de enero de 2020
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00088744



Ficha Registral Bien Inmueble
72454

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-19023207

Certifico hasta el día de hoy 22/10/2019 11:46:32:

INFORMACION REGISTRAL

Tipo de Bien. DEPARTAMENTO 101

Código Catastral 1238127004

Fecha Apertura martes, 22 de octubre de 2019

Cantón. MANTA

Parroquia. MANTA

Barrio-Sector N/D

Avenida N/D

Calle N/D

Dirección del Bien: calle 12 Sector Universidad Edificio Mendoza Chávez

LINDEROS REGISTRALES:

Departamento 101 del Edificio Mendoza Chávez, ubicado en la calle 12 de la parroquia y Cantón Manta

3.2.- PRIMERA PLANTA ALTA:

Ubicado sobre el nivel +3,00 del edificio sobre el cual se ha planificado un (1) Departamento, más las respectivas áreas comunes de circulación vertical.

3.2.1.- DEPARTAMENTO 101 (73,89m²)

Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, tres Dormitorios y dos Baños, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con cubierta del edificio en 73,89m²

Por abajo: lindera con Departamento 01, Locales 01 y 02 y área común en 73,89m²

Por el Sur: lindera con vacío hacia calle 12 en 6,00m.

Por el Norte: lindera con límite primera planta alta en 3,80m.

Por el Oeste: lindera con límite primera planta alta en 16,40m.

Por el Este: lindera con vacío hacia área común, área común y límite primera planta alta, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 5,00m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,90m.,

desde este punto gira hacia el Norte en 1,35m desde este punto gira hacia el Noreste en 0,40m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 0,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 9,10m.

Área Neta 73,89m² % 0,4977 Área de Terreno M2 45,94 Área común M2 10,04 Área total M2 83,93

-SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y	Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	SUBDIVISION	1943	03/jul /2019	54 872	54.884
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL	31	22/oct /2019		
PLANOS	PLANOS	38	22/oct./2019		

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 03 de julio de 2019

Número de Inscripción: 1943

Folio Inicial: 54872

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3947

Folio Final: 54884

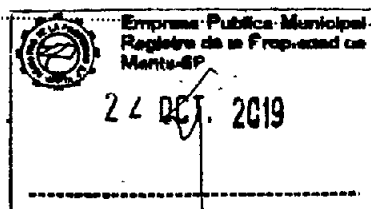
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

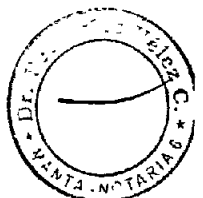
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 01 de julio de 2019

a.- Observaciones:

Certificación impresa por :zayda_salas
Ficha Registral:72454
martes, 22 de octubre de 2019 11:46
Pag 1 de 3



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





SUBMISIÓN: Lotería de terreno ubicado sobre la calle doce sector universidad con las siguientes medidas y linderos. **FRONTE:** ochocientos sesenta y tres centímetros y lindera con calle doce; **ATRÁS:** tres metros ochenta centímetros y lindera con propiedad de señora Teresa Mariana de Jesus Mendoza Chavez; **COSTADO DERECHO:** dieciséis metros cuarenta centímetros y lindera con propiedad particular. **COSTADO IZQUIERDO:** siete metros trece centímetros y lindera con propiedad de la señora Teresa Mariana de Jesus Mendoza Chavez de aquí en ángulo de noventa grados hacia la derecha en cuatro metros veintidós centímetros, de aquí en noventa grados hacia atrás en nueve metros veintisiete centímetros. Área total: 92.30m2. **QUEDANDO UN ÁREA RESTANTE A FAVOR DE LA COMPARECIENTE.**

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

Calidad	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	MENDOZA CHAVEZ TERESA MARIANA	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 3] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : martes, 22 de octubre de 2019

Número de Inscripción: 31

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6263

Folio Final: 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 16 de octubre de 2019

a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal Edificio denominado "EDIFICIO MENDOZA CHAVEZ", ubicado en la calle Doce Vía San Mateo de la parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	MENDOZA CHAVEZ TERESA MARIANA DE JESUS	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

Inscrito el : martes, 22 de octubre de 2019

Número de Inscripción: 38

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6264

Folio Final: 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 16 de octubre de 2019

a.- Observaciones:

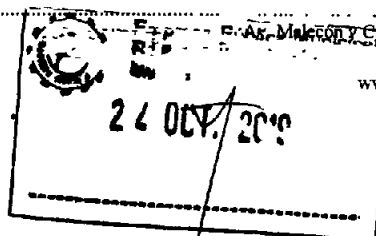
Constitución de planos del Edificio Mendoza Chavez, terreno ubicado sobre la calle 12 sector Universidad de esta ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	MENDOZA CHAVEZ TERESA MARIANA DE JESUS	DIVORCIADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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





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

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

Emitido a las : 11:46:32 del martes, 22 de octubre de 2019

A petición de: MENDOZA CHAVEZ TERESA MARIANA DE JESUS

Elaborado por :ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY

1307300432

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

Válido por 30 días, Excepto que se diera un
traspaso de dominio o se emitiera un
gravamen.

El Registrador debe comunicar cualquier error en este
documento al Registrador de la Propiedad de Manta.

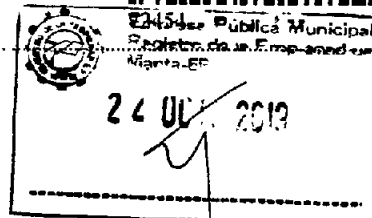
ESPACIO EN
BLANCO

Puede verificar la validez de este documento ingresando a
www.registropmanta.gob.ec/verificar_documentos
o leyendo el código QR
Nota En caso de existir un error acercarse a las oficinas

Código Seguro de Verificación (CVS)



Certificación impresa por :zayda_saltos
Ficha Registral:72454
martes, 22 de octubre de 2019 11:46
Pag 3 de 3



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



N° 102019-003411

Manta, miércoles 23 octubre 2019



**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano **CERTIFICA QUE:** Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **MENDOZA CHAVEZ TERESA MARIANA DE JESUS** con cédula de ciudadanía No. **1301869283**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

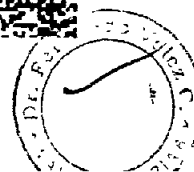
*Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 22 noviembre 2019*

Código Seguro de Verificación (CSV)



13445DYUMP2N

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





FIRMES CON
EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 102019-003426

N° ELECTRÓNICO : 201028

00088746

Fecha: 2019-10-23

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-23-81-27-004

Ubicado en: EDIFICIO MENDOZA CHAVEZ DEPARTAMENTO 101

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 73.89 m²
Área Comunal: 10.04 m²
= Terreo: 45.94 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1301869283	MENDOZA CHAVEZ-TERESA MARIANA DE JESUS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 4,908.60

CONSTRUCCIÓN: 100,716.00

AVALÚO TOTAL: 105.624.60

SON: CIENTO CINCO MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO DÓLARES 60/100

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO. DISPOSICIÓN DEL DIRECTOR.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2017, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

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

Fecha de expiración: viernes 22 noviembre 2019

Código Seguro de Verificación (CSV)



13461J0KBH2P

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

Fecha de generación de documento: 2019-10-23 14:49:58



N° 102019-003423

Manta, miércoles 23 octubre 2019



**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
HIPOTECA**

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-23-81-27-004 perteneciente a MENDOZA CHAVEZ TERESA MARIANA DE JESUS con C.C. 1301869283 ubicada en EDIFICIO MENDOZA CHAVEZ DEPARTAMENTO 101 BARRIO CALLE 12 Y AV. SAN MATEO FRENTE A RES. MI KASA PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$105,624.60 CIENTO CINCO MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO DÓLARES 60/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 22 noviembre 2019

Código Seguro de Verificación (CSV)



13458IS7QRYF

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

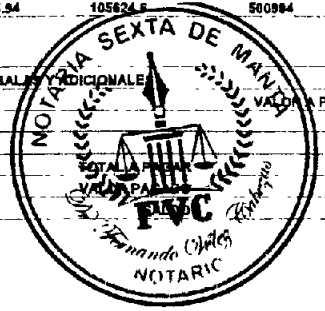


COMPROBANTE DE PAGO

Nº 285512

OBSERVACIÓN Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			CODIGO CATASTRAL 1-23-81-27-004	AREA 45.94	AVALUO 105824.6	CONTROL 580984	TITULO Nº 285512
VENDEDOR			ALCALDÍA MUNICIPAL				
C.C. / R.U.C. 1301863283	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL MENDOZA CHAVEZ TERESA MARIANA DE JESUS	DIRECCIÓN EDIFICIO MENDOZA CHAVEZ DEPARTAMENTO 101	CONCEPTO IMPUESTO PRINCIPAL JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL				
ADQUIERE			VALOR A PAGAR				
C.C. / R.U.C. 1211757601	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL CADENA MENDOZA MARIA TERESA	DIRECCIÓN NA	1056 316 \$ 1373 \$ 1373 \$ 0				

Fecha de pago: 2018-10-31 12:15:24 - JOHANY MILANGI CEDENO PICO
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley



Código Seguro de Verificación (CSV)



T831178496

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



COMPROBANTE DE PAGO

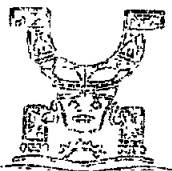
No. 215259

13/06/2019 14:36:47

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCION	AÑO	CONTROL	TITULO Nº
1-23-81-07-000	830,00	\$ 132 954,43	VIA SAN MATEO	2019	412251	4303171
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
CADENA MENDOZA JORGE Y OTROS		0000000000	Costa Judicial			
13/06/2019 14:36:43 LÓPEZ MOREIRA CRISTHIAN LEONARDO DO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			IMPUESTO PREDIAL	\$ 66,48	(\$ 1,33)	\$ 65,15
			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 10,40	(\$ 2,60)	\$ 7,80
			MEJORAS 2012	\$ 69,40	(\$ 17,35)	\$ 52,05
			MEJORAS 2013	\$ 20,19	(\$ 5,05)	\$ 15,14
			MEJORAS 2014	\$ 21,32	(\$ 5,33)	\$ 15,99
			MEJORAS 2015	\$ 11,11	(\$ 2,78)	\$ 8,33
			MEJORAS 2016	\$ 1,21	(\$ 0,30)	\$ 0,91
			MEJORAS 2017	\$ 28,20	(\$ 7,05)	\$ 21,15
			MEJORAS 2018	\$ 38,08	(\$ 9,52)	\$ 28,56
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 111,81	(\$ 27,95)	\$ 83,86
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 59,83		\$ 59,83
			TOTAL A PAGAR			\$ 358,77
			VALOR PAGADO			\$ 358,77
			SALDO			\$ 0,00

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO

Fecha: _____ Hora: _____



Este documento está firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T2665662007994

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





INFORME DE REGULACIÓN URBANA DEL CANTÓN MANTA

(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DEL INFORME 23-10-2019
N° CONTROL 0005977

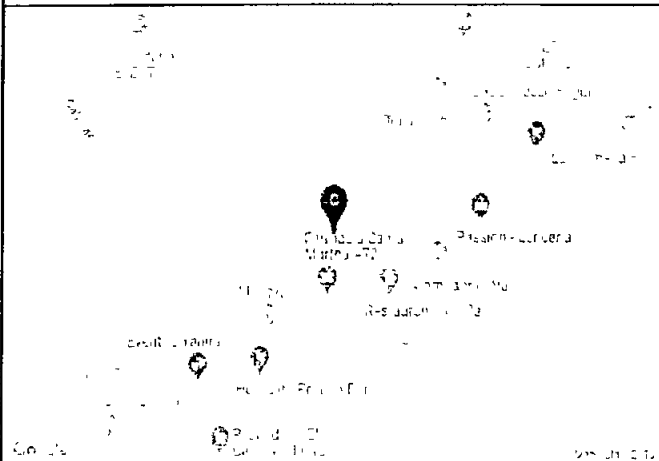
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

UBICACIÓN:
C. CATASTRAL
PARROQUIA.

EDIFICIO MENDOZA CHAVEZ DEPARTAMENTO 101
1238127004
MANTA



UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

N° 072318

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

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA) PROPIEDAD HORIZONTAL

AREA NETA: 73,89m²
AREA COMUN: 10,04m²
ALICUOTA: 0,4977%
ÁREA TOTAL: 45,94m²

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 2.-

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

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

Arq. Galo Álvarez González
Director Planificación y OT.

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

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

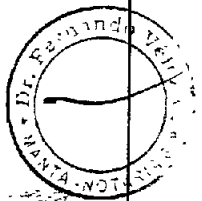
La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.

OBSERVACIÓN

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

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

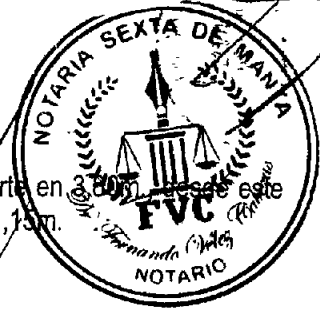
Art. 300.- El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que acredite la tenencia de la tierra. Será expedido por la Dirección de Planificación y OT. a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés



#MANTADIGITAL
Concedido 23-10-2019

EDIFICIO MENDOZA CHAVEZ

Por abajo: lindera con terreno edificio en 17,83m2
 Por el Sur: lindera con calle 12 en 3,05m.
 Por el Norte: lindera Departamento 01 y área comunal en 4,55m.
 Por el Oeste: lindera con límite planta baja en 4,95m.
 Por el Este: lindera con Local 02, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,80m., desde este punto gira hacia el Este en 1,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,15m.
 Área: 17,83m2.

**3.1.3.- LOCAL 02 (13,21m2)**

Por arriba: lindera con Departamento 101 en 13,21m2
 Por abajo: lindera con terreno edificio en 13,21m2
 Por el Sur: lindera con calle 12 en 2,95m.
 Por el Norte: lindera Local 01 y área comunal, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 1,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,15m., desde este punto gira hacia el Este en 1,45m.
 Por el Oeste: lindera con Local 01 en 3,80m.
 Por el Este: lindera con área comuna en 4,95m.
 Área: 13,21m2.

3.2.- PRIMERA PLANTA ALTA:

Ubicado sobre el nivel +3,00 del edificio sobre el cual se ha planificado un (1) Departamento, más las respectivas áreas comunes de circulación vertical.

3.2.1.- DEPARTAMENTO 101 (73,89m2)

Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, tres Dormitorios y dos Baños, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

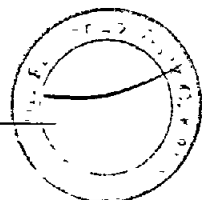
Por arriba: lindera con cubierta del edificio en 73,89m2
 Por abajo: lindera con Departamento 01, Locales 01 y 02 y área común en 73,89m2
 Por el Sur: lindera con vacío hacia calle 12 en 6,00m.
 Por el Norte: lindera con límite primera planta alta en 3,80m.
 Por el Oeste: lindera con límite primera planta alta en 16,40m.
 Por el Este: lindera con vacío hacia área común, área común y límite primera planta alta, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 5,00m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,90m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,35m desde este punto gira hacia el Noreste en 0,40m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 0,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 9,10m.
 Área: 73,89m2

4.- INFORMACION PARA EL PROCESO:**4.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTA: (áreas en m2).**

PLANTA	NIVEL	AREA VENDIBLE m2	AREA COMUN m2	AREA TOTAL m2
PLANTA BAJA	+0,20	74,55	17,75	92,30
1ª P. ALTA.	+3,00	73,89	2,42	76,31
TOTAL		148,44	20,17	168,61

4.2.- AREAS GENERALES:

4.2.1. Área Total de terreno: 92,30m2
 4.2.2. Total de construcción: 168,61m2
 4.2.3. Total de Área Común: 20,17m2
 4.2.4. Área Neta Vendible: 148,44m2.





EDIFICIO MENDOZA CHAVEZ

5.- CUADRO DE ALICUOTAS:

DEPARTAMENTOS ESTACIONAMIENTOS	NETA (m²)	%	TERRENO (m²)	COMUN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICIO MENDOZA CHAVEZ					
DEPARTAMENTO 01	43,51	0,2931	27,05	5,91	49,42
LOCAL 01	17,83	0,1202	11,09	2,42	20,25
LOCAL 02	13,21	0,0890	8,22	1,80	15,01
DEPARTAMENTO 101	73,89	0,4977	45,94	10,04	83,93
TOTALES	148,44	1,0000	92,30	20,17	168,01

6.- CUADRO DE GASTOS COMUNES

DEPARTAMENTO 01	29,31
LOCAL 01	12,02
LOCAL 02	8,90
DEPARTAMENTO 101	49,77

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
OFICINA DE INGENIERÍA

Fecha: _____

7.- REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO MENDOZA CHAVEZ INCORPORADO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Considerando:

Que el Edificio denominado "MENDOZA CHAVEZ", está compuesto de solar y una edificación tipo edificio, que se levanta sobre el predio de clave catastral # 1-23-81-27-000 ubicado en la calle 12 de la parroquia Manta del cantón Manta, provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio, entre las que se destacan la planta baja y la primera planta alta con sus respectivos locales y departamentos. Edificio, cuyo fin es el de residencia temporal o perenne.

Que es necesario expedir el Reglamento Interno de Copropietarios del "Edificio MENDOZA CHAVEZ", con el fin de que contenga las normas sobre administración y conservación de los bienes comunes y al mantenimiento y conservación del edificio.

Que la Asamblea de Copropietarios del "Edificio MENDOZA CHAVEZ", celebrada el día ... de del 2019, de conformidad con lo establecido en el artículo once de la Ley de Propiedad Horizontal, en concordancia con el artículo treinta y dos del Reglamento de la antedicha Ley, resuelve:

Expedir el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL "EDIFICIO MENDOZA CHAVEZ"

CAPITULO I.- DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

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

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

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

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

Art. 5.- CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO PAZ JUEZ.- El Edificio está compuesto por un cuerpo principal de planta baja y primera planta alta. La estructura del edificio es de hormigón armado sismo-resistente, cimentada sobre plintos de hormigón a la profundidad recomendada por el estudio de suelos. Las paredes son de bloque alivianado de cemento. Los pisos están nivelados y revestidos de cerámica. Las instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y fuerza de 110V. El edificio cuenta con un sistema de seguridad y combate contra incendios que incluye una red de agua a presión, cajetines con mangueras y extintores por piso, lámparas de emergencia y detectores de humo en los corredores. Además tiene una infraestructura de alarmas contra incendio. La fachada es de Mampostería y ventanas de aluminio y vidrio. La cubierta es de hormigón armado.

CAPÍTULO II.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

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

Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- El propietario de un departamento o local, o la persona a quien el propietario lo cedere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. no podrá destinarlo para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus vecinos, o a la seguridad y buena conservación del edificio y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.

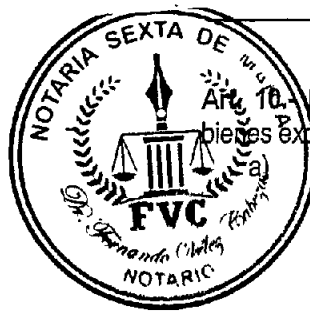
Art. 8.- DERECHOS Y FACULTADES SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los titulares de dominio sobre bienes exclusivos del "Edificio MENDOZA CHAVEZ", podrán usar su departamento o local de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, y de este reglamento interno. Cualquiera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

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



enajenación
am...

EDIFICIO MENDOZA CHAVEZ



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

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

Art. 11.- DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER TÍTULO, RESPECTO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.-

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

Art. 12.- PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS A CUALQUIER TÍTULO, RESPECTO DE SUS BIENES EXCLUSIVOS.-

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

CAPÍTULO III.- DE LOS BIENES COMUNES

Art. 13.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del "Edificio MENDOZA CHAVEZ", las áreas de circulación exterior, escaleras, lobbys, y áreas verdes.

Art. 14.- DERECHOS INSEPARABLES.- La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la

enajenación, gravamen o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquéllos.

Art. 15.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticretico, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del "Edificio MENDOZA CHAVEZ", y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

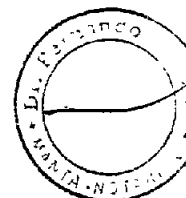
Los bienes comunes del "Edificio MENDOZA CHAVEZ", no podrán ser apropiados ni individualmente, ni exclusivamente, y sobre ellos, cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, comunitario, y dependiente, cuya cuota de participación está establecida en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

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

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

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

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



EDIFICIO MENDOZA CHAVEZ



Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del edificio, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el edificio;

El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,

Utilizar los bienes comunes del edificio como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.

CAPÍTULO IV.- DE LAS SANCIONES

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

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

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

ART. 22.- DEL RUIDO.- Está prohibido hacer ruido que altere la tranquilidad de los copropietarios. Quienes infrinjan esta disposición, serán sancionados con una multa de valor a ser fijado por el Administrador del edificio.

Art. 23.- DE LAS MASCOTAS.- Queda terminantemente prohibido la admisión de mascotas o animales domésticos. Su incumplimiento dará lugar a la denuncia a las Autoridades de Sanidad, sin perjuicio de la respectiva multa fijada por la Administración del edificio.

Art. 24.- MORA EN EL PAGO DE EXPENSAS.- En caso de mora en el pago de expensas ordinarias o extraordinarias, el Administrador cobrará los respectivos intereses de mora, calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes atrasado sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que ocasionen. Si un copropietario o usuario no pagare las expensas establecidas, pasados los treinta días de acordadas, el Administrador podrá iniciar las acciones legales para su cobro de conformidad con la legislación vigente.

Los copropietarios, en razón del derecho de uso del departamento o patio otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de solicitar el establecimiento de sanciones antes detalladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato y proceder a la recuperación del departamento de vivienda en forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la Ley.

EDIFICIO MENDOZA CHAVEZ

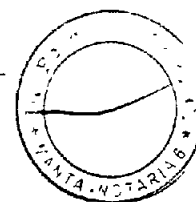
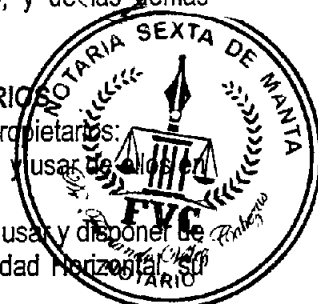
Art. 25.- OTRAS SANCIONES.- La Asamblea de Copropietarios estará facultada a imponer sanciones de acuerdo a la gravedad del incumplimiento del presente reglamento interno, y de las demás disposiciones que regulan la propiedad horizontal.

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

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

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

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





EDIFICIO MENDOZA CHAVEZ

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

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

CAPITULO VI.- DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

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

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

Art. 32.- EXPENSAS ORDINARIAS.- Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de conserjes y empleados del condominio, energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de ascensores, mantenimiento de jardines y áreas comunes, mantenimiento de equipos, útiles de limpieza, reparaciones ordinarias del inmueble, de su equipamiento y combustibles para equipos del condominio y su seguro.

Es obligación de todos los copropietarios del edificio, contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes según el presupuesto aprobado. Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparan al edificio.

Cada Copropietario es responsable de los aportes a los que se refiere el inciso anterior desde cuando adquiere el dominio de un bien exclusivo. Ningún copropietario estará exento de esta obligación, aun cuando haya cedido sus derechos, renunciado a ellos o abandonado su propiedad, mientras sea el titular de dominio. Quienes en su nombre sean tenedores, usuarios o usufructuarios serán solidariamente responsables por dichos conceptos, que se deben pagar los primeros cinco días del mes.

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

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

EDIFICIO MENDOZA CHAVEZ

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

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

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

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

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

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

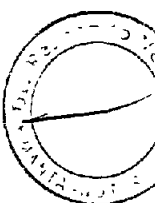
Art. 40.- DIRECCION DE LA ASAMBLEA.- La Asamblea estará presidida por un Presidente designado por la Asamblea General. Actuará como Secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda, el Administrador en caso de falta de éste, se nombrará un Secretario ad hoc. El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

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

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

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

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





EDIFICIO MENDOZA CHAVEZ

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

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

Art. 44.- QUORUM.- El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las alicuotas de propiedad del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes.

A efectos de reformar el reglamento interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el 50% de copropietarios con derecho a voto. El Secretario de dicha Asamblea General llevará un registro con la firma o representación de cada asistente a la misma.

Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario deberá encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas alicuotas.

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

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

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

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

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

Art. 50.- DEBERES Y ATRIBUCIONES.-

- a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios; este último a su vez será el Presidente del Directorio General;
- b) Elegir y remover de sus cargos, a los tres miembros que conforman el Directorio General;

EDIFICIO MENDOZA CHAVEZ

- 
- c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presenten el Directorio General, el Presidente y/o el Administrador;
 - d) Señalar de acuerdo con este Reglamento, las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales, individuales y, seguros obligatorios;
 - e) Revocar o reformar las decisiones del Directorio General, del Presidente y/o del Administrador, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento y a este reglamento interno;
 - f) Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del inmueble, e interpretarlo con fuerza obligatoria;
 - g) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;
 - h) Exigir al Administrador, cuando lo creyera conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo, determinando la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de la misma;
 - i) Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del Edificio;
 - j) Autorizar al Presidente o al Administrador, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;
 - k) Resolver cualquier asunto inherente a la administración del edificio; y aquéllos que le planteen: el Presidente, el Administrador, o los copropietarios.

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

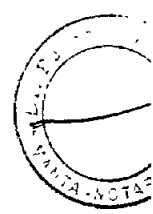
Art. 52.- DIRECCION Y SECRETARIA.- El Directorio General estará presidido por su Presidente, elegido por la Asamblea, y a falta temporal de éste por otro de sus miembros elegido para dicho efecto. Si la ausencia es definitiva, la Asamblea de Copropietarios designará su reemplazo. Actuará como Secretario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

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

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

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

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





EDIFICIO MENDOZA CHAVEZ

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

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

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

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

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

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

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

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

EDIFICIO MENDOZA CHAVEZ

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

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

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

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

- a) Administrar los bienes comunes del edificio, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno;
- b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del edificio y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;
- c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que este a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal, y de su Reglamento General, el proyecto de reglamento interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- e) Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este reglamento interno;
- f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio; y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos del edificio; cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.



EDIFICIO MENDOZA CHAVEZ

Solicitar que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;

Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas;

- j) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del edificio; y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;
- k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;
- m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
- o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;
- p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción del mismo, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con el inmueble;
- q) La correspondencia de la administración del edificio, será firmada por el Presidente y/o por el Administrador;
- r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y este reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del inmueble;
- s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- t) Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes para el inmueble;
- u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del edificio;
- v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del edificio;

EDIFICIO MENDOZA CHAVEZ

- w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General, y el presente reglamento interno, así como las resoluciones de los Órganos de Administración del edificio.



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

CAPÍTULO VIII.- DE LA SEGURIDAD

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

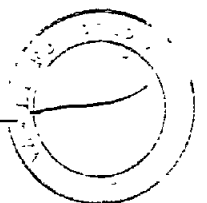
CAPITULO IX.- SOLUCION DE CONFLICTOS

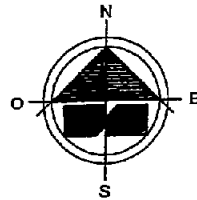
Art. 68.- Cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del edificio, podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante la Asamblea de Copropietarios.

Así mismo, los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes del inmueble declarado en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial No. 145 del 4 de septiembre de 1997, salvo disposición legal en contrario.

RAZÓN: El presente reglamento, fue aprobado por la Asamblea de Copropietarios del edificio MENDOZA CHAVEZ, celebrada el de del 2019.

Arq. Carlos L. Mendoza Chávez
REGISTRO SENESCYT 1015-02-201080
RESPONSABLE TECNICO





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

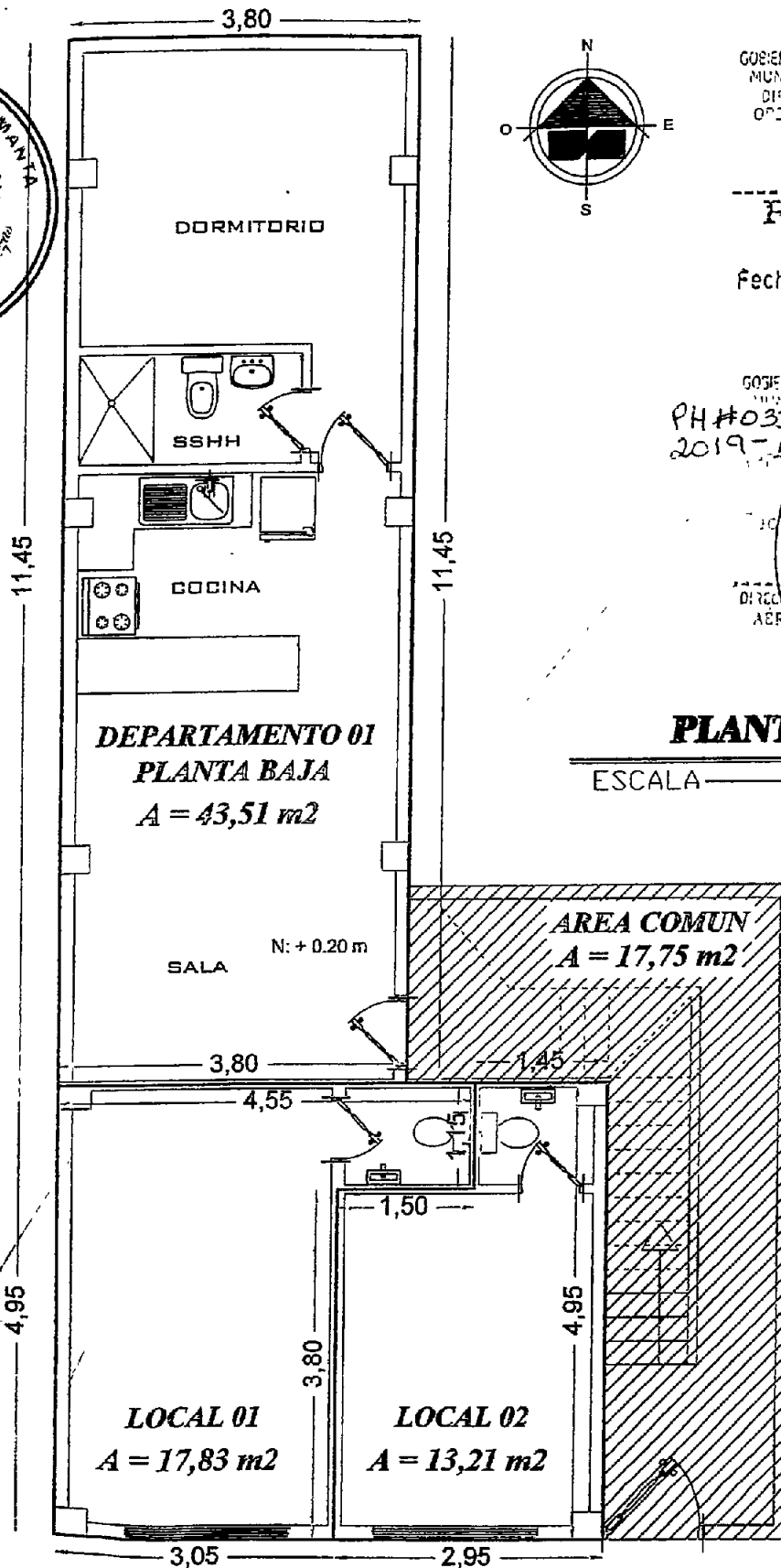
REVISADO

Fecha: 26/07/2019

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MANTA
PH #033 - RES EJEC MTA
2019 - AVC - 067

Fecha: 06/08/2019

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN
ÁREA DE CONTROL TERRITORIAL



EDIFICIO MENDOZA CHAVEZ

RESP. TECNICA:

PROPIETARIO:

UBICACION:

CALLE 12

MANTA

SRA. TERESA MENDOZA CHAVEZ

ESCALA:

INDICADA

FECHA:

JULIO / 2019

FORMATO:

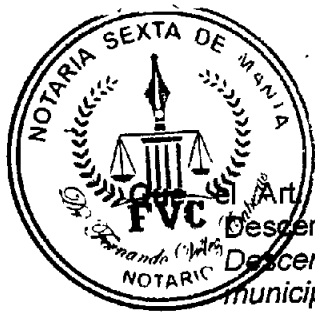
A4

LAMINA:

1 / A

**RESOLUCIÓN EJECUTIVA
No. MTA-2019-ALC-067****AGUSTÍN INTRIAGO QUIJANO
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA.****CONSIDERANDO:**

- Que,** el Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas, numeral 26: *"El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas..."*
- Que,** el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"El sector público comprende: Numeral 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado"*.
- Que,** el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución"*.
- Que,** el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los Principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, Descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación"*.
- Que,** el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: numeral 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón"*.
- Que,** el Art 426.- de la Constitución de la República del Ecuador establece que *"Todas las personas. Autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución..."*
- Que,** el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: *"Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; f) Ejecutar las Competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con Criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios De universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiaridad, participación y equidad;..."*



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

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

Que, la Ley de Propiedad Horizontal en su Art. 1 señala.- "...Los diversos pisos de un edificio, los departamentos o locales en los que se divida cada piso, los departamentos o locales de las casas de un solo piso, así como las casas o villas de los conjuntos residenciales, cuando sean independientes y tengan salida a una vía u otro espacio público directamente o a un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público. Podrán pertenecer a distintos propietarios.

El título de propiedad podrá considerar como piso, departamento o local los subsuelos y las buhardillas habitables, siempre que sean independientes de los demás pisos, departamentos o locales y por tanto tengan acceso directo desde un espacio público o un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público.

Las mismas reglas aplicadas a los espacios construidos se aplicarán a los terrenos que forman parte de un condominio inmobiliario. Existirán por tanto: terrenos de propiedad exclusiva y terrenos condominiales..."

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

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

"... Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso", Art. enumerado... (1) del Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal.- Autorización administrativa preliminar.- Para que el propietario pueda declarar bajo régimen de propiedad horizontal un bien inmueble ha de requerir la autorización preliminar otorgada por el órgano



administrativo competente del correspondiente gobierno autónomo descentralizado municipal. Para todo propósito legal, esta autorización constituye la declaración a la que se refiere el artículo 19 de la Ley. La autorización puede ser obtenida, según sea la elección del interesado, en el mismo trámite destinado a la obtención de la autorización de construcción del inmueble o en un procedimiento posterior iniciado a instancia del interesado. La Administración debe implementar los mecanismos necesarios para organizar el trámite para otorgar la correspondiente autorización administrativa preliminar de conformidad con este capítulo..."

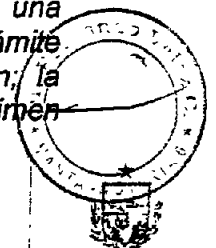
Que, la SECCIÓN SEXTA de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso, Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su Art. 331, señala: "... Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal de un bien inmueble, presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes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

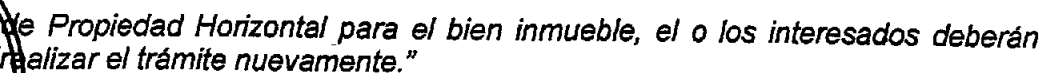
Que, el Art. 332 IBÍDEM, prescribe que:

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

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

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





Que, Mediante informe N° MAT-PS-2019-0156-I, de fecha, 30 de Julio de 2019, suscrito por el Ab. David Arturo Villarroel Vera, en calidad de Procurador Sindico en su parte pertinente expresa: " En virtud de la normativa legal antes expuesta, y acogiendo al informe de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial Municipal, considero pertinente atender lo requerido Sra. TERESA MARIANA DEL JESUS MENDOZA CHAVEZ, por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del suelo en el Cantón Manta; ante ello corresponde Señor alcalde en su calidad de máxima Autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Manta, dicte resolución administrativa, disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO MENDOZA CHAVEZ, " de propiedad de la señora . TERESA MARIANA DEL JESUS MENDOZA CHAVEZ, cuyo bien se encuentra ubicado en la Calle 12 de la parroquia Manta del cantón Manta, con clave catastral N.º 1-23-81-27-000, con un área de 92.30m2. De acuerdo a la Ficha Registral Bien Inmueble 71366 del Registro de la Propiedad de Manta, emitida el 05. de julio de 2019, se establece que el referido bien se encuentra libre de gravamen".

En virtud de lo expuesto; y de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h), b) y el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador.

SE RESUELVE

Art. 1.- Aprobar el proyecto de Propiedad Horizontal del Edificio "MENDOZA CHAVEZ", de propiedad de la señora TERESA MARIANA DEL ROSARIO MENDOZA CHAVEZ, esto es al amparo de las normas expuesta en la presente resolución y acogiendo los informes presentados por las Direcciones de Planificación y Ordenamiento Territorial; Obras Públicas; Avalúos, Catastro y Registros; y Asesoría Jurídica, que forman parte integral de la presente Resolución.

Art. 2.- Que, la Secretaria General de esta Municipalidad notifique al interesado, así como a las Direcciones Municipales de: Planificación y Ordenamiento Territorial; Avalúos, Catastro y Registros; Gestión Financiera y Gestión Jurídica, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización del documento; y se proceda con el pago de la tasa respectiva; considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

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

AGUSTÍN INTRIAGO QUIJANO
ALCALDE DE MANTA

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en, *tres* fojas utiles.

Manta,

15 NOV 2019

Dr. Francisco Velaz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

100

00088759

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1301869283

Nombres del ciudadano: MENDOZA CHAVEZ TERESA MARIANA DE JESUS

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 18 DE NOVIEMBRE DE 1951

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: VENDEDOR

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: MENDOZA ALBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CHAVEZ TERESA

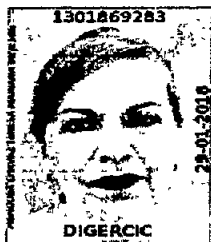
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 29 DE ENERO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha 7 DE NOVIEMBRE DE 2019

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



Teresa Mendoza Chavez

N° de certificado: 198-274-23733



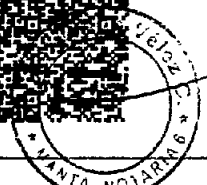
198-274-23733

Vicente Taiano G

Ldo Vicente Taiano G

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





REPUBLICA DEL ECUADOR
COMISION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y REGISTRACION

130186928-3

CIUDADANIA
MANTENA
NOMBRES
MENDOZA CHAVEZ TERESA MARIANA DE JESUS
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1951-11-18
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

EDUCACION BACHILLERATO
PROFESION / OCUPACION VENDEDOR

130186928-3

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE MENDOZA ALBERTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE CHAVEZ TERESA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION MANTA 2018-01-29
FECHA DE EXPIRACION 2028-01-29

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

CERTIFICADO DE VOTACION
24 - MARZO - 2019

0052 F
MANTA

0052 - 263
CERTIFICADO

130186928-3
MANTA

MENDOZA CHAVEZ TERESA MARIANA DE JESUS
APELLIDOS NOMBRES

PROVINTA MANABI
CANTON MANTA
CIRCUNSCRIPCION 1
PARROQUIA MANTA
ZONA 1

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 5 folios.

[5 NOV 2019]

Dr. Fernando Vélaz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

ELECCIONES
SECCION EN VOTACION
2019

ESTE DOCUMENTO
ACREDITA QUE
USTED SUFRAGO
EN EL PROCESO
ELECTORAL 2019

CARLOS FERNANDO



00088760

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307451953

Nombres del ciudadano: BALDWIN JENNIFER

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA/ESTADOS
UNIDOS DE AMÉRICA

Fecha de nacimiento: 12 DE MARZO DE 1975

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DOCTORADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: BALDWIN RAFAEL

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Nombres de la madre: MOLINA NELLY

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE ENERO DE 2015

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE NOVIEMBRE DE 2019

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

N° de certificado: 196-274-23611



196-274-23611

Ldo. Vicente Taiano G

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE
IDENTIDAD EXT
APELLIDOS Y NOMBRES
BALDWIN
MEMPHIS

130745195-3

LUGAR DE NACIMIENTO

Estados Unidos de América
New York

FECHA DE NACIMIENTO 1973-03-12

NACIONALIDAD ESTADOUNIDENSE

SEXO F

ESTADO CIVIL DIVORCIADO



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
DOCTORADO

V3361V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BALDWIN RAFAEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MOLINA NELLY

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2018-01-12

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-01-12



[Signature]

[Signature]

EMPRESA CAPACITA

FORMA DE REGISTRO

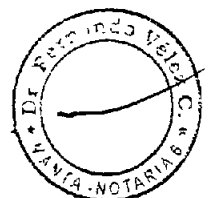
130745195-3

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

Manta,

15 NOV 2019

.....
Dr. Fernando Velaz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



00088761

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1311757601

Nombres del ciudadano: CADENA MENDOZA MARIA TERESA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 12 DE OCTUBRE DE 1984

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: CADENA SANTANA JORGE WASHINGTON

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MENDOZA CHAVEZ TERESA MARIANA

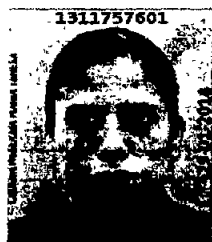
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 29 DE ENERO DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE NOVIEMBRE DE 2019

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



Maria Teresa Cadenas Mendoza

N° de certificado: 196-274-23814



196-274-23814

Vicente Taiano G.

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº 131175760-1

CEDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
CADENA MENDOZA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 04-10-12

SEXO FEMENINO
ESTADO CIVIL SOLTERO

NOTA CERTIFICADO DE VOTACIÓN

24 - MARZO - 2019

0014 F
JUNTA No.

0014 - 294
CERTIFICADO No.

1311757601
CEDULA No.

CADENA MENDOZA MARIA TERESA
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA MANABI

CANTON MANTA

CIRCUNSCRIPCION 1

PARROQUIA MANTA

ZONA: 1

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE

V333314222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE CADENA SANTANA JORGE WASHINGTON

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE MENDOZA CHAVEZ TERESA MARIANA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA

FECHA DE EXPIRACIÓN 2018-01-29

DIRECTOR GENERAL

FRAMA DEL CEDULADO

ELECCIONES
SECCIONALES Y CPCCS

2019

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO
ACREDITA QUE
USTED SUFRAGÓ
EN EL PROCESO
ELECTORAL 2019

F. PRESIDENTE DE LA JRV

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

Manta,

15 NOV 2013

Dr. Fernando Velaz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

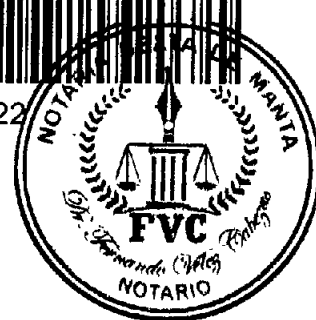


Factura: 003-003-000012797

00088762



20191308003P02222



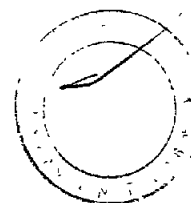
NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20191308003P02222					
ACTO O CONTRATO:							
DECLARACIÓN JURAMENTADA ADULTO MAYOR							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		23 DE OCTUBRE DEL 2019, (15.38)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MENDOZA CHAVEZ TERESA MARIANA DE JESUS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301869283	ECUATORIA NA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



1000

1000

00088763



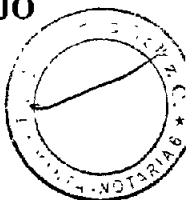
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

2019	13	08	003	P02222
------	----	----	-----	--------

DECLARACIÓN JURAMENTADA
QUE OTORGA LA SEÑORA
TERESA MARIANA DE JESUS MENDOZA CHAVEZ
A FAVOR DE SI MISMO
CUANTÍA: INDETERMINDA
(DI 2 COPIAS)

J.L.

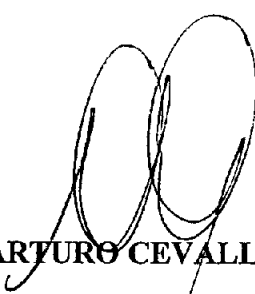
En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy veintitrés (23) de octubre del dos mil diecinueve (2019), ante mí **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA, NOTARIO PUBLICO TERCERO DEL CANTÓN**, COMPARECE: con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente declaración; la señora **TERESA MARIANA DE JESUS MENDOZA CHAVEZ**, ecuatoriana, con cédula de ciudadanía número 130186928-3, domiciliada en esta ciudad; por sus propios y personales derechos en calidad de DECLARANTE. La compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, hábil en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Advertida la compareciente por mí el Notario de los efectos y resultados de esta declaración, así como examinada que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta declaración sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, manifiesta bajo juramento que rinde ante mí previa advertencia de las penas de perjurio y de la obligación que tiene de decir la verdad: **“YO, TERESA MARIANA DE JESUS MENDOZA CHAVEZ, CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 130186928-3, DECLARO BAJO**





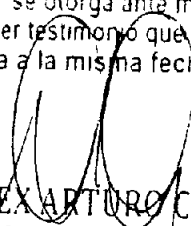
JURAMENTO; QUE: SOY LEGITIMA PROPIETARIA DEL EDIFICIO MENDOZA CHAVEZ, UBICADO EN LA CALLE 12 DE LA PARROQUIA Y CANTON MANTA, CUYA CLAVE CATASTRAL ES LA NUMERO 1-23-81-27-000; EN EL CUAL NO EXISTE ADMINISTRACIÓN, NI RECAUDACION DE EXPENSAS; EN EFECTO DECLARO QUE NO ADEUDO VALOR ALGUNO POR CONCEPTO DE ALICUOTAS O EXPENSAS.- HASTA AQUÍ LA DECLARACIÓN".- La declarante fundamenta esta declaración en las leyes establecidas para el efecto.- La Cuantía de la presente escritura por su naturaleza es INDETERMINADA. Para la celebración y otorgamiento de la presente declaración juramentada se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue por mí a la compareciente, aquella se ratifica en la aceptación de su contenido firma conmigo en unidad de acto, se incorpora al protocolo de esta Notaria la presente declaración juramentada, de todo lo cual **DOY FE**.-

Teresa Mariana de Jesus Chavez
f) TERESA MARIANA DE JESUS MENDOZA CHAVEZ
C.C. 130186928-3


AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PÚBLICO TERCERO CANTÓN MANTA
Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA



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


AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTON MANTA



00088764

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



N. 130186928-3

CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
MENDOZA CHAVEZ
TERESA MARIANA DE JESUS
LUGAR DE NACIMIENTO
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1981-11-18
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO FEM
ESTADO CIVIL DIVORCIADO



INSTRUCCION
BACHILLERATO
VENDEDOR
OCCUPACION
APELLIDOS Y NOMBRES
MENDOZA ALBERTO
APELLIDOS Y NOMBRES
MENDOZA ALBERTO
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2008-01-29
FECHA DE EXPIRACION
2008-01-29



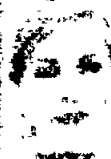
Esmeralda Chaves

0052 F 0052 - 263 130186928-3

MENDOZA CHAVEZ TERESA MARIANA DE JESUS
APELLIDOS Y NOMBRES

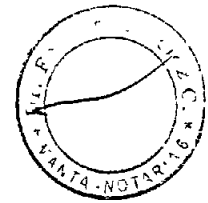


130186928-3



MANTA
MANTA
MANTA
MANTA

Albino/Albino





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

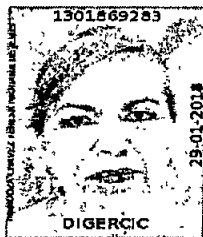


Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1301869283

Nombres del ciudadano: MENDOZA CHAVEZ TERESA MARIANA DE JESUS



Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 18 DE NOVIEMBRE DE 1951

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Teresa Mendoza Chavez



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00088765



1 S.A.; b) Certificado del Registrador de la Propiedad correspondiente;
2 Comprobante de pago de impuesto prediales; d) Certificado de Avalúos del
3 Municipio; e) Declaratoria de Propiedad Horizontal; f) Reglamento Interno de la
4 Urbanización; g) Declaración Juramentada de no existir Administrador.
5 **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: INSCRIPCIÓN.-** De conformidad con lo
6 establecido en el artículo cuarenta y uno de la Ley de Registro, cualquiera de
7 los otorgantes quedan facultados para realizar los trámites tendientes a la
8 inscripción en el Registro de la Propiedad del contrato contenido en este
9 instrumento. Cumpla usted señor(a) Notario(a) con las formalidades de Ley
10 para la validez y perfeccionamiento de esta Escritura Pública cuya cuantía es
11 por su naturaleza determinada.- (HASTA AQUÍ LA MINUTA).- Los comparecientes
12 ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por la Abogada **ZOBEIDA**
13 **CEDEÑO VELEZ, Matrícula Trece guión Mil Novecientos Noventa y Seis guión Cincuenta**
14 **y Tres del FORO DE ABOGADOS** del Consejo de la Judicatura. Para el otorgamiento de la
15 presente escritura pública se observaron los preceptos legales del caso, y leída que les fue a
16 los comparecientes por mí el Notario se ratifican y firman conmigo, en forma clara e idónea, en
17 unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo de esta Notaria de todo lo cual doy fe.-
18

19
20
21 **DRA. JENNIFER BALDWIN.-**

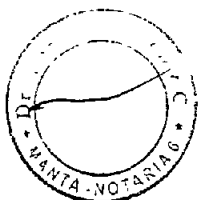
22 **C.I. No. 1307451953**

23 **APODERADA ESPECIAL BANCO DEL PACIFICO S.A.**

24 **RUC 0990005737001**

25 **DIRECCION: CALLE 13 Y AVENIDA 2 MANTA**

26 **TELEFONO: 3731500**
27
28





Teresa Mariana de Jesus Mendoza Chavez
SRA. TERESA MARIANA DE JESUS MENDOZA CHAVEZ.-

C.C. No. 1301869283

Dirección: Calle 12 vía Circunvalación

Teléfono: 0992172345

Maria Teresa Cadena Mendoza
SRTA. MARIA TERESA CADENA MENDOZA.-

C.C. No. 1311757601

Dirección: Edificio Mendoza, Calle 12

Teléfono: 0986301564

[Signature]
DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTON MANTA

RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de
ello confiero esta CUARTA copia que la sello.
signo y firmo.

Manta, a

05 Nov. 2019

[Signature]
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

00088766

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción:

3102

Número de Repertorio:

6612

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

1 - Con fecha Ocho de Noviembre de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3102 celebrado entre .

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1311757601	CADENA MENDOZA MARIA TERESA	COMPRADOR
1301869283	MENDOZA CHAVEZ TERESA MARIANA DE JESUS	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO 101 1238127004		72454	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

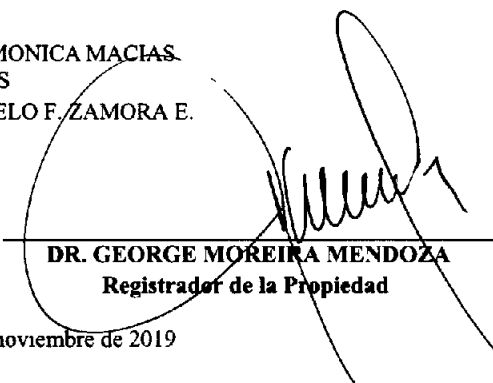
Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 08-nov/2019

Usuario: marcelo_zamora1

Revisión jurídica por: GINA MONICA MACIAS
SALTOS

Inscripcion por: MARCELO F. ZAMORA E.



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, viernes, 08 de noviembre de 2019