

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2022

Número de Incripción: 877

Número de Repertorio: 1822

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

1.- Con fecha quince de Marzo del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 877 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0916385800	ITURRALDE CARRERA MABEL ESTEFANIA	COMPRADOR
1309956363	NOTTBOHM AVILA KLAUS WOLFGANG	COMPRADOR
1792637562001	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO Y VIVIENDA	1163526000	73519	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 15 marzo 2022

Fecha generación: martes, 15 marzo 2022



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 2 1 5 0 6 4 E E V N P 5 G





Factura: 002-003-000041381



20221308006P00817

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20221308006P00817						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11 DE MARZO DEL 2022, (10:17)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA LTDA.	REPRESENTA DO POR	RUC	1792637562001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	PABLO DANIEL ARROYO AGUIRRE
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	NOTTBOHM AVILA KLAUS WOLFGANG	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309956383	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	ITURRALDE CARRERA MABEL ESTEFANIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0916385800	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTA DO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON
UBICACIÓN							
Provincia			Cantón			Parroquia	
MANABI			MANTA			MANTA	
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	149693.00						

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

ESCRITURA N°:	20221308006P00817
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11 DE MARZO DEL 2022, (10:17)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	



CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPORA A LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20221308006P00817
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11 DE MARZO DEL 2022, (10:17)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



PAGINA EN BLANCO



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 -----rio

2

3

4 **ESCRITURA NÚMERO: 20221308006P00817**

5 **FACTURA NÚMERO: 002-003-000041381**

6

7

COMPRAVENTA

8

QUE OTORGA:

9

LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS

10

CONSTRUMETROPOLIS CIA. LTDA.

11

A FAVOR DE:

12

KLAUS WOLFGANG NOTTBOHM AVILA Y

13

MABEL ESTEFANIA ITURRALDE CARRERA

14

15

CUANTÍA: US\$ 149.693,09

16

17

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA

18

DE ENAJENAR Y GRAVAR

19

20

QUE OTORGA:

21

KLAUS WOLFGANG NOTTBOHM AVILA Y

22

MABEL ESTEFANIA ITURRALDE CARRERA

23

A FAVOR DE:

24

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA

25

CUANTÍA INDETERMINADA

26

27

DI DOS COPIAS

28

*****KVG*****





1 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia
2 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **VIERNES ONCE DE**
3 **MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS**, ante mí **DOCTOR JOSE**
4 **LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL
5 CANTÓN MANTA, comparecen: por una parte la compañía
6 **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS**
7 **CONSTRUMETROPOLIS CIA. LTDA.**, legalmente representada por el señor
8 Pablo Daniel Arroyo Aguirre, en calidad de Gerente General, debidamente
9 autorizado por la Junta General Universal Ordinaria de Socios, tal como lo
10 acredita con los documentos que se adjuntan como habilitantes; por otra
11 parte los cónyuges señores **KLAUS WOLFGANG NOTTBOHM AVILA Y**
12 **MABEL ESTEFANIA ITURRALDE CARRERA**, por sus propios y personales
13 derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre
14 sí; y, por último comparece la señora Lizmarina Geokasta Cedeño León, a
15 nombre y en representación del **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA**
16 **ANONIMA**, en su calidad de APODERADA ESPECIAL de la Institución,
17 según consta del documento que en copia se agrega.- Los comparecientes
18 son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, legalmente capaces, a
19 quienes conozco de que doy fe, quienes me presentan sus documentos de
20 identidad, los mismos que en fotocopias debidamente certificadas agrego
21 como documentos habilitantes; y me autorizan expresamente, a mí el Notario,
22 para acceder a los datos que constan en el Sistema Nacional de Identificación
23 Ciudadana administrado por la Dirección de Registro Civil y Cedulación, y obtener
24 los Certificados Electrónicos de Datos de Identidad Ciudadana, que se adjunta como
25 documento habilitante, y, me solicitan eleve a escritura pública, una de
26 **COMPRAVENTA, E HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA**
27 **DE ENAJENAR Y GRAVAR**, contenida en la minuta cuyo tenor literal a
28 continuación transcribo. "SEÑOR NOTARIO: En el Registro de



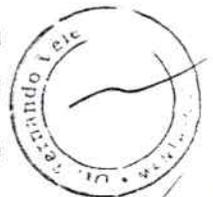


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que constan la
2 **COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA**
3 **DE ENAJENAR Y GRAVAR**, que se describe: **PRIMERA PARTE:**
4 **COMPRAVENTA.-PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen al
5 otorgamiento y suscripción del presente contrato, por una parte, la
6 compañía **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS**
7 **CONSTRUMETROPOLIS CIA. LTDA.**, legalmente representada por el señor
8 Pablo Daniel Arroyo Aguirre, en calidad de Gerente General, debidamente
9 autorizado por la Junta General Universal Ordinaria de Socios, tal como lo
10 acredita con los documentos que se adjuntan como habilitantes; a quienes
11 en adelante se les denominará "LA VENDEDORA"; y, por otra parte, los
12 cónyuges señores **KLAUS WOLFGANG NOTTBOHM AVILA Y MABEL**
13 **ESTEFANIA ITURRALDE CARRERA**, por sus propios y personales
14 derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre
15 sí, a quienes en lo posterior denominaremos "LOS COMPRADORES".
16 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La Vendedora es propietaria de un lote de
17 terreno, ubicado en el sitio Barbasquillo, de la parroquia y cantón Manta,
18 provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:
19 **POR EL FRENTE:** ochenta y seis punto setenta y cinco metros lineales y
20 lindera con propiedad de los herederos del señor Flavio Reyes; **POR**
21 **ATRÁS:** cincuenta y cuatro punto cincuenta y cinco metros lineales y lindera
22 con propiedad del señor Orley Zambrano y calle pública; **POR EL COSTADO**
23 **DERECHO:** ochenta y tres punto cuarenta metros y lindera con propiedad
24 del señor Galo Palacios, desde este punto formando un ángulo recto hacia la
25 parte de adentro del terreno con treinta y dos punto veinte metros y el
26 Ingeniero Galo Palacios más otro ángulo recto hasta llegar a la parte de
27 atrás con setenta y cuatro punto sesenta metros y el Ing. Galo Palacios;
28 **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** con ciento cincuenta y ocho metros y





1 lindera con propiedad de los herederos de Juan Pantalone y Vipa. Con un
2 área total de once mil trescientos metros cuadrados.-Inmueble adquirido
3 mediante escritura pública de Compraventa celebrada en la Notaria
4 Trigésima del cantón Quito, del Dr. Dario Andrade Arellano, el veintisiete de
5 julio del dos mil dieciocho, e inscrita en el Registro de la Propiedad del
6 cantón Manta, el siete de agosto del dos mil dieciocho. – Con fecha
7 veintiséis de noviembre del dos mil diecinueve, consta inscrito en el Registro
8 de la Propiedad del cantón Manta, el oficio emitido por el GAD Municipal de
9 Manta, emitido el veintiuno de noviembre del dos mil diecinueve, en el que
10 se aprueba el proyecto de la Urbanización “Manta Tennis”.- Con fecha treinta
11 de enero del dos mil veinte, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del
12 cantón Manta, la escritura de Protocolización de Planos, celebrada en la
13 Notaria Sexta del cantón Manta, el veintinueve de enero del dos mil veinte,
14 de la Urbanización “Manta Tennis”.- Con fecha dieciséis de mayo del dos mil
15 veintiuno, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la
16 Protocolización de Modificatoria de Resolución, celebrada en la Notaria
17 Sexta del cantón Manta, el doce de mayo del dos mil veintiuno, en la que
18 resuelven: MODIFICAR la Resolución de Aprobación del Proyecto de la
19 Urbanización “Manta Tennis”, en la cual existió un error en la descripción del
20 nombre de la Urbanización detallándose MANTA TENIS, cuando
21 efectivamente debió ser MANTA TENNIS (con doble N)- **TERCERA:**
22 **COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos y mediante el
23 presente contrato, la compañía **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA**
24 **METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA. LTDA.**, da en venta real y
25 enajenación perpetua el bien inmueble descrito e individualizado en la
26 cláusula de los antecedentes, a favor de los cónyuges señores **KLAUS**
27 **WOLFGANG NOTTBOHM AVILA Y MABEL ESTEFANIA ITURRALDE**
28 **CARRERA**, quienes compran y aceptan para sí, un lote de terreno y



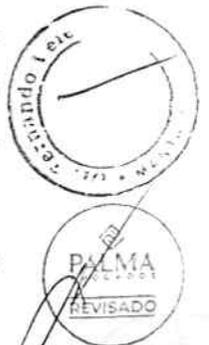


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 vivienda, signado con el número veintiséis de la manzana cero tres, de
2 Conjunto Habitacional "Manta Tennis", ubicada en la vía a Barbasquillo al
3 lado del Umfiña Tennis Club de la parroquia y cantón Manta, provincia de
4 Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **FRENTE:**
5 siete coma setenta metros más uno coma ochenta y siete metros, es igual a
6 nueve coma cincuenta y siete metros, lindera con calle A; **ATRÁS:** ocho
7 coma sesenta y un metros, lindera con lote treinta y tres; **DERECHO:** quince
8 coma cero ocho metros, lindera con área comunal; **IZQUIERDO:** diez coma
9 treinta y siete metros, más cero coma ochenta y siete metros, más cinco
10 coma cero seis metros, es igual a dieciséis coma treinta metros, lindera con
11 lote veinticinco. Con un área total de ciento treinta y siete coma cincuenta y
12 cuatro metros cuadrados.- La Vendedora transfiere el dominio y posesión del
13 bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna
14 clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de
15 ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo
16 aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión.
17 Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción
18 alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace
19 como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad
20 constan en el Certificado de gravamen, conferido por el **Registro de la**
21 **Propiedad del cantón Manta**, que se agrega como documento habilitante.
22 **CUARTA: PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como
23 precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la
24 cláusula segunda, en la suma de **CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL**
25 **SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES CON 09/100 DOLARES DE LOS**
26 **ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, el mismo que se cancela de la siguiente
27 forma: **CIENTO DIECIOCHO MIL CIENTO SETENTA Y OCHO DOLARES**,
28 mediante crédito otorgado por el Banco Pichincha C. A., el mismo que se





1 transferirá a la cuenta de la Vendedora; y, la diferencia TREINTA Y UN MIL
2 QUINIENTOS QUINCE CON 09/100 DOLARES, cancelados mediante
3 acuerdo entre las partes; valor que **LA VENDEDORA** declara haber recibido
4 en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera
5 libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme
6 renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta
7 materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto
8 dentro de los linderos señalados anteriormente.- **QUINTA: ACEPTACION.-**
9 **LOS COMPRADORES**, aceptan la transferencia, que se efectúa a su favor,
10 en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus
11 intereses. **SEXTA: SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA**, declara que el bien
12 inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen,
13 que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al
14 saneamiento en los términos de ley. **SEPTIMA: GASTOS.-** Los gastos que
15 ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos
16 notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **LOS**
17 **COMPRADORES**, a excepción de la plusvalía, que de generarse deberá
18 cancelarlo **LA VENDEDORA**, quienes quedan expresamente facultado para
19 solicitar la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad
20 personalmente o por interpuesta persona.- Usted señor Notario, se servirá
21 agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y eficacia de
22 esta escritura.- **SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION**
23 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.-PRIMERA.-**
24 **COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la presente escritura
25 pública: **Uno) Banco Pichincha C.A.** legalmente representado por la señora
26 Lizmarina Geokasta Cedeño León, en su calidad de Apoderada Especial,
27 según consta del documento que se agrega como habilitante, parte a la cual,
28 en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar



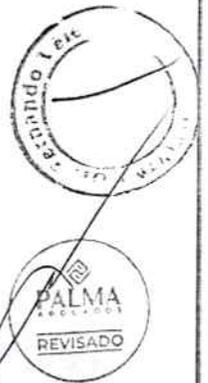


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 **“ACREEDOR HIPOTECARIO” y/o “BANCO”.-** Se entenderá incluida
2 dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y
3 en el exterior del Banco Pichincha C.A. **Dos)** Los cónyuges señores **KLAUS**
4 **WOLFGANG NOTTBOHM AVILA Y MABEL ESTEFANIA ITURRALDE**
5 **CARRERA**, por sus propios y personales derechos y por los que
6 representan de la sociedad conyugal formada entre sí, parte a la cual, en lo
7 posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar **“PARTE**
8 **DEUDORA HIPOTECARIA” SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** Uno) La
9 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es los cónyuges señores **KLAUS**
10 **WOLFGANG NOTTBOHM AVILA Y MABEL ESTEFANIA ITURRALDE**
11 **CARRERA**, son propietarios del inmueble consistente en un lote de
12 terreno y vivienda, signado con el número veintiséis de la manzana cero tres,
13 del Conjunto Habitacional “Manta Tennis”, ubicada en la vía a Barbasquillo,
14 al lado del Umiña Tennis Club de la parroquia y cantón Manta, provincia de
15 Manabí.- Uno punto uno) El inmueble referido en el numeral anterior fue
16 adquirido por los cónyuges señores **KLAUS WOLFGANG NOTTBOHM**
17 **AVILA Y MABEL ESTEFANIA ITURRALDE CARRERA**, mediante el
18 presente contrato, tal como consta en la primera parte de esta escritura, por
19 compra realizada a la compañía **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA**
20 **METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA. LTDA.-** Uno punto dos) Los
21 linderos, dimensiones, superficie y demás características del bien inmueble,
22 según el título de dominio, son los siguientes: **FRENTE:** siete coma setenta
23 metros más uno coma ochenta y siete metros, es igual a nueve coma
24 cincuenta y siete metros, lindera con calle A; **ATRÁS:** ocho coma sesenta y
25 un metros, lindera con lote treinta y tres; **DERECHO:** quince coma cero ocho
26 metros, lindera con área comunal; **IZQUIERDO:** diez coma treinta y siete
27 metros, más cero coma ochenta y siete metros, más cinco coma cero seis
28 metros, es igual a dieciséis coma treinta metros, lindera con lote veinticinco.





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



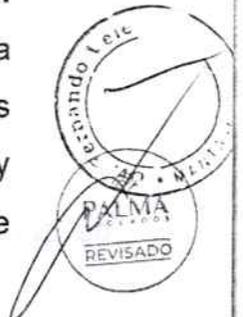


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernanda Vélez Cabezas
NOTARIO



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





1 conceda el **ACREEDOR HIPOTECARIO** a través de cualquiera de sus
2 sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la **PARTE**
3 **DEUDORA HIPOTECARIA**, así como de las obligaciones cedidas,
4 endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al
5 **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o provenientes de garantías o avales
6 otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o
7 extranjera, así como de las obligaciones que contrajera por los otros
8 conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y se
9 dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos por la
10 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o en documentos que prueben o
11 justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del
12 **ACREEDOR HIPOTECARIO** o de terceras personas que hayan transferido o
13 transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la
14 responsabilidad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**.- b) La
15 cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el
16 plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes
17 documentos, posibilitará a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** para
18 solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en
19 general, y contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta,
20 siendo facultativo para el **ACREEDOR HIPOTECARIO** conceder o no las
21 facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en
22 dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo
23 en el caso de que decida no concederlas. Respecto de la(s) operación(es)
24 de crédito indicadas, los comparecientes declaran y aceptan que el
25 gravamen hipotecario constituido estará en plena vigencia hasta la
26 cancelación de la(s) obligación(es) que respalda. La hipoteca constituida
27 mediante esta escritura pública se extinguirá mediante la cancelación total
28 de la(s) obligación(es) caucionada(s). **SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO**



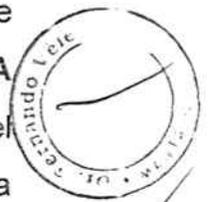


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 **VENCIDO: EI ACREEDOR HIPOTECARIO**, aún cuando no ~~estuvieren~~
2 vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que ~~hubiere~~
3 contraído la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, podrá declarar unilateral y
4 anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos, y exigir, en
5 cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo
6 las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos
7 siguientes: a) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere
8 cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta
9 hipoteca; b) Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere
10 objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin
11 consentimiento del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o se lo embargare o fuere
12 objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones
13 contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** con terceros; c) Si
14 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no conservare el inmueble que se
15 hipoteca en buenas condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos
16 formales de constituir garantías adicionales, o si habiéndose deteriorado y/o
17 perdido y/o destruido el(los) bien(es) gravado(s); o si las garantías rendidas,
18 incluida la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el
19 cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas, siempre que la
20 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no constituya otras garantías a
21 satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; d) Si dejaren de pagarse por
22 un año o más los impuestos fiscales o municipales que graven al inmueble
23 hipotecado y los impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se
24 establecieren en dicha propiedad, o en caso de que la **PARTE DEUDORA**
25 **HIPOTECARIA** fuere demandada coactivamente o entrara, a criterio del
26 Banco, en conflicto colectivo con sus trabajadores, o si el patrimonio de la
27 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** sufre un detrimento que pueda llegar
28 a poner en riesgo la garantía que por este medio se constituye a favor del





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



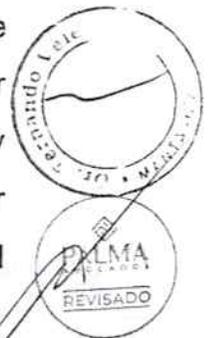


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 este contrato. II) Si a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA y/o PARTE**
2 **GARANTE HIPOTECARIA**, de existir, se le instaurare en su contra cualquier
3 tipo de acción judicial o administrativa que tenga relación con alguna
4 actividad ilegal o delictiva o de lavado de activos, o si el inmueble hipotecado
5 se destinare a dichas actividades, o si sobre las cuentas corrientes, de
6 ahorro o inversiones de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA y/o PARTE**
7 **GARANTE HIPOTECARIA**, de existir, se pudiesen detectar transacciones
8 inusuales e injustificadas. Para los efectos previstos en literales
9 precedentes, es de conocimiento y aceptación expresa de las partes, que el
10 **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá exigir el cumplimiento de obligaciones y
11 pago total de lo debido. La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga
12 también a pagar los gastos judiciales y honorarios de los abogados que
13 patrocinen al Banco, así como los tributos y cualquier otro gasto que el
14 **BANCO** deba pagar por cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales
15 y extrajudiciales de cobranza. **SÉPTIMA.- DECLARACIONES: Uno)** La
16 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, declara y deja expresa constancia que
17 el bien inmueble objeto de la presente hipoteca abierta, no se encuentra
18 hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a patrimonio familiar ni a
19 ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad
20 correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro tipo de gravamen,
21 condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de dominio y
22 contingencia legal, según lo establece el certificado de gravámenes del
23 Registro de la Propiedad correspondiente que se agrega a la presente
24 escritura pública como documento habilitante. **Dos)** Expresamente
25 convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por
26 el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y
27 obligaciones a los que se refieren las cláusulas precedentes, contraídas por
28 la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, directa o indirectamente, a favor del





1 Banco, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos
2 documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan al
3 **ACREEDOR HIPOTECARIO**, por cualquier causa o motivo. **OCTAVA.-**
4 **CUANTÍA:** La cuantía del presente contrato por su naturaleza es
5 indeterminada. **NOVENA.- PÓLIZA DE SEGURO:** La **PARTE DEUDORA**
6 **HIPOTECARIA** se obliga a contratar un seguro contra incendio y otros
7 riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus mejoras y construcciones, el
8 mismo que deberá estar vigente mientras mantenga obligaciones con el
9 **ACREEDOR HIPOTECARIO**. Dicho seguro deberá gozar de la conformidad
10 del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de acuerdo con el criterio del Directorio del
11 Banco Pichincha C.A., mediante pólizas emitidas o endosadas a favor del
12 **ACREEDOR HIPOTECARIO**. De no cumplirse con esta estipulación, el
13 Banco podrá proceder de conformidad con lo establecido en la cláusula
14 sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o pólizas que fueren del caso,
15 renovaciones o las primas que serán exigibles de inmediato y cuyos valores
16 quedarán también afianzados por la presente hipoteca. En este último caso,
17 la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a pagar los valores que se originaren
18 en razón de dicho contrato, prima o renovación de seguro más los intereses
19 calculados a la tasa máxima de interés de libre contratación según las
20 disposiciones legales y regulaciones vigentes y aplicables, a partir de la
21 fecha en que el Acreedor Hipotecario hubiere efectuado dichos pagos y
22 hasta la completa cancelación o reintegro de dichos valores. La póliza de
23 seguro deberá emitirse o endosarse a la orden del **ACREEDOR**
24 **HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, la **PARTE DEUDORA**
25 **HIPOTECARIA** autoriza para que se abone directamente el valor del seguro
26 a los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR**
27 **HIPOTECARIO** por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere
28 dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello,





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA**
2 **HIPOTECARIA.- DÉCIMA.- ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo establecido
3 anteriormente, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su
4 voluntad de constituir, a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera
5 hipoteca abierta especial y señaladamente sobre el inmueble detallado en la
6 cláusula segunda del presente instrumento, juntamente con la prohibición
7 voluntaria de enajenar y gravar que se establece, los cuales son y serán los
8 únicos gravámenes que afecten al inmueble en lo posterior. De igual
9 manera, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca
10 abierta que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar y
11 gravar. La presente hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de
12 conformidad con la Ley.- **UNDÉCIMA.- INSPECCIÓN:-** La **PARTE**
13 **DEUDORA HIPOTECARIA** expresamente autoriza al **ACREEDOR**
14 **HIPOTECARIO**, para que, por intermedio de la persona que designe, realice
15 la inspección del inmueble hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo
16 de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** los gastos y honorarios
17 que se causaren. También se obliga a otorgar todas las facilidades del caso
18 para tales inspecciones.- **DUODÉCIMA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO:** Sin
19 perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso
20 de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incurriera en mora en el pago
21 de cualquiera de sus obligaciones, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá
22 debitar los valores necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la
23 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o disponer de cualquier otro valor que
24 exista a su nombre en el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las
25 obligaciones impagas, el valor por concepto de los avalúos periódicos, que
26 de acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como cualquier otro valor que el
27 Banco haya asumido por efectos de las obligaciones garantizadas y de las
28 previstas en el presente contrato. De igual manera, las partes acuerdan que





1 el Banco Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos para dichos
2 fines, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no tuviera
3 recursos en dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado
4 por esta última. **DÉCIMA TERCERA.- CESIÓN DE DERECHOS:** La **PARTE**
5 **DEUDORA HIPOTECARIA** acepta, desde ya, las cesiones de la presente
6 hipoteca abierta y de los documentos de obligaciones caucionadas que
7 eventualmente se efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser
8 notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo
9 once del Código Civil, en el evento de que, además de la manifestada
10 aceptación, sea necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones que se
11 realicen surtirán pleno efecto contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y
12 contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA**
13 **CUARTA.- GASTOS Y TRIBUTOS:** Los gastos e impuestos que demande la
14 celebración de la presente escritura, hasta su inscripción en el Registro de la
15 Propiedad correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue
16 el momento, son y serán de cuenta de la **PARTE DEUDORA**
17 **HIPOTECARIA**, al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos
18 contratos que se otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca
19 constituida por el presente contrato.- **DÉCIMA QUINTA.- AUTORIZACIÓN:**
20 Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta escritura para
21 obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la
22 Propiedad.- **DÉCIMA SEXTA.- LICITUD:** La **PARTE DEUDORA**
23 **HIPOTECARIA** y/o Garantes Hipotecarios, de haber, conocen y declaran de
24 manera expresa que los fondos acreditados o que se acreditarán como
25 producto del o de los desembolsos otorgados o que se llegaren a otorgar, no
26 serán destinados a ninguna actividad ilegal o delictiva, así como tampoco
27 consienten ni consentirán que terceros efectúen depósitos o transferencias a
28 sus cuentas provenientes de esas actividades. **DÉCIMA SÉPTIMA.-**



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA

14-171620867-1

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES: ARROYO AGUIRRE PABLO DANIEL
LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA QUITO
SAN BLAS
FECHA DE NACIMIENTO: 1988-07-09
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: HOMBRE
ESTADO CIVIL: DIVORCIADO




INSTRUCCIÓN: SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: LICENCIADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: ARROYO JARME ANIBAL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: AGUIRRE JUDITH JACQUELINE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA - DUPLICADO
2018-05-26
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2028-05-26

VSS43V2242

00184238

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
FIRMA DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACIÓN - DUPLICADO
EXENCIÓN O PAGO DE MULTA

Elecciones Generales 2021 Segunda Vuelta
171620867-1 - 7817452

ARROYO AGUIRRE PABLO DANIEL
PICHINCHA QUITO
RUMIPAMBA RUMIPAMBA

USD 0
DEL BARRIO 6939023 DE PICHINCHA - 06012
6939023 06/08/2021 14:06:50



[Signature] 

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en*[initials]*... foijas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta, 11 MAR 2022 *[Signature]*

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





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1716208671

Nombres del ciudadano: ARROYO AGUIRRE PABLO DANIEL

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SAN BLAS

Fecha de nacimiento: 9 DE JULIO DE 1988

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: ARROYO JAIME ANIBAL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: AGUIRRE JUDITH JACQUELINE

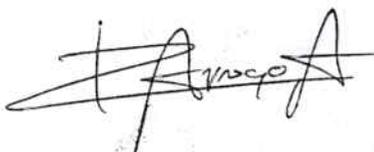
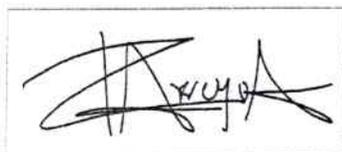
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 26 DE SEPTIEMBRE DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE MARZO DE 2022

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



N° de certificado: 224-688-58263



224-688-58263

J. Alvear

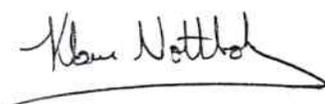
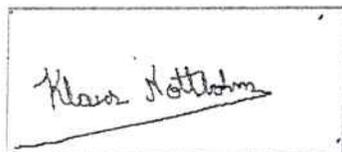
Ing. Fernando Alvear C.

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





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1309956363

Nombres del ciudadano: NOTTBOHM AVILA KLAUS WOLFGANG

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTAMANTA

Fecha de nacimiento: 2 DE AGOSTO DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.EN MARKETING

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ITURRALDE CARRERA MABEL ESTEFANIA

Fecha de Matrimonio: 15 DE ABRIL DE 2016

Datos del Padre: NOTTBOHM CEVALLOS KLAUS WOLFGANG

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: AVILA GOMEZ JANETH MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 15 DE ABRIL DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE MARZO DE 2022

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

N° de certificado: 226-688-56055



226-688-56055

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0916385800

Nombres del ciudadano: ITURRALDE CARRERA MABEL ESTEFANIA

Condición del cedulao: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 12 DE ABRIL DE 1983

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MAGISTER

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: NOTTBOHM AVILA KLAUS WOLFGANG

Fecha de Matrimonio: 15 DE ABRIL DE 2016

Datos del Padre: ITURRALDE KURE JUAN ANTENOR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CARRERA OLIVO MABEL DEL ROCIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 15 DE ABRIL DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE MARZO DE 2022

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

Nº de certificado: 227-688-56149



227-688-56149

J. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA APELLIDOS Y NOMBRES
CEDEÑO LEON LIZMARINA GEOKASTA
 LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI MANTA
 FECHA DE NACIMIENTO **1974-07-08**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **MUJER**
 ESTADO CIVIL **CASADO**
FARID ENRIQUE RIVADENEIRA BRIONES

No 130784303-5





CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: **MANABI**
 CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**
 CANTÓN: **PORTOVIEJO**
 PARROQUIA: **12 DE MARZO**
 ZONA: **1**
 JUNTA No. **0010 FEMENINO**

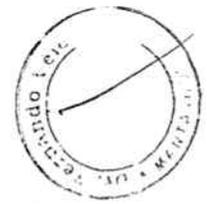
N° **80706063**
 CC N° **1307843035**
CEDEÑO LEON LIZMARINA GEOKASTA



DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 11 MAR 2021


 Dr. Fernando Vélez Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador





INSTRUCCIÓN: SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: INGENIERA
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: CEDEÑO CORTEZ MIGUEL ANGEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: LEON GUERRERO VIOLETA FELICIDAD
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: PORTO VIEJO, 2018-07-13
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2028-07-13

V434314222

001159132

DIRECTOR GENERAL:

FIRMA DEL CEDULADO:



CIUDADANO:

ESTE DOCUMENTO ATESTA QUE USTED
SE INSCRIBIÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

PRESIDENTE DE LA NEJ

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307843035

Nombres del ciudadano: CEDEÑO LEON LIZMARINA GEOKASTA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 8 DE JULIO DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: RIVADENEIRA BRIONES FARID ENRIQUE

Fecha de Matrimonio: 28 DE ABRIL DE 1994

Datos del Padre: CEDEÑO CORTEZ MIGUEL ANGEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: LEON GUERRERO VIOLETA FELICIDAD

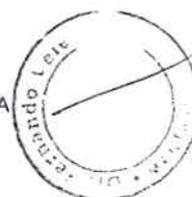
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE JULIO DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE MARZO DE 2022

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



N° de certificado: 220-688-58222



220-688-58222

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Factura: 001-002-000055191



20211701038P00908



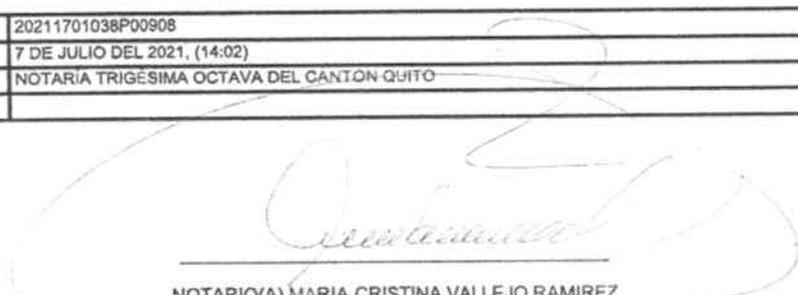
Notaria 38

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



Escritura N°:		20211701038P00908					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		7 DE JULIO DEL 2021, (14:02)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Juridica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	MANDANTE	SANTIAGO BAYAS PAREDES
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CEDEÑO LEON LIZMARINA GEOKASTA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307843035	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			IÑAQUITO		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20211701038P00908
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE JULIO DEL 2021, (14:02)
OTORGA:	NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO
OBSERVACIÓN:	


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



PAGINA
BLANCA

1

2 ESCRITURA N° 2021-17-01-38-P00908

3

4

PODER ESPECIAL

5

6

OTORGADO POR EL:

7

8 BANCO PICHINCHA C.A., DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR

9 EL SEÑOR SANTIAGO BAYAS PAREDES, EN SU CALIDAD DE

10

GERENTE GENERAL.

11

12

A FAVOR DE:

13

14

LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON

15

16

CUANTÍA: INDETERMINADA

17

18

DI 21 COPIAS

19

20 LA

21 En la Ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la

22 República del Ecuador, hoy día SIETE DE JULIO DE DOS MIL

23 VEINTE Y UNO, ante mí, Doctora María Cristina Vallejo

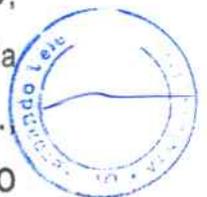
24 Ramírez, Notaria Trigésima Octava del Cantón Quito,

25 comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la

26 celebración de la presente escritura, BANCO PICHINCHA C.A.

27 DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR EL SEÑOR SANTIAGO

28 BAYAS PAREDES, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL,





Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

1 conforme consta de los documentos que se adjuntan como
2 habilitantes, a quien en lo posterior se le denominará
3 **MANDANTE**. El compareciente declara ser de nacionalidad
4 ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, de
5 profesión u ocupación Empleado. El Banco se encuentra
6 domiciliado en la Avenida Amazonas N cuarenta y cinco guión
7 sesenta (N45-60) y Pereira del Distrito Metropolitano de Quito,
8 provincia de Pichincha, teléfono dos nueve ocho cero nueve
9 ocho cero (2980980), hábil en derecho para contratar y
10 contraer obligaciones, a quien (es) de conocer doy fe en virtud
11 de haberme exhibido su(s) documentos (s) de identificación
12 debidamente certificado(s) que se agrega(n) al presente
13 instrumento como habilitante(s). Advertido el compareciente
14 por mí la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura,
15 así como examinado que fue en forma aislada y separada de
16 que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción,
17 amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide
18 que eleve a escritura pública la siguiente minuta: **SEÑORA**
19 **NOTARIA:** En el protocolo de Escrituras Públicas a su cargo
20 sírvase insertar una de **Poder Especial**, al tenor de las
21 siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTE.-**
22 Comparece al otorgamiento del presente instrumento el señor
23 **Santiago Bayas Paredes, en calidad de Gerente General de**
24 **Banco Pichincha Compañía Anónima**, de acuerdo al
25 nombramiento que se adjunta como habilitante, casado, mayor
26 de edad, ecuatoriano. El domicilio del Banco Pichincha C.A. es
27 Avenida Amazonas Número cuatro cinco seis cero (4560) y
28 Alfonso Pereira de la ciudad de Quito-Ecuador, con número

1 telefónico cero dos dos nueve ocho cero guión nueve ocho
2 cero (02 2 980-980). **SEGUNDA PODER ESPECIAL.-** El Banco
3 Pichincha Compañía Anónima, a través de su Gerente General,
4 señor Santiago Bayas Paredes, con conocimiento del
5 Presidente del Banco y por decisión del Comité Ejecutivo,
6 confiere Poder Especial, amplio, indelegable y suficiente que
7 en derecho se requiere, a favor de **CEDEÑO LEON LIZMARINA**

8 **GEOKASTA**, ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en la
9 ciudad de Portoviejo, portador de la cédula de ciudadanía
10 número UNO TRES CERO SIETE OCHO CUATRO TRES CERO
11 TRES CINCO (1307843035) para que a nombre y
12 representación de Banco Pichincha Compañía Anónima, realice
13 los siguientes actos en la provincia de Manabí. **UNO.- UNO.**

 14 **UNO)** Comparecer en todos los actos y suscribir cualquiera de
15 los contratos de préstamo, compraventa de cartera, de
16 arrendamiento mercantil o leasing, reserva de dominio, bajo
17 cualquier modalidad, que otorga el Banco Pichincha C.A.,
18 sujetándose siempre a los políticas generales de crédito y a
19 los manuales y procedimientos del Banco, previa verificación
20 de que en cada uno de estos contratos se hayan respetado los
21 distintos cupos de créditos determinados por el Banco; **UNO.**

22 **DOS)** Comparecer a las cesiones de cartera como cesionario o
23 cedente; **UNO. TRES)** Cancelar los contratos de arrendamiento
24 mercantil o leasing y reserva de dominio; **UNO. CUATRO)**
25 Suscribir los documentos relacionados a la venta de los bienes
26 inmuebles o muebles dentro del ejercicio de las opciones de
27 compra y venta anticipada de los bienes a consecuencia de la
28 terminación de los contratos de arrendamiento mercantil o





Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

1 leasing; **UNO. CINCO)** Celebrar contratos ampliatorios,
2 aclaratorios y reformatorios que sean convenientes o
3 necesarios para el Banco, así como subrogaciones a los
4 contratos principales y accesorios antes mencionados; **UNO.**
5 **SEIS)** Adquirir bienes muebles o inmuebles para efectos de
6 operaciones de arrendamiento mercantil inmobiliario y
7 mobiliario. **DOS.-** Celebrar y suscribir: **DOS. UNO)** Contratos
8 de: sobregiro, avales, cartas de garantía, fianzas y cartas de
9 crédito domésticas o internacionales, que hayan sido
10 autorizadas por los órganos competentes del Banco, así como
11 cualquier otro contrato mediante el cual el Banco Pichincha
12 C.A. preste servicios a determinados clientes, tales como, sin
13 ser la enumeración taxativa sino meramente explicativa,
14 contratos de custodia de valores, transporte de valores,
15 convenios para emisión de cheques especiales, contratos de
16 pago de impuestos, de servicios de caja y tesorería, etcétera;
17 **DOS. DOS)** Convenios o contratos de cualquier otra clase de
18 servicios, estipulaciones o actos bancarios, como de cuentas
19 corrientes, apertura de líneas de crédito, reestructuración de
20 deudas, reserva de intereses así como cualquier otro convenio
21 o contrato que tenga relación con los productos o servicios y
22 negociaciones de crédito que se realicen con los clientes del
23 Banco Pichincha C.A., siempre bajo las políticas y
24 procedimientos del Banco; **DOS. TRES)** Contratos de
25 fideicomiso mercantil de cualquier clase, pudiendo ser, sin ser
26 limitativo, de administración, de garantía, o cualquier clase de
27 encargo fiduciario, o cualquier otro contrato de fiducia
28 mercantil, así como cualquier tipo de contrato necesario para

1 la administración de este tipo de fideicomisos, encargos
2 negocios fiduciarios y también está facultado para asistir a las
3 reuniones, comités y cualesquiera otro organismo colegiado
4 que se contemple en los respectivos contratos, así como
5 suscribir los documentos requeridos en el ejercicio de sus
6 funciones dentro de estos organismos; **DOS. CUATRO)**
7 Contratos de hipotecas ya sean abiertas o cerradas; contratos
8 de prenda sean civiles, comerciales ordinarias, agrícolas o
9 industriales, y otras garantías que se otorguen para garantizar
10 operaciones de crédito con el Banco, para la instrumentación
11 de operaciones de compra de cartera, de arrendamiento
12 mercantil de ser legalmente posible y, en general, para
13 garantizar cualquier tipo de operación, acto o contrato
14 bancario; **DOS. CINCO)** Contratos de Ampliación, aclaración o
15 reforma a cualquiera de los contratos mencionados en este
16 poder, buscando siempre la seguridad del Banco; **DOS. SEIS)**
17 Cancelaciones y liberaciones ya sea de forma total o parcial,
18 de prendas, fianzas e hipotecas u otras garantías constituidas
19 a favor del Banco Pichincha C.A, siempre y cuando dichas
20 cancelaciones y liberaciones consten en los medios emitidos
21 por los organismos de crédito y de acuerdo con los niveles de
22 aprobación correspondientes; **DOS. SIETE)** Contratos de mutuo
23 hipotecario y demás documentación legal relacionada con
24 créditos hipotecarios que confiere el Banco, incluyendo todo
25 tipo de adendum modificatorio a las condiciones contractuales
26 de los créditos hipotecarios; **DOS. OCHO)** Correspondencia del
27 Banco dirigida a sus clientes así como cualquier
28 documentación relacionada con los créditos y servicios que





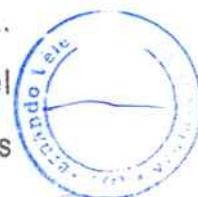
Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

1 otorga el Banco; **DOS. NUEVE)** Correspondencia dirigida a
2 entidades públicas o privadas en materias que sean
3 pertinentes a las funciones del mandatario; **DOS. DIEZ)** Cartas
4 compromiso de pago que se generen en relación a créditos
5 aprobados con garantía hipotecaria; **DOS. ONCE)** Suscribir
6 formularios del Servicio de Rentas internas con información
7 que requieran entregar los clientes, y que hayan solicitado al
8 Banco un servicio al respecto. **TRES.-TRES. UNO)** Comparecer
9 a las cesiones como cedente o cesionario, y si es del caso
10 endosar o ceder títulos valores, documentos o contratos por el
11 valor que corresponda, siempre sin responsabilidad del Banco;
12 **TRES. DOS)** Ceder y/o endosar hipotecas, prendas o cualquier
13 otra garantía otorgada, cedida y/o endosada, a favor del Banco
14 Pichincha C.A., en cumplimiento a negociaciones debidamente
15 realizadas que impongan al Banco la obligación de hacer tal
16 cesión y/o endoso; **TRES. TRES)** Endosar o ceder por valor al
17 cobro o en procuración títulos valores tales como pagarés,
18 letras de cambio y/o cualquier otro, documentos o contratos,
19 para que se realicen las gestiones de cobro aun por la vía
20 judicial; **TRES. CUATRO)** Cobrar y hacer efectivas garantías
21 bancarias, cartas de crédito stand by, y en general cualquier
22 documento de fianza emitidas o transferidas a la orden o a
23 favor del Banco Pichincha C.A.; **TRES. CINCO)** Ceder o
24 endosar a favor de los garantes o terceros, sin responsabilidad
25 del Banco, los documentos de crédito siempre que tales
26 créditos hayan sido cancelados por éstos; **TRES. SEIS)**
27 Aceptar cesiones y transmisiones de derechos que realicen
28 clientes a favor del Banco, en cumplimiento a acuerdos en el

1 giro del negocio del Banco; **TRES. SIETE**) Ceder o endosar
2 por valor en garantía o por valor recibido toda clase de títulos
3 valores a favor de la Corporación Financiera Nacional,
4 originados en operaciones de crédito que realice el Banco con
5 el financiamiento de dicha institución, así como para que
6 suscriba todo contrato necesario para instrumentar dichas
7 operaciones. **CUATRO.** - Podrá suscribir a nombre del Banco
8 Pichincha C.A. actas de finiquito, solicitudes y acciones de
9 visto bueno y cualquier otro documento necesario para dar por
10 terminada la relación laboral con los trabajadores del Banco
11 Pichincha C.A., en su respectiva jurisdicción. **TERCERA.-**
12 **RESPONSABILIDAD.-** El apoderado especial tendrá todas las
13 facultades para realizar los actos enunciados, debiendo
14 ceñirse en todos los actos a las disposiciones legales,
15 estatutarias y reglamentarias del Banco Pichincha C.A., sus
16 políticas internas y las decisiones de los órganos competentes
17 del Banco. En especial deberá ceñirse a las instrucciones de
18 la Gerencia General, a quien tendrá que informar el ejercicio
19 del presente mandato. **CUARTA.-PLAZO.-** El plazo de vigencia
20 del presente mandato es indefinido a contarse desde esta
21 fecha sin perjuicio de lo cual el Banco Pichincha Compañía
22 Anónima podrá revocar este poder. Este poder no deberá ser
23 considerado insuficiente para los fines indicados. **QUINTA.-**
24 **RATIFICACIÓN.-** El Gerente General del Banco Pichincha C.A.
25 confiere el presente poder para que el Mandatario continúe el
26 mandato que recibió del anterior Gerente General, en los
27 términos de este documento. Con tal antecedente, el Gerente
28 General ratifica ahora, expresamente, los actos y contratos en




38





Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

1 los que haya actuado el Mandatario al amparo del poder
2 anterior, durante el período de transición en que el Gerente
3 General anterior fue legalmente reemplazado. **SEXTA.-**
4 Expresamente se deja constancia que el otorgamiento de este
5 poder especial no modifica o altera otros poderes especiales
6 conferidos, ni tampoco limita el derecho de nombrar otros
7 apoderados especiales en cualquier momento. El apoderado
8 está obligado a cumplir el presente mandato con estricta
9 sujeción a las instrucciones y políticas del Banco; ejercerá el
10 mandato mientras sea funcionario del Banco Pichincha C.A. o
11 hasta cuando el poder sea revocado, lo que ocurra primero.
12 **SÉPTIMA.- CUANTÍA.** - la cuantía por su naturaleza es
13 indeterminada. Señora Notaria, sírvase añadir todas las
14 cláusulas de estilo necesarias para la completa validez del
15 presente instrumento y copia certificada de la protocolización
16 del nombramiento del Gerente General del Banco, como
17 documento habilitante. **Hasta aquí, la minuta** que queda
18 elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada
19 por la Doctora Margarita Rosales, con matrícula profesional
20 número seis dos cinco dos del Colegio de Abogados de
21 Pichincha (6252 C.A.P.).- El compareciente autoriza
22 expresamente la consulta en línea y verificación de sus
23 respectivos datos en el Sistema Nacional de Consulta
24 Ciudadana de la Dirección General de Registro Civil,
25 Identificación y Cedulación.- Para la celebración y
26 otorgamiento de la presente escritura se observaron los
27 preceptos legales que el caso requiere y leída que le fue por
28 mí, la Notaria al compareciente, aquel se ratifican en la aceptación

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

1 de su contenido y firma conmigo en unidad de acto, quedando
2 incorporada en el protocolo de esta Notaría la presente escritura, de
3 todo lo cual doy fe.-

4

5

6

7 f) SANTIAGO BAYAS PAREDES

8 C.C.

C.V.

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28






DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

**ESPACIO
EN
BLANCO**





PAGINA
EN
BLANCO

[Handwritten signature]



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1705254561

Nombres del ciudadano: BAYAS PAREDES SANTIAGO

Condición del cedulao: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 23 DE SEPTIEMBRE DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ERAZO ZONNIA CATALINA

Fecha de Matrimonio: 12 DE FEBRERO DE 1987

Nombres del padre: BAYAS MIGUEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: LUCIO BENITEZ ROSA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE NOVIEMBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2021

Emisor: VERONICA LIZBETH ARCOS ESCOBAR - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 215-439-40344



215-439-40344

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENSALACIÓN



CLASIFICACIÓN DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
BAYAS PAREDES
SANTIAGO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZÁLEZ, SHARIZ
FECHA DE NACIMIENTO 1958-05-23
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
ZONA CATALINA
EBAZO

N. 170525456-1

INSTRUCCIÓN:
SUPERIOR
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BAYAS MIGUEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LUCIO BENTEZ ROSA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
QUITO
2017-11-07
FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-11-07

PROFESIÓN/OCCUPACION
EMPLEADO

V43432222



CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



PROVINCIA: PICHINCHA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 3
CANTÓN: QUITO
PARROQUIA: CUMBAYA
ZONA: 9
JUNTA No. 0005 MASCULINO

N. 20007666
1705254561



cc/n. 1705254561

BAYAS PAREDES SANTIAGO



CIUDADANO/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

*Jose B...
F. PRESIDENTAL DE LA JRV*

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18
Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s)
COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los)
documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí.
En _____ feja(s).

Quito, a 07 JUL. 2021

Maria Cristina Vallejo R.
DRA. MARIA CRISTINA VALLEJO R. Notaria 38
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

ESPACIO
EN
BLANCO



INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1705254561
Nombre: BAYAS PAREDES SANTIAGO



1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: No se encontró persona con discapacidad %

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

Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2021

Emisor: VERONICA LIZBETH ARCOS ESCOBAR - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 217-439-40357



217-439-40357



PAGINA
BLANCA



Factura: 002-002-000105881



20211701035P00798

PROTOCOLIZACIÓN 20211701035P00798

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 23 DE ABRIL DEL 2021, (15:11)

OTORGA: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

CUANTÍA: INDETERMINADA



A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR SANTIAGO BAYAS PAREDES	RUC	1700010337001

OBSERVACIONES:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., JUNTO CON LA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO. (DI: 2 COPIAS)
----------------	---

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



Colegio de Notarios de Pichincha

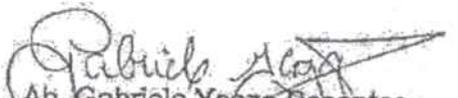




Quito, 23 de abril del 2021

Por medio del presente solicito se sirva Protocolizar el documento adjunto correspondiente al Nombramiento del Gerente General del Banco Pichincha C.A., junto con la razón de inscripción en el Registro Mercantil del cantón Quito, de conformidad con el numeral segundo del Art. 18 de la Ley Notarial.

Atentamente,


Ab. Gabriela Ycaza Pesantes
Matricula No. 10.263 CA Guayas



Quito D.M., 06 de abril de 2021.

Señor
Santiago Bayas Paredes
Presente. -

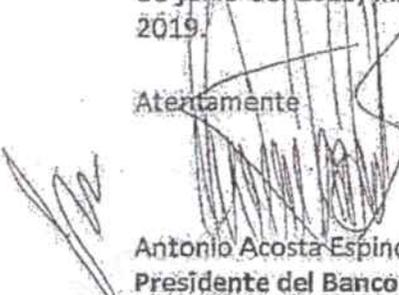
De mi consideración:

Me es grato participarle que el Directorio del Banco Pichincha C.A., reunido el martes 16 de marzo del 2021, tuvo el acierto de re-elegirle a usted Gerente General del Banco Pichincha C.A. por el periodo de un año, de acuerdo con los artículos 37, numeral 6, y 46 del Estatuto del Banco. Usted podrá ser reelegido indefinidamente y deberá continuar en sus funciones hasta ser debidamente reemplazado.

Sus principales atribuciones y deberes constan en los artículos 46, 47, 48, 49, 50, 55, 59, 61, 62 y 63 del Estatuto. En tal virtud usted tendrá individualmente la representación legal, tanto judicial como extrajudicial del Banco; y también la tendrán, individualmente, los Vicepresidentes a quienes el Directorio les otorgue esta representación, así como los Representantes Jurídicos que designe el Directorio, exclusivamente para actuar en los actos, contratos y procesos judiciales, de mediación y arbitraje.

Fecha de constitución del Banco Pichincha C.A.: 11 de abril de 1906.- Fecha de inscripción: 5 de mayo de 1906 en la oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas 5, #4 del Registro de la Propiedad de 8va. Clase, Tomo 37.- Cambio de nombre, de "Banco del Pichincha C.A." a "Banco Pichincha C.A.", escritura pública otorgada el 27 de marzo del 2006 ante el Notario Tercero del cantón Quito, inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 8 de agosto del 2006.- Aumento de capital autorizado y reforma y codificación del Estatuto del Banco: escritura pública otorgada el 03 de junio del 2019, ante el Notario Tercero del cantón Quito (Resolución aprobatoria No. 5B-DTL-2019-647 de 14 de junio del 2019), inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 19 de julio de 2019.

Atentamente


Antonio Acosta Espinosa
Presidente del Banco Pichincha C.A.

Acepto el cargo. - Quito, 06 de abril de 2021.


Santiago Bayas Paredes
C.I. 170525456-1





REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO

NÚMERO DE REPERTÓRIO:	62523
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	22/04/2021
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	7284
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

REF.COD.EST.- RM.- 4053 DEL 19/07/2019.- NOTARIA TERCERA /QUITO /03/06/2019.-

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 22 DÍA(S) DEL MES DE ABRIL DE 2021

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. MARISCAL ANTONIO JOSÉ DE SUCRE N54-103





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

Notaria 38
Notario 38
QUITO ECUADOR

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

ESCRITURA NÚMERO: 2021-17-01-035-P00798

PROTOCOLIZACIÓN: A petición de la Abogada Gabriela Ycaza Pesantes, con matrícula profesional número diez mil doscientos sesenta y tres, del Colegio de Abogados de Guayas, en esta fecha y en tres fojas útiles, incluida la petición, protocolizo en el Registro de Escrituras Públicas a mi cargo; el **NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA C.A. DESIGNADO AL SEÑOR SANTIAGO BAYAS PAREDES, JUNTO CON LA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO, que antecede. - Quito a veinte y tres de abril de dos mil veinte y uno. Doy fe. -**



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





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

1 **ESCRITURA NÚMERO: 2021-17-01-035-P00798**
2 Se protocolizó, ante mí, y en fe de ello, confiero esta
3 **SEGUNDA COPIA CERTIFICADA DE LA PROTOCOLIZACIÓN**
4 **DEL NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL**
5 **BANCO PICHINCHA C.A. DESIGNADO AL SEÑOR**
6 **SANTIAGO BAYAS PAREDES, JUNTO CON LA RAZÓN DE**
7 **INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN**
8 **QUITO, debidamente sellada y firmada, en Quito a veinte-y**
9 **tres de abril de dos mil veinte y uno. Doy fe.** —

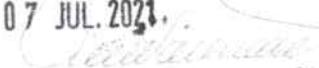
10
11
12
13
14
15
16


Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigésimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito

17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
Certifico que la(s) Fotocopia(s) que antecede(n) ES FIEL
COMPULSA de la COPIA CERTIFICADA del/los documento(s)
que antecede(n). En () fojas, exhibido(s) ante mí.

Quito, a **07 JUL. 2021.**


DRA. MARIA-CRISTINA VALLEJO R.  **Notaria 38**
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

Notaria 338
QUITO ECUADOR

SRI
Je hace bien al país

NUMERO RUC: 1790010937001
RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA
NOMBRE COMERCIAL: BANCO PICHINCHA CA
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: BAYAS PAREDES SANTIAGO
CONTADOR: CHISAGUANO MARTINEZ EDWIN AUGUSTO



FEC. INICIO ACTIVIDADES: 01/02/1917 **FEC. CONSTITUCION:** 01/02/1917
FEC. INSCRIPCION: 31/10/1981 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 08/06/2018

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Barrio: IÑAQUITO Calle: AV. AMAZONAS Número: N45-60 Intersección: IGNACIO PEREIRA Edificio: BANCO DEL PICHINCHA-DINERS Oficina: PB Referencia ubicación: FRENTE AL MUNICIPIO ZONA NORTE Telefono Trabajo: 022981132 Fax: 022981153 Telefono Trabajo: 022981020 Apartado-Postal: 261 QUITO Email: echisagu@pichincha.com Telefono Trabajo: 022980980

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONOMICAS FINANCIERAS
- * 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

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gov.ec.

Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en contribuyentes de la Zona A del Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual. Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando sean objeto de relación del 100% del IVA.

 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SRI
 Se verifica que los documentos de cédula y matriz de control tributario de IVA correspondientes, transaccionales o de relación del 100% del IVA.
 COD: SC34938 08 JUN 2018
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
 AGENCIA ATENCION TRANSACCIONAL



Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: KMVC010414 Lugar de emisión: QUITO/AV. AMAZONAS ENTRE Fecha y hora: 08/06/2018 14:16:32



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 1790010937001
RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 394	ABIERTOS:	270
JURISDICCION:	ZONA 9 PICHINCHA	CERRADOS:	124



NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18
Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s)
COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los)
documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí.
En _____ foja(s).
Quito, a **07 JUL 2021**

[Signature]
DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO R. Notaria 38
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO



[Signature]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: KMVC010414 **Lugar de emisión:** QUITO/AV. AMAZONAS ENTRE **Fecha y hora:** 08/06/2018 14:16:32



Notaria 38

Dra. María Cristina Vallejo R.

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO



Se otorgó ante mí, y en fe de ello, confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA** de la escritura pública de la **PODER ESPECIAL**, OTORGADO POR EL: **BANCO PICHINCHA C.A.**, DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR EL SEÑOR **SANTIAGO BAYAS PAREDES**, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL, A FAVOR DE: **LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON**.-Firmada y sellada en Quito, a SIETE de JULIO de dos mil veinte y uno. -

[Handwritten signature]

DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO
K.M.



**ESPACIO
EN
BLANCO**

Ficha Registral-Bien Inmueble

73519

Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22006212
Certifico hasta el día 2022-02-22:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial:

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Fecha de Apertura: viernes, 14 febrero 2020

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: CONJUNTO HABITACIONAL "MANTA TENNIS Ubicada en la vía Barbasquillo a lado del Umña Tennis Club

LINDEROS REGISTRALES: LOTE 26 MANZANA 03: DEL CONJUNTO HABITACIONAL "MANTA TENNIS", Ubicada en la vía Barbasquillo a lado del Umña Tennis Club de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: con una Área total de: 137.54m2.

Frente: 7.70m + 1.87=9.57 M lindera con calle A.

Atras: 8.61 m lindera con lote 33.

Derecho: 15.08 m lindera con Area Comunal.

Izquierdo: 10.37 m + 0.87 cm + 5.06 m = 16.30 m lindera con lote 25

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	951 lunes, 09 abril 2001	7648	7651
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2545 martes, 07 agosto 2018	67309	67337
OFICIOS RECIBIDOS	RESOLUCION	112 martes, 26 noviembre 2019	0	0
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS	4 jueves, 30 enero 2020	100	166
OFICIOS RECIBIDOS	MODIFICATORIA DE RESOLUCION	5 domingo, 16 mayo 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 09 abril 2001

Número de Inscripción : 951

Folio Inicial: 7648

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1699

Folio Final : 7651

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 marzo 2001

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Los señores Ing. Johnny Del Valle Gutierrez y Mery Alava Parraga, como Gerente y Jefe de Operaciones, respectivamente de Filanbanco S.A. Suc. Manta. Un lote de terreno ubicado en el Sitio Barbasquillo, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí. Con un área total de: ONCE MIL TRESCIENTOS METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ANDRADE VITERI TRAJANO ROBERTO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	FILANBANCO S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA





[2 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 07 agosto 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGESIMA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 27 julio 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Lote de terreno ubicado en el sitio Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. La compañía CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS COMPAÑIA LIMITADA, legal y debidamente representada por sus Gerente General, señor PABLO DANIEL ARROYO AGUIRRE.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA		MANTA
VENDEDOR	ANDRADE VITERI TRAJANO ROBERTO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GRIJALVA ARTEAGA GERMANIA GUILLERMINA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[3 / 5] RESOLUCION

Inscrito el: martes, 26 noviembre 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 21 noviembre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

OFICIO RECIBIDO: Oficio MTA - 2019 - SG - 917. Manta, 21 de Noviembre de 2019. Mediante Resolución Ejecutiva No. MAT - 2019 - ALC - 132, mediante la cual se resuelve: Art. 1 "Aprobar el proyecto de la Urbanización "Manta Tenis" de Propiedad de la Constructora Inmobiliaria Metrópolis Construmetropolis Compañía Limitada. Propiedad ubicada en la vía Barbasquillo (a lado Umíña Tenis Club).

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
PROPIETARIO	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA		MANTA

Registro de : PLANOS

[4 / 5] PROTOCOLIZACION PLANOS

Inscrito el: jueves, 30 enero 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 enero 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Protocolización de Planos-Acta entrega Recepción de los lotes en garantías, áreas verdes y áreas comunales Urbanización "Manta Tenis". La Constructora Inmobiliaria Metrópolis Construmetropolis Compañía Limitada-Urbanización Manta Tenis, ubicada en la Vía Barbasquillo a lado del Umíña Tenis Club de la Parroquia y Cantón Manta, proceden a la entrega al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta las Áreas Verdes y/o comunales. ÁREA VERDE Y/O COMUNAL No. 1: 645,55M2, ÁREA VERDE Y/O COMUNAL No. 2: 777,32M2. ÁREA VERDE Y/O COMUNAL No. 3: 105,17m2. los restantes 169,63 M2 de área verde se distribuyen en varias áreas destinadas para jardinería ubicadas en áreas adyacentes a la manzana No 03, cerramiento frontal y aceras (jardinería circulares)

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
---------	--------------------------	--------------	--------

Número de Inscripción : 2545

Folio Inicial: 67309

Número de Repertorio: 5285

Folio Final : 67337

Número de Inscripción : 112

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 6969

Folio Final : 0

Número de Inscripción : 4

Folio Inicial: 100

Número de Repertorio: 492

Folio Final : 166

PROPIETARIO

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS
CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA

MANTA



Registro de : OFICIOS RECIBIDOS
[5 / 5] MODIFICATORIA DE RESOLUCION

Inscrito el: domingo, 16 mayo 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 mayo 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

MODIFICATORIA DE RESOLUCIÓN: Protocolización de documentos que contiene la Resolución Ejecutiva No.MTA-2021-ALC-081 de fecha 10 de Octubre del 2020, en la cual resuelven: Art.1.- MODIFICAR la Resolución de Aprobación del Proyecto de la Urbanización "MANTA TENNIS", ubicado en el sitio Barbasquillo, parroquia y cantón Manta, de propiedad de la Constructora Inmobiliaria Metrópolis CONTRUMETROPOLIS CIA. LTDA., en la cual existió un error en la descripción del nombre de la Urbanización detallándose MANTA TENIS, cuando efectivamente debió ser MANTA TENNIS (con doble N), según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, el cual forma parte integral de la presente resolución. Art.2.- INDICAR que, en caso se haberse legalizado actos con la Resolución Ejecutiva MTA-209-ALC-132 del 21 de Noviembre de 2019, queda a responsabilidad de la Constructora Inmobiliaria Metrópolis CONTRUMETROPOLIS CIA. LTDA., realizar las rectificaciones correspondientes en las instituciones o dependencias donde conste registrada la mentada resolución.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
PROPIETARIO	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
OFICIOS RECIBIDOS	2
PLANOS	1
Total inscripciones >>	5

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

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

Emitido el 2022-02-22

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUM

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22006212 certifico hasta el día 2022-02-22, la Ficha Registral Número: 73519.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 4 3 4 6 9 M B Q 2 6 G F



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



REGLAMENTO INTERNO

URBANIZACION

MANTA TENNIS



CONSIDERANDO

Que, la Urbanización "MANTA TENNIS", está localizada dentro de los límites de la Zona urbana del cantón de Manta, por lo cual las construcciones que se realicen deben estar reglamentadas de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza del **Reglamento Urbano de Manta**.

Que, es necesario contar con un Reglamento Interno que norme un desarrollo ordenado de la Urbanización y la convivencia armónica de sus residentes, en un ambiente de seguridad, tranquilidad y esparcimiento.

ACUERDA

Establecer el presente Reglamento Interno para la Urbanización "MANTA TENNIS", la misma que se encuentra ubicada al noroeste de Manta, en el sector de Barbasquillo cuyo promotor es Constructora Inmobiliaria Construmetropolis Cía. Ltda.

CAPITULO PRIMERO

DE LOS FUNDAMENTOS LEGALES Y AMBITO DE VIGENCIA

Artículo 1.- El presente reglamento interno se formula con sujeción al Código Orgánico de Ordenamiento Territorial. Autonomía y Descentralización (COOTAD); a otras leyes ecuatorianas; a la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta; a los planos y normas técnicas, así como, a las Ordenanzas correspondientes.

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

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

Artículo 3.- Este Reglamento Interno tendrá fuerza obligatoria respecto a terceros adquirentes o terceros propietarios de otros derechos reales; y, consecuentemente sobre toda persona que adquiera a cualquier título, la propiedad, el usufructo, el uso, la hipoteca u otro derecho, como en el caso de los arrendatarios, sobre cualquiera de los lotes en que se ha dividido la Urbanización.





Artículo 4.- Autorizar a Constructora Inmobiliaria Construmetropolis, al que se lo denomina como **"CONSTRUCTOR"**, para que con sujeción a las leyes señaladas en el Artículo anterior y a este Reglamento Interno, Urbanice y construya viviendas, áreas sociales, áreas de recreación, áreas deportivas, espacios verdes, calles vehiculares, aceras, bordillos, etc., de conformidad con la documentación gráfica y escrita realizada para afecto, en los terrenos ubicados en Manta y que tiene una superficie de **11.363,00 m²**.

Artículo 5.- A la presente Urbanización se la denomina con el nombre de **"MANTA TENNIS"** y su Uso de Suelo se establece como Residencial de Baja Densidad.

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

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

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

Artículos 7.- Es obligatorio del Constructor realizar por su cuenta a su costo, las obras de urbanización, de conformidad con las exigencias legales pertinentes y las especificaciones determinadas en los planos aprobados, memorias técnicas y con las normas de este Reglamento Interno.

Los costos totales de las obras de urbanización serán de cuenta del Constructor sin que la Municipalidad contraiga obligación alguna, para con la ejecución de las obras de Urbanización.

CAPITULO SEGUNDO DE LOS BIENES PARTICULARES Y COMUNES

Artículo 8.- BIENES PARTICULARES. - son bienes particulares y por tanto, de dominio exclusivo: la casa perteneciente a su propietario, que se encuentra delimitado en los planos y la o las construcciones que sobre el mismo se levante, según conste en los correspondientes títulos de dominio, debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad del Canto Manta.

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

RESUMEN DE AREAS

RESUMEN CUADRO DE AREAS



DESCRIPCION	M2	%
AREA TOTAL	11.363,00	100,00
AREA UTIL	6.322,17	55,24
AREA VERDE Y COMUNAL	1.617,67	14,23
AREA CIRCULACION Y VEREDAS	3.423,16	30,13

DENSIDAD BRUTA Y NETA	# LOTES	U. VIV./LOT
# LOTES UNIFAMILIARES	42	42
TOTAL		42
MIEMBROS POR FAMILIA		4
HABITANTES		168
DENSIDAD BRUTA	168hab / 1,15 Ha	146 hab / Ha
DENSIDAD NETA	168hab / 0,5 Ha	336 hab / Ha



Artículo 9.- DEL USO Y DESTINO DE LOS BIENES PARTICULARES. - los bienes mencionados en el artículo anterior serán utilizados exclusivamente para viviendas residenciales o de reposo. Un uso diverso a este será catalogado como infractor merecer la sanción correspondiente, establecida en el presente Reglamento Interno.

Cuando el propietario estuviere ausente de su vivienda y tuviere invitados (familiares o amigos), deberá el propietario comunicar del particular a la Administración, con un mínimo de 48 horas de anticipación, caso contrario el personal que presta servicios de seguridad, por disposición de la Administración no permitirá el ingreso de tales invitados.

Artículo 10.- DE LOS BIENES COMUNES. - Se consideran bienes de urbanismos comunes, toda la obra de infraestructura eléctrica, sanitaria, agua potable, telefónica y seguridad que forman parte de la Urbanización, son para uso de los propietarios de los bienes particulares de la misma, quedando prohibido sembrar plantas y árboles que afecten directa o indirectamente las aceras, bordillos, vías o instalaciones subterráneas de la Urbanización.

Las calles, aceras, bordillos, áreas verdes, senderos, jardines, parterres, plazoletas, áreas para estacionamiento vehicular de uso comunitario, portón de ingreso y salida de la Urbanización, son para uso de los propietarios de la misma. Su uso es limitado y voluntario. En compañía de/o con aprobación del propietario pueden usarlo sus familiares, invitados, empleados que les acompañen, proveedores y abastecedores que por cortos momentos les entreguen bienes y servicios.

Artículo 11.- DEL ACCESO A LA URBANIZACION.- El acceso a la urbanización se localiza sobre la vía Barbasquillo, y dispone de un Pórtico de ingreso directo de 2 carriles (dos vías). El Pórtico de acceso lo integra una cabina para los servicios de seguridad y control de ingreso; servicios administrativos para seguridad e información a los usuarios.

Artículo 12.-USUFRUCTO DE AREAS COMUNES. - En el frente del predio, se propone como ingreso a la urbanización, un volumen aporticado en donde se desarrolla una





garita de seguridad con doble ingreso y salida vehicular, además en su extremo sur, se resuelve un cuarto para desperdicios con doble ingreso.

Junto a estos se propone el área de servicios con sala múltiple, acompañadas de áreas recreativas, y deportivas. El área recreativa total es de 569.94m², que corresponden al 5.02% del área de construcción, o alrededor de 14m² de área verde/recreativa por cada unidad habitacional propuesta.

EL AREA COMUNAL Y COMUNAL LINEAL comprende **1.617,67m²**, que corresponden al **14.24%**, del área total de la Urbanización.

Artículo 13.- TRANSITO VEHICULAR Y PEATONAL DENTRO DEL CONJUNTO RESIDENCIAL - El tránsito vehicular estará normado por las leyes del Ecuador. Como la Urbanización es de tipo cerrado y no está integrada a la malla urbana de la ciudad, el tránsito vehicular y peatonal dentro de la Urbanización estará regulado, permitiéndose el ingreso y circulación de vehículos y personas que se identifican en la puerta de ingreso y cumplan con los requisitos de control establecidos por la Administración respectiva.

Para gozar de esta regulación de tránsito vehicular y peatonal los propietarios se comprometen a sufragar los gastos y administrar el sistema de seguridad, guardianía y control de la Urbanización "MANTA TENNIS", que para el efecto se implemente.

CAPITULO TERCERO DE LAS OBLIGACIONES DEL CONSTRUCTOR

Artículo 14.- los trabajos que se obliga a realizar el Constructor son los siguientes:

- a) Levantar edificaciones para pórtico de acceso, área de recreación, espacios verdes.
- b) Calles vehiculares, aceras bordillos, de conformidad con lo programado.
- c) Cerramiento perimetral de la Urbanización.
- d) Instalación de redes de agua potable, alcantarillado sanitario, inclusive las encomiendas y descargas domiciliarias.
- e) Instalación de la red de distribución de energía eléctrica y comunicaciones para servicios domiciliarios y alumbrado de calles.
- f) Muro de escolleras para protección de lores colindantes con la playa.

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

Artículo 15.- El Constructor permitirá el acceso a la fiscalización Municipal y de otras instituciones relacionadas con las infraestructuras, para que efectúen las inspecciones provisionales de obra durante el transcurso de las mismas, con sujeción a este Reglamento Interno.

Artículo 16.- En la Urbanización se destinarán para Área Útil, **6.322,17m²** representando el **55,64%**, de los **11.363,00 m²** a urbanizar, compuesta por 42 casas.



Artículo 17.- la Urbanización "MANTA TENNIS" contara con todos los sistemas de infraestructura, mismos que han sido diseñados para servir a la población proyectada indicada en la Memoria Técnica, bajo las normas técnicas vigentes.

Artículo 18.- El acceso a la Urbanización se lo realizara a través de la vía Barbasquillo, dirigiéndose al interior por la vía de ingreso tipo colectora desde el pórtico de acceso a la Urbanización, y de allí a los diferentes sectores proyectados, mediante la red vial interna, facilitando la movilidad de los usuarios hacia las diferentes manzanas.

CAPÍTULO CUATRO DE LAS NORMAS DE OCUPACIÓN DE SUELO Y REGLAMENTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN

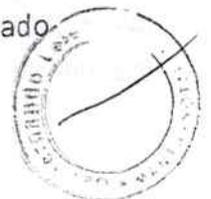
Artículo 19.- Se considera como espacio libre, aquellos donde no está permitida la edificación.

Artículo 20.- Todas las edificaciones de servicios comunales serán de uso de la Urbanización; y, las edificaciones de las viviendas serán de uso privado.

Artículo 21.- En cuanto a la silueta urbana, el conjunto habitacional dispondrá en sus edificaciones un equilibrio de todos sus elementos, incorporando su paisaje exterior, en la búsqueda de un armonioso entorno.

Artículo 22.- Las obras de infraestructura la constituyen:

- a) **Alcantarillado Sanitario.** - Tuberías; pozos de revisión; descargas domiciliarias de aguas servidas; accesorios; estaciones de bombeo, etc.
- b) **Alcantarillado Pluvial.** - La Urbanización prescinde de un sistema de alcantarillado pluvial general, por cuanto su descarga se realiza por escurrimiento a través de las vías, disponiéndose únicamente de sumideros en las vías adyacentes a los elementos de canalización de este sistema, manteniendo el actual concepto para la ciudad de Manta, como lo estipula el Plan Maestro Hidrosanitario.
- c) **Redes de Agua Potable.** - Contará con una red de distribución de agua potable con sus respectivas guías domiciliarias adecuadamente dispuestas; así mismo dispondrá de válvulas de control como la instalación de hidrantes correctamente ubicados y construidos.
- d) **Redes Eléctricas.** - Dispuestas de manera subterránea, dotando de los servicios mediante Red de Distribución Primaria y Secundaria con acometidas domiciliarias para los lotes unifamiliares. Para la implementación de las luminarias ornamentales se deberá conservar las alturas estipuladas en el proyecto. También se instalará una tubería adicional para servicios varios. De acuerdo a lo aprobado por la CNEL MANABÍ, se entregará con la red completa hasta el Medidor (tablero de medidores) y con los ductos para el alambrado desde el Medidor hasta la vivienda.





- e) **Redes telefónicas.** – Dispuestas de manera subterránea, dotando de los servicios mediante Red de Distribución Primaria y Secundaria, con los ductos para las acometidas domiciliarias de los lotes.
- f) **Vías.** - Las vías serán asfaltadas y jerarquizadas según su función, y conservarán las características contempladas en los diseños.
 - a) **Aceras.** - Estarán dispuestas en forma adyacente a las calzadas, serán jerarquizadas y conservarán las características contempladas en los diseños.

Artículo 23.- Las superficies de terreno contemplados en los planos aprobados destinados a vías, aceras y espacios verdes, pasarán a ser propiedad municipal cuyos bienes se protocolizarán y se registrarán ante el Señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta.

Artículo 24.- Todos los materiales y trabajos empleados en las obras localizadas en los predios determinados como bienes de uso público, pasarán a ser propiedad municipal tan pronto sean recibidos, para lo cual previo a su registro, se requiera de los informes señalados en las normas municipales que para el efecto existan; las relacionadas a los servicios básicos como sistemas hidrosanitarios, eléctrico, y telefónicos, serán de propiedad de EPAM, CNEL y CNT, respectivamente. Una vez recibidos los trabajos antes mencionados por parte de la municipalidad y de las Instituciones señaladas, serán de su cuenta y responsabilidad el mantenimiento y funcionamiento de las mismas, pudiendo delegar su administración al Comité de la Urbanización.

Artículo 25.- El plazo para la construcción y entrega de las obras de urbanización son por etapas, regulándose de acuerdo al Plan de Inversiones propuesto por el Constructor, partiendo con los tiempos desde la fecha en que se eleve a Escritura Pública el presente Reglamento Interno; y, las sucesivas de conformidad al avance de los mismos, previos informes del Departamento Técnico Municipal.

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

Artículo 26.- PROHIBICIÓN DE VÍAS: Queda prohibido el aparcamiento de todo tipo de vehículos en los espacios comunales, recreativos y aceras, igualmente no se podrá modificar las alturas de las mismas, ni se podrá destruir los bordillos por ningún motivo.

Queda prohibida la preparación de hormigón en las vías y aceras, así como cualquier acción que con lleve al deterioro de éstas. De la misma manera queda totalmente prohibido ingerir bebidas alcohólicas en las vías, aceras, parques, y en general en los espacios públicos de la Urbanización.

Artículo 27.- DEL ASEO URBANO. - Se regirán a lo estipulado en la Ordenanza Municipal de Desechos Sólidos vigentes.

Artículo 28.- SANEAMIENTO AMBIENTAL. - Queda terminantemente prohibido a todos los propietarios realizar actividades que impliquen la producción de desechos de tipo orgánico (basura, desperdicios, etc.) en forma incontrolada que contaminen el aire,



agua, tierra, instalaciones, etc., así como la emisión de ruidos que perturben la tranquilidad de los usuarios.

Artículo 29.- Con la finalidad de mantener el entorno de la Urbanización y su medio ambiente, los propietarios de cada solar están en la obligación de mantener un espacio de siembra de vegetación seleccionada en los retiros frontales de sus propiedades. De ningún modo se permitirá perjuicios en los elementos constructivos, ornamentales, urbanísticos y a las propiedades vecinas.

Artículo 30.- Las guías domiciliarias de descarga de aguas servidas como las de aguas lluvias, así como las acometidas de agua potable de cada edificación o solar, deben conectarse a las redes instaladas en la Urbanización. Queda terminantemente prohibida la instalación de desagües de cualquier tipo a la vía pública, exceptuando las aguas lluvias dispuestas por el Constructor que van a la cuneta de la vía; la violación de esta disposición será sancionada por la Institución Pública encargada con la máxima multa y demolición inmediata de las obras correspondientes, los costos que ocasionen serán de cuanta del infractor.

Artículo 31.- Para los casos que existan tuberías, para cuyos trazados demanda la servidumbre de solares vecinos, debe observarse el retiro mínimo de 0.75 metros, que se establece en este Reglamento Interno, como en los diseños urbanísticos e hidrosanitarios para cualquier elemento de edificación, básicamente en las zonas de cimientos; debe precautelarse además, las condiciones adecuadas de mantenimiento y fácil acceso para eventuales revisiones; en consecuencia, en la zona de terreno sobre la cual establece la servidumbre, el propietario no podrá levantar construcciones o edificaciones. Por lo tanto se dejara estipulado el paso de servidumbre en las escrituras de Transferencias de Dominio de todos los solares por donde atravesarán las descargas de aguas servidas y aguas lluvias con la finalidad de evitar reclamos y litigios posteriores.

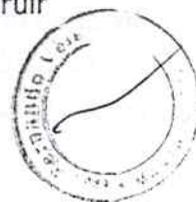
Artículo 32.- UTILIZACIÓN DE LOS BIENES DE USO PÚBLICO. - No se permitirá por ningún concepto el cierre de las vías y las aceras, por constituir bienes de uso público; sobre el uso de las áreas verdes y comunales estarán debidamente reguladas.

Artículo 33.- No se permitirá por ningún concepto la quema de monigotes de año viejo o de otros elementos en las vías vehiculares y aceras, este acto deteriora el asfalto de las vías, y, por ser bienes de uso público; los responsables de los daños cubrirán los costos de reposición, y serán multados por la autoridad Municipal competente.

Artículo 34.- Queda terminantemente prohibido dejar las mascotas de cada copropietario sueltas dentro de la urbanización por motivos de seguridad y sanidad.

Artículo 35.- PROHIBICIONES Y NORMAS DE CONVIVENCIA. - Está prohibido a los Copropietarios, Arrendatarios y Usuarios:

- a) Arrojar basura en calles, aceras, parques, demás áreas comunales o cualquier otro lugar de la Urbanización; debiendo los habitantes de la Urbanización instruir en este sentido a sus visitantes.





- b) Mantener la basura en la parte externa de las casas; en los días de recolección la basura se sacará una hora antes que pase el recolector y se la depositará en los lugares acondicionados para el efecto.
- c) Mantener animales domésticos (perros, gatos, o cualquier otra mascota) sueltos libremente en los lugares comunitarios de la Urbanización; éstos podrán pasear acompañados de sus respectivos dueños, siempre y cuando estén debidamente sujetos con collares, cadenas arneses y/o bozales si lo ameritare. Se prohíbe criar y mantener cualquier mascota que por su tamaño o agresividad resulte peligrosa para la integridad de los habitantes de la Urbanización.
- d) En cuanto a los excrementos de los animales, es responsabilidad de cada copropietario y/o arrendatario, recogerlos y limpiar el lugar; no es responsabilidad del personal de aseo y mantenimiento de la Urbanización realizar este trabajo.
- e) Dejar escombros y desperdicios de construcciones o remodelaciones en la vereda, bordillos, parterre, vías y solares vacíos o en las áreas de circulación y comunales.
- f) Construir cercas en el frente de retiro frontal de las viviendas, se exceptúa el uso de pequeñas cercas ornamentales únicamente de sistema de enrejado hasta una altura máximo de 90 centímetros.
- g) Los retiros frontales de las viviendas, están destinados obligatoriamente a áreas verdes u ornamentales.
- h) Reparar o realizar mantenimiento de vehículos en la vía pública o áreas comunales.
- i) Parquear en la vía pública, preferentemente los vehículos se parquearán en los garajes de cada una de las viviendas.
- j) Dañar cualquier objeto, instalación o estructura de propiedad de toda la comunidad de la Urbanización; todo daño que se efectuare deberá ser reparado por cuenta y costa de quien lo causare o de su representante, de ser el caso.
- k) Arrendar o conceder derechos de uso o habitación en una vivienda para fines distintos a vivienda familiar. El ocupante de una vivienda no podrá destinarlo para uso diferente que el de vivienda familiar. Deberán respetarse las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos y seguridad de sus moradores.
- l) Realizar cualquier tipo de ruido que afecte la privacidad y tranquilidad de los demás habitantes de la urbanización.
- m) El manejo de cualquier tipo de vehículos por parte de menores de edad, cuyo uso no sea permitido por la ley o en razón de la edad.
- n) Conducir bicicletas o vehículos de motor en áreas verdes o en área no destinadas para uso vehicular.
- o) Al conducir dentro de la ciudadela se deberá respetar todas las normas de tránsito y la velocidad no será superior a 30 kilómetros por hora.

Artículo 36.- Las fiestas reuniones sociales y celebraciones privadas se realizarán en las áreas de los domicilios o lugares comunitarios destinados para tal efecto; eventos que se realizarán sin alterar la paz de los vecinos y sin atentar contra la seguridad de los demás ni las buenas costumbres. La lista de invitados y de quienes vayan a prestar el servicio deberá ser entregada a la Administración con siete días de anticipación al



evento por efecto de seguridad. De considerarlo necesario, la Administración destacara un guardia de seguridad adicional en el área o sector del evento con costo de quien realice la celebración.

Artículo 37.- Es obligación del propietario o usuario de las viviendas, mantener sus áreas verdes; de no hacerlo, la Administración la hará cargo al propietario con el objeto de mantener la característica y condición de la Urbanización.

Artículo 38.- Independientemente de la responsabilidad Municipal de mantener el aseo de aceras y calles, cada propietario o usuario de vivienda, será responsable de mantener el aseo del área de calles y aceras frente a su propiedad; el aseo de las calles frente a áreas comunales lo será de la Administración.

Artículo 39.- DE LAS ÁREAS Y SERVICIOS COMUNALES.- Son áreas comunales aquellas que son de uso comunal de todos los habitantes de la Urbanización, tales como cancha, piscina y otros.

Artículo 40.- Las áreas comunales son de uso exclusivo de los habitantes de la urbanización, con las limitaciones que señale el presente reglamento interno, con el objeto de regular el uso racional y equitativo de las mismas.

Artículo 41.- Cada familia que habite en la Urbanización tendrá derecho a un número máximo de tres invitados a las áreas comunales, esta cifra, podrá reducirse en función de la naturaleza del área.

Artículo 42.- Los vehículos que asistan al área comunal solo podrán parquear en las áreas destinadas para el efecto.

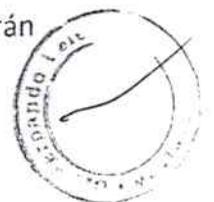
Artículo 43.- DE LAS CANCHAS:

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

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

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

Artículo 44.- DE LAS ÁREAS VERDES COMUNALES. - Las áreas verdes comunales serán utilizadas por los copropietarios y usuarios, según el uso natural que corresponda.





Artículo 45.- Las regulaciones correspondientes a las áreas comunales aún no existentes, se las realizarán en la medida que estas entren en funcionamiento.

Artículo 46.- MANTENIMIENTO Y SEGURIDAD.- Es de competencia de los propietarios sufragar los costos por servicios de mantenimiento de las áreas comunales y equipamiento urbano; la seguridad mediante la vigilancia diurnas y nocturnas en zonas, definidas como lo son el acceso controlado en el pórtico de la Urbanización y las que decida el Comité o Consejo Administrativo, debiendo realizar los pagos que regule la Administración, una vez que se entreguen todos los trabajos a los que se ha comprometido el Urbanizador, los mismos que constan en el Art. 14 de este Reglamento.

A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración y mantenimiento de los bienes comunes, en proporción a la superficie de su bien particular, pudiendo servirse de los bienes comunes existentes de la Urbanización, pero respetando el destino natural de ellos y el derecho de los otros propietarios a su uso y goce. Estos goces denominados expensas serán determinados en primera instancia por el promotor y una vez que la Urbanización sea entregada a las respectivas instituciones públicas, será la Junta de propietarios quien adquiera dicha competencia.

Los gastos de administración y mantenimiento de los bienes comunes de la Urbanización, estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado, las veces que sea necesario, como consecuencia de circunstancias eventuales. Dicho reajuste se hará al aumento de costos generalizados, para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como el incremento salarial por efectos de reforma en la legislación laboral, previa aprobación de los propietarios reunidos en Asamblea.

Artículo 47.- REFORMAS AL REGLAMENTO INTERNO. - Cualquier reforma a la presente reglamentación, deberá ser aprobado por el M.I Consejo Cantonal de Manta, previo los informes de los Departamentos Pertinentes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.

Artículo 48.- SOLICITUD DE MEDIDORES DE SERVICIOS BÁSICOS.- Cada copropietario debe acercarse a las oficinas de la Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado de Manta (EPAM), Empresa Eléctrica (CNEL) para solicitar los requisitos del respectivo Medidor de su vivienda, y a las oficinas de CNT para solicitar su línea telefónica.

Artículo 49.- SUPERVISIÓN DE LA OBRA. - La Municipalidad como las Empresas Públicas proveedoras de servicios, procederán a la supervisión de las obras en base a los documentos técnicos entregados en las oficinas.

Artículo 50.- Sancionado este Reglamento Interno, serán remitidos sendos ejemplares junto con los planos respectivos al Señor Registrador de la Propiedad y los respectivos Departamentos Municipales para su correcta aplicación.

CAPITULO QUINTO

DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS



Artículo 51.- Los propietarios tendrán los derechos establecidos en la Ley, siempre que no se opongan a lo prescrito en este Reglamento Interno, los mismos que son:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes particulares, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley y este Reglamento Interno.
- b) Concurrir a las Asambleas de propietarios, ejerciendo su derecho de voz y voto.

Para poder gozar de estos derechos, así como para recibir los servicios comunes de redes de energía eléctrica, agua potable, servicios de limpieza, seguridad u otros, el propietario deberá estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que adeudare o fijare la Asamblea de propietarios o el Administrador, encontrarse al día en el cumplimiento de todas sus obligaciones y no haber sido suspendido en sus derechos de acuerdo con este Reglamento Interno.

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

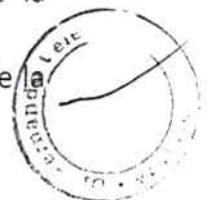
Se prohíbe la construcción de locales comerciales o industriales, así como la construcción mixta de viviendas-locales o viviendas-taller.

Artículo 52.- DE LA RESPONSABILIDAD.- El propietario de un lote dentro de la Urbanización será personal y pecuniariamente responsable de los daños causados a los bienes de los demás propietarios o a los bienes comunes, por acto propio y solidariamente, si los daños provienen de imprudencia o negligencia de sus dependientes, o usuarios de cualquier título de la propiedad, quedando obligado dicho propietario a la reparación o reposición del bien afectado, en el tiempo que determine la persona natural o jurídica encargada de la administración y cuidado de la Urbanización.

En caso que el responsable del daño no cumpla con la reparación o reposición del bien en el tiempo establecido, la persona o entidad encargada de la administración de los bienes de la Urbanización podrá realizar a su cargo y costo, los mismos que le serán cobrados, más una multa por el quince por ciento (15%) del valor de las obras efectuadas.

Artículo 53.- DE LAS NORMAS DE CONVIVENCIA. - Además de las normas comunes y obvias de convivencia social, los propietarios de los bienes inmuebles ubicados en la Urbanización, establecen como de cumplimiento obligatorio, las siguientes normas de convivencia y buena vecindad:

- a) Abstenerse de realizar cualquier tipo de acto que pueda perturbar la tranquilidad de los vecinos, la seguridad de éstos, el decoro y la insalubridad de la Urbanización.
- b) Abstenerse de realizar cualquier tipo de mitin o campaña política dentro de la Urbanización.





Artículo 54.- DE LAS SANCIONES. - Para los casos de incumplimiento o de Infracciones de este Reglamento Interno, se establecen las sanciones y el procedimiento para aplicarlas que a continuación se determinan:

- a) Cualquier tipo de violación a las disposiciones establecidas en el presente Reglamento Interno, obligará al propietario que incurrió en tales faltas, a deshacer o reparar lo realizado en el plazo perentorio establecido por la entidad encargada de la Administración de la Urbanización, sin perjuicio de que en caso de no hacerlo el propietario del predio agraviado pueda reparar lo realizado, a cargo y costo del infractor, cobrándose además una multa por el quince por ciento (15%) de las obras realizadas.
- b) En caso de reincidencia se sancionará con el doble de la multa que se impuso anteriormente.
- c) En caso de retardo en la cancelación de expensas, por más de (2) meses consecutivos, la Administración está en la facultad de suspender el derecho de los propietarios al uso de las instalaciones comunes a la Urbanización, así como también al derecho al servicio de guardianía, recolección de basura y apertura de garita a través de guardia de seguridad.
- d) Las acciones descritas y las sanciones respectivas se dirigirán y/o impondrán a los propietarios, independientemente que el hecho sea imputable a los ocupantes del inmueble y, en éste último caso, se le comunicará al propietario del inmueble la infracción cometida y la sanción impuesta para los fines correspondientes.
- e) Sin perjuicio de lo establecido en los literales anteriores la Corporación o entidad administradora tiene el derecho de querellarse al Juez, a fin de que éste ordene al propietario del lote de terreno la destrucción o enmendadura de cualquier tipo de violación al presente Reglamento Interno.

Artículo 55.- VIGENCIA Y REFORMA DE ESTE REGLAMENTO. - Este reglamento podrá reformarse total o parcialmente, con el consentimiento expreso de la mayoría de los copropietarios de la Urbanización Manta Tennis, sin que dichas reformas puedan alterar las disposiciones técnicas y arquitectónicas que se encuentran contenidas en el presente instrumento y los planos aprobados por el Municipio para el desarrollo de esta Urbanización.

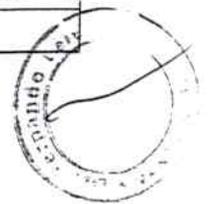


Mano

ANEXO AL REGLAMENTO INTERNO



MANZANA	N° de LOTE	Longitud (m)		Ancho (m)		ÁREA TOTAL DE TERRENO (m ²)
		DERECHA	IZQUIERDA	FRENTE	POSTERIOR	
MANZANA 1	LOTE 1	15,50	16,66	9,53	10,75	151,95
	LOTE 2	16,66	16,56	9,45	9,45	156,90
	LOTE 3	16,45	16,56	9,45	9,45	155,88
	LOTE 4	16,35	16,45	9,45	9,45	154,87
	LOTE 5	16,25	16,35	9,12	8,58	144,59
MANZANA 2	LOTE 6	15,50	15,50	9,56	10,37	160,96
	LOTE 7	15,50	15,50	9,80	9,80	161,68
	LOTE 8	15,50	15,50	9,45	9,45	147,04
	LOTE 9	15,50	15,50	9,45	9,45	147,18
	LOTE 10	15,50	15,50	9,45	9,45	147,31
	LOTE 11	15,50	15,50	9,45	9,45	147,37
	LOTE 12	15,50	15,50	9,45	9,45	147,30
	LOTE 13	15,50	15,50	9,45	9,45	147,18
	LOTE 14	15,50	15,50	9,45	9,45	147,06
	LOTE 15	15,50	15,50	9,45	9,45	146,93
	LOTE 16	15,50	15,50	9,45	9,45	146,81
	LOTE 17	15,50	15,50	9,45	9,45	146,69
	LOTE 18	15,50	15,50	9,45	9,45	146,57
	LOTE 19	15,50	15,50	11,02	10,08	161,55
MANZANA 3	LOTE 20	15,43	15,43	9,08	9,45	145,16
	LOTE 21	15,43	15,43	9,45	9,45	145,76
	LOTE 22	15,43	15,43	9,45	9,45	145,76
	LOTE 23	15,43	15,43	9,45	9,45	145,76
	LOTE 24	15,43	15,43	9,45	9,45	145,76
	LOTE 25	15,43	15,43	9,45	9,45	145,76
	LOTE 26	14,74	15,43	9,53	8,58	137,48
	LOTE 27	15,43	15,43	9,08	9,45	145,16
	LOTE 28	15,43	15,43	9,45	9,45	145,76
	LOTE 29	15,43	15,43	9,45	9,45	145,76
	LOTE 30	15,43	15,43	9,45	9,45	145,76
	LOTE 31	15,43	15,43	9,45	9,45	145,76
	LOTE 32	15,43	15,43	9,45	9,45	145,76
	LOTE 33	14,74	15,43	9,53	8,58	137,48
MANZANA 4	LOTE 34	15,58	15,57	10,38	10,23	160,63
	LOTE 35	15,57	15,56	9,80	9,80	161,95
	LOTE 36	15,56	15,55	9,45	9,45	147,03
	LOTE 37	15,55	15,54	9,45	9,45	146,93
	LOTE 38	15,54	15,54	9,45	9,45	146,84
	LOTE 39	15,54	15,52	9,45	9,45	146,75
	LOTE 40	15,52	15,52	9,45	9,45	146,65
	LOTE 41	15,52	15,51	9,45	9,45	146,56
	LOTE 42	15,51	15,50	16,13	13,82	230,13
TOTAL		6.322,17				



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

MWTA
 REGA
 MWTA
 REGA



CONJUNTO HABITACIONAL "MANTA TENNIS"	
Parcela	1
Superficie	10.000,00 m ²
Valor	100.000,00
...	...

CONJUNTO HABITACIONAL "MANTA TENNIS"
 MANTA - PARROQUIA DE MANTA
 METROPOOLITANA DE MANTA
 DE DIVISION DE LOTES

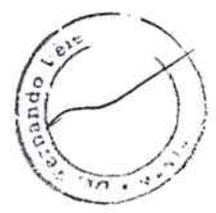


DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en ... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 11 MAR 2022

Fernando Vélez Cabezas

Notario Publico Sexto
 Manta - Ecuador



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

FORMEN CUADRO DE AREAS		M2	%
AREA TOTAL	DESCRIPCION	11 300.00	100.00
AREA DEL TERRENO COMUNAL		4 320.17	38.25
AREA CIRCULACION Y VEREDAS		1 977.67	17.50
		3 982.16	35.25

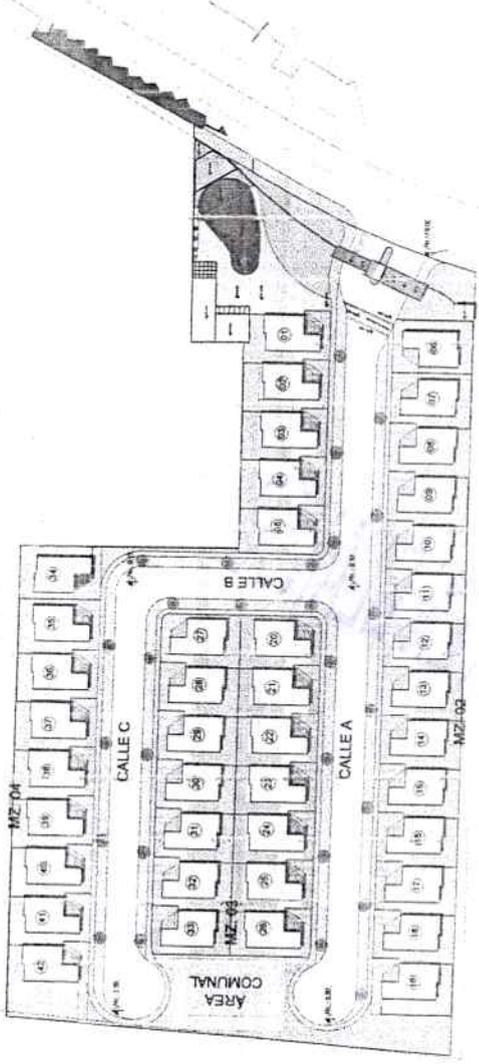
COMUNIDAD BRUNIA Y NUBIA		#	U. VIV./UOF
# LOTES UNIFAMILIARES		42	42
TOTAL		42	42
# MIEMBROS C/P FAMILIA		42	42
MANTENIMIENTO		160	160
DEMANDA DE SERVICIOS	ABRIL 21, 1976	461 PERS. / DIO	
RENDIMIENTO	100 PERS. / DIO	338 PERS. / DIO	

CONJUNTO HABITACIONAL "MANTA TENNIS"

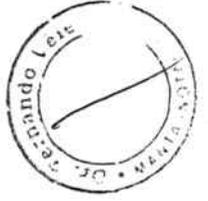
PROYECTO DE CONSTRUCCION DE UN CONJUNTO HABITACIONAL DE 42 UNIDADES HABITACIONALES UNIFAMILIARES EN EL TERRENO COMUNAL DEL MUNICIPIO DE MANTA, PROVINCIA DEL GUAYAS, ECUADOR.

El presente proyecto de construcción de un conjunto habitacional de 42 unidades habitacionales unifamiliares en el terreno comunal del municipio de Manta, provincia del Guayas, Ecuador, fue elaborado por el arquitecto profesional Dr. Fernando Velez Cabezas, quien para ello se sirvió de los planos de implantación y de los planos de planta de cada una de las unidades habitacionales.

El presente proyecto de construcción de un conjunto habitacional de 42 unidades habitacionales unifamiliares en el terreno comunal del municipio de Manta, provincia del Guayas, Ecuador, fue elaborado por el arquitecto profesional Dr. Fernando Velez Cabezas, quien para ello se sirvió de los planos de implantación y de los planos de planta de cada una de las unidades habitacionales.



PLANO DE IMPLANTACION
ECL-1300



MANTA PROVINCIA DEL GUAYAS
REG. A. 1000
REG. B. 1000
REG. C. 1000

MANTA PROVINCIA DEL GUAYAS
REG. A. 1000
REG. B. 1000
REG. C. 1000

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1792637562001
RAZON SOCIAL: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS
NOMBRE COMERCIAL: CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA.
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: ARROYO AGUIRRE PABLO DANIEL
CONTADOR: FERNANDEZ CARRION JENNIFER ANDREA



FEC. INICIO ACTIVIDADES: 08/12/2015 **FEC. CONSTITUCION:** 08/12/2015
FEC. INSCRIPCION: 11/12/2015 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 06/06/2018

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES CASAS FAMILIARES

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: QUITO DISTRITO METROPOLITANO Ciudadela: S/N Barrio: IGLESIA DE LA PAZ Calle: WHIMPER EDUARDO Número: 809 Intersección: Av. 6 DE DICIEMBRE Manzana: S/N Conjunto: S/N Bloque: S/N Edificio: S/N Piso: 0 Carretero: S/N Kilómetro: S/N Camino: S/N Referencia ubicación: FRENTE A LA IGLESIA DE LA PAZ Celular: 0997976133 Email: info@construmetropolis.com Telefono Domicilio: 022240110 Telefono Trabajo: 022240110
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

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

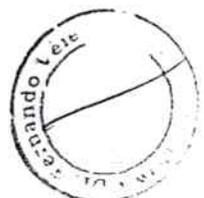
DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 002 **ABIERTOS:** 2
JURISDICCION: \ ZONA 9\ PICHINCHA **CERRADOS:** 0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC)

Usuario: BEQC170907 **Lugar de emisión:** QUITO/AV. AMAZONAS ENTRE **Fecha y hora:** 06/05/2018 12:16:30





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1792637562001
RAZON SOCIAL: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS
CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO:	001	ESTADO	ABIERTO	MATRIZ	FEC. INICIO ACT.	08/12/2015
NOMBRE COMERCIAL:	CONSTRUMETROPOLIS				FEC. CIERRE:	
					FEC. REINICIO:	

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES. CASAS FAMILIARES INDIVIDUALES, EDIFICIOS MULTIFAMILIARES, INCLUSO EDIFICIOS DE ALTURAS ELEVADAS, VIVIENDAS PARA ANCIANATOS, CASAS PARA BENEFICENCIA, ORFANATOS, CÁRCELES, CUARTELES, CONVENTOS, CASAS RELIGIOSAS. INCLUYE REMODELACIÓN, RENOVACIÓN O R

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: QUITO DISTRITO METROPOLITANO Ciudadela: S/N Barrio: IGLESIA DE LA PAZ Calle: WHIMPER EDUARDO Número: 809 Intersección: Av. 6 DE DICIEMBRE Referencia: FRENTE A LA IGLESIA DE LA PAZ Manzana: S/N Conjunto S/N Bloque: S/N Edificio: S/N Piso: 0 Carretero: S/N Kilómetro S/N Camino S/N Celular: 0997976133 Email: info@construmetropolis.com Telefono Domicilio: 022240110 Telefono Trabajo: 022240110

No. ESTABLECIMIENTO:	002	ESTADO	ABIERTO	OFICINA	FEC. INICIO ACT.	08/12/2015
NOMBRE COMERCIAL:	METROPOLIS				FEC. CIERRE:	
					FEC. REINICIO:	

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES. CASAS FAMILIARES INDIVIDUALES, EDIFICIOS MULTIFAMILIARES, INCLUSO EDIFICIOS DE ALTURAS ELEVADAS, VIVIENDAS PARA ANCIANATOS, CASAS PARA BENEFICENCIA, ORFANATOS, CÁRCELES, CUARTELES, CONVENTOS, CASAS RELIGIOSAS. INCLUYE REMODELACIÓN, RENOVACIÓN O R

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: QUITO DISTRITO METROPOLITANO Ciudadela: S/N Barrio: S/N Calle: WHIMPER EDUARDO Número: 809 Intersección: S/N Referencia: FRENTE A LA IGLESIA DE LA PAZ Manzana: S/N Conjunto S/N Bloque: S/N Edificio: S/N Piso: 0 Carretero: AV 6 DE DICIEMBRE Kilómetro: S/N Camino AV 6 DE DICIEMBRE Celular: 0985690311 Email: info@construmetropolis.com Telefono Trabajo: 022240110

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se denven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC)

Usuario: BEQC170907 Lugar de emisión: QUITO/AV. AMAZONAS ENTRE Fecha y hora: 05/05/2018 12:16:30



Factura: 001-002-000063536



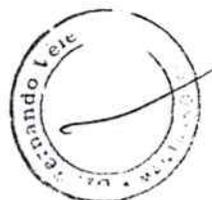
20211308001C01230

FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20211308001C01230

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a ACTA DE LA JUNTA UNIVERSAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE CONSTRUMETROPOLIS CIA. LTDA. DE FECHA 7 DE FEBRERO DEL 2020 Y NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL y que me fue exhibido en 2 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 2 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. A PETICION DE DANIEL ARROYO AGUIRRE C.C.# 1716208671 La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).
MANTA, a 10 DE AGOSTO DEL 2021, (14:38).

[Handwritten signature]

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FERRO URRESTA
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Quito, 14 de mayo del 2021

Señor
PABLO DANIEL ARROYO AGUIRRE
Presente. -

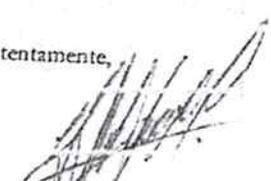
De mi consideración

Cúmpleme poner en su conocimiento que la Junta General Universal Extraordinaria de socios de la de la Compañía **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA. LTDA.**, reunida el día de hoy 14 de mayo del 2021, tuvo el acierto de elegir a Usted para el cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía por el periodo de **TRES** años de conformidad con lo previsto en el Artículo Sexto del Estatuto Social de la compañía.

Debo indicar que las facultades inherentes a su cargo constan en el Estatuto Social que figura en la escritura de constitución social celebrada ante la Notaria Tercera del Cantón Quito, Dra. Jacqueline Vásquez Velastegui, el 07 de diciembre del 2015, debidamente inscrita en el Registro Mercantil el 08 de diciembre del mismo año, con el número de inscripción 6109, repertorio 56172.

De acuerdo a lo establecido por el Estatuto Social, usted ejercerá la representación judicial y extrajudicial de la compañía.

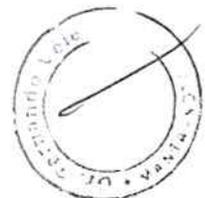
Atentamente,


JAIME ANIBAL ARROYO ROMERO
SECRETARIO



Acepto la designación de **GERENTE GENERAL** de la compañía **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA. LTDA.** y prometo desempeñar tal cargo de conformidad con la Ley y Estatuto Social de la misma. Quito, 14 de mayo del 2021.


PABLO DANIEL ARROYO AGUIRRE
C.C. 1715208031





TRÁMITE NÚMERO: 25974

3464815HGWSHM

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	66302
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	29/05/2021
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	9506
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA. LTDA.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	ARROYO AGUIRRE PABLO DANIEL
IDENTIFICACIÓN	1716208671
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	3

2. DATOS ADICIONALES:

CONST. RM#: 6109 DEL 08/12/2015 NOT. 3 DEL 07/12/2015.-

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 29 DÍA(S) DEL MES DE MAYO DE 2021

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. MARISCAL ANTONIO JOSÉ DE SUCRE N54-103



METROPOLIS



ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL ORDINARIA DE SOCIOS DE LA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA.

ACTA DE LA SESIÓN REALIZADA EL DIA 07 DE FEBRERO DE 2020

A los siete días del mes de febrero del 2020 a las 15h00, en el domicilio de la Compañía **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA.**, ubicado en las calles Eduardo Gómez Salazar E14-24 y Juan de Dios Martínez del Distrito Metropolitano de Quito, asistiendo la totalidad de los señores socios de **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA.**, que representa la totalidad del capital social íntegramente suscrito y sufragado.

Actúa como presidente de la Junta el señor Jaime Anibal Arroyo Romero y como secretario el señor Pablo Daniel Arroyo Aguirre.

Se pide constatar la presencia de los socios con la respectiva indicación de sus participaciones, a efecto de lo cual se comprueba:

- Presente el socio señor JAIME ANIBAL ARROYO ROMERO, propietario de DOS MIL QUINIENTAS PARTICIPACIONES de UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA cada una,
- Presente el socio PABLO DANIEL ARROYO AGUIRRE, propietario de DOS MIL QUINIENTAS PARTICIPACIONES, de UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA cada una;

Con lo cual se constata la presencia del ciento por ciento del capital social de la compañía.

Por esta razón y debido a las resoluciones a ser tomadas, aceptan y deciden dar a esta junta el carácter de UNIVERSAL.

La Junta General ha sido convocada de manera directa y personal a los socios, para conocer y resolver el siguiente y único punto del orden del día:

PUNTO UNICO. – Autorizar al Gerente General Pablo Daniel Arroyo Aguirre la venta de los inmuebles ubicados en el Lote de terreno situado en la Parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, donde la compañía está ejecutando el Proyecto "MANTA TENNIS".

Este punto del orden del día es aprobado sin modificación alguna por unanimidad de los socios concurrentes.

El presidente abre la junta y tras declarar la Junta válidamente instalada y constituida se pasa a considerar de inmediato el único punto del orden del día.

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
 Verificación de documentos exhibidos en originales
 y devuelto al interesado en
 días útiles.
 Manta, a 10 de FEBRERO de 2020

[Handwritten Signature]
 Sr. Gerente General Pablo Daniel Arroyo Aguirre
 CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA.



Al respecto el socio Pablo Daniel Arroyo Aguirre, indica que es muy conveniente para los intereses de la Compañía la venta de los inmuebles ubicados en el Lote de terreno situado en la Parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, donde la compañía está ejecutando el Proyecto "MANTA TENNIS".

Todo lo expuesto, se eleva a moción, en virtud de lo dispuesto en el art. 231 numeral primero de la Ley de Compañías. Luego de una breve discusión y debate, de viva voz ejercen su derecho de voto:

SOCIO	PARTICIPACIONES	VOTACIÓN
JAIME ANIBAL ARROYO ROMERO	2500	A FAVOR
PABLO DANIEL ARROYO AGUIRRE	2500	A FAVOR

Se realiza el conteo de votos por lo que los socios aprueba la moción presentada en consecuencia resuelven:

La Junta General Universal y Extraordinaria de la Compañía, resuelve autorizar al señor PABLO DANIEL ARROYO AGUIRRE, Gerente General para:

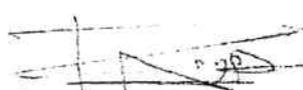
1. Autorizar la venta de los inmuebles ubicados en el Lote de terreno situado en la Parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, donde la compañía está ejecutando el Proyecto "MANTA TENNIS".
2. Autorizar al Gerente General para que en nombre y representación de la Compañía CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA LTDA.; suscriba todas las escrituras de compraventa y promesas de compra venta de los inmuebles ubicados en el Lote de terreno situado en la Parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, donde la compañía está ejecutando el Proyecto "MANTA TENNIS".

Sin nada más que tratarse y habiendo resuelto el único punto del orden del día, el presidente actuante declara concluida la presente sesión de la Junta General de Socios de la Compañía.

Siendo las 16H05, se concede un receso de 20 minutos, para redactar el acta.

Reunidos nuevamente los socios, se procede a dar lectura al Acta completa y estando todos los socios de acuerdo y conformes con las decisiones tomadas en ella, y por tratarse de Junta Ordinaria y universal, firman por triplicado todos los socios.


JAIME ANIBAL ARROYO ROMERO
SOCIO - PRESIDENTE


PABLO DANIEL ARROYO AGUIRRE
SECRETARIO



CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
82604	2022/02/23 16:16	23/02/2022 04:16:00p. m.	778920	

A FAVOR DE CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA LTDA. C.I.: 1792637562001

MANTA CERTIFICADO de Solvencia

CERTIFICADO Nº 5430

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
de Solvencia	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00 (+)SUB-TOTAL (2)
<p>La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos</p> <p>TESORERO(A)</p> <p>SUBTOTAL 1 3.00</p>		 <p>USD 3.00</p> <p>FORMA DE PAGO: EFECTIVO</p> <p>TITULO ORIGINAL</p>
<p>SUBTOTAL 2 3.00</p> <p>SILVA MERO IVAN FABRÍCIO SELLO Y FIRMA DE CAJERO</p>		



DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/03/25

BancEcuador S.P.
10/03/2022 04:15:43 P.M. OK
CONVENIO: 2950-BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1239246439
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: kdoy1et
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 61A
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 3.50
Comision Efectivo: 0.51
IVA: 0.06
TOTAL: 4.07

SUJETO A VERIFICACION

(Vertical stamp: SERVICIO DE RECAUDO)

BancEcuador S.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-514-000004524
Fecha: 10/03/2022 04:15:58 p.m.

No. Autorización:
1003202201176818352000120565140000045242022161517

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 99999999999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Description
Recaudo Total
0.51

SubTotal USD 0.51
IVA 0.06
TOTAL USD 0.57



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

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

COMPROBANTE DE PAGO

N° 522697

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-16-35-26-000	137.54	\$ 105179

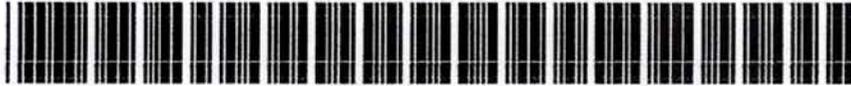
Dirección			2022-01-04 17:03:25		
CONJUNTO HABITACIONAL MANTA TENNIS MZ 03 LOTE 26			Año	Control	N° Título
			2022	541956	522697

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA LTDA.	1792637562001

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS				
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+)	Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00		0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	52.59		-5.26	47.33
INTERES POR MORA	0.00		0.00	0.00
MEJORAS 2012	0.29		-0.08	0.21
MEJORAS 2013	2.13		-0.60	1.53
MEJORAS 2014	2.25		-0.63	1.62
MEJORAS 2016	0.06		-0.02	0.04
MEJORAS 2017	1.87		-0.52	1.35
MEJORAS 2018	1.03		-0.29	0.74
MEJORAS 2019	0.68		-0.19	0.49
MEJORAS 2020	37.40		-10.47	26.93
MEJORAS 2021	13.09		-3.67	9.42
TASA DE SEGURIDAD	47.33		0.00	47.33
TOTAL A PAGAR				\$ 136.99
VALOR PAGADO				\$ 136.99
SALDO				\$ 0.00

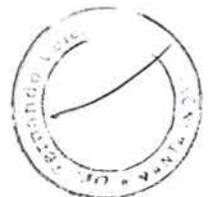
Fecha de pago: 2022-01-04 17:02:09 - VIRTUAL-PAYPHONE CAJERO
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT826586214238

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





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/060787

DE ALCABALAS

Fecha: 03/09/2022

Por: 1,946.01

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

Vence: 03/09/2022

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

VE-404682



Tradente-Vendedor: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA.

Identificación: 1792637562001

Teléfono: S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: NOTTBOHM AVILA KLAUS WOLFGANG

Identificación: 1309956363

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 05/02/2018

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección
1-16-35-26-000	105179.00	137.54	CONJUNTOHABITACIONALMANTATENNISMZ03LOTE26

Precio de Venta

149,693.09

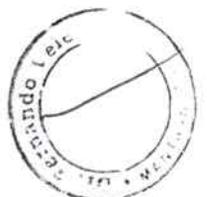
Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	1,496.93	0.00	0.00	1,496.93
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	449.08	0.00	0.00	449.08
Total=>		1,946.01	0.00	0.00	1,946.01

Saldo a Pagar



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/060788

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 03/09/2022

Por: 152.68

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

Vence: 03/09/2022

Contribuyente: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA.

VE-504682

Tipo Contribuyente: |

Identificación: Ruc 1792637562001

Teléfono: S/N

Correo:

Dirección: QUITO / QUITO DISTRITO METROPOLITANO / WHIMPER EDUARDO 809 Y AV. 6 DE DICIEMBRE y NULL

Detalle:

Base Imponible: 137530.84



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA

Identificación: 1792637562001

Teléfono: S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: NOTTBOHM AVILA KLAUS WOLFGANG

Identificación: 1309956363

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:



PREDIO: Fecha adquisición: 05/02/2018

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-16-35-26-000

105179.00

137.54

CONJUNTOHABITACIONALMANTATENNISMZ03LOTE26

149,693.09

Observación:

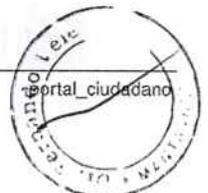
PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	152.68	0.00	0.00	152.68
Total=>		152.68	0.00	0.00	152.68

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	149,693.09
PRECIO DE ADQUISICIÓN	12,162.25
DIFERENCIA BRUTA	137,530.84
MEJORAS	118,471.25
UTILIDAD BRUTA	19,059.59
AÑOS TRANSCURRIDOS	3,891.33
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	15,168.26
IMP. CAUSADO	151.68
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	152.68



N° 032022-059508

Manta, miércoles 09 marzo 2022

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-16-35-26-000 perteneciente a CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA LTDA. con C.C. 1792637562001 ubicada en CONJUNTO HABITACIONAL MANTA TENNIS MZ 03 LOTE 26 BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$105,179.00 CIENTO CINCO MIL CIENTO SETENTA Y NUEVE DÓLARES 00/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$149,693.09 CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES DÓLARES 09/100.

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 08 abril 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



160154BXCEGLX

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



N° 022022-058243

Manta, lunes 21 febrero 2022

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUM** con cédula de ciudadanía No. **1792637562001**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: lunes 21 marzo 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



15888903166EF

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



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
INFORME DE REGULACIÓN URBANA**



EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN
FECHA DE APROBACIÓN: 22-02-2022
N° CONTROL: RU-02202205943

PROPIETARIO: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA LTDA.
UBICACIÓN: CONJUNTO HABITACIONAL MANTA TENNIS MZ 03 LOTE 26
C. CATASTRAL: 1163526000
PARROQUIA: MANTA

ORDENANZA DE URBANISMO, ARQUITECTURA, USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL CANTÓN MANTA.
Art. 39.- ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL.-
Corresponden a las franjas de protección que deben respetarse por el cruce de oleoductos, poliductos, líneas de alta tensión, acueductos, canales, colectores, cauces de río, taludes y quebradas naturales, OCP, Conos de aproximación del Aeropuerto, que se encuentran especificados en el Cuadro No.16 y en el Mapa de Afectaciones.

Cuadro No.16:
ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL

NOMBRE	ÁREA DE PROTECCIÓN ESPECIAL
Poliducto	Desde el eje 15,00 m
Línea de Alta Tensión (138 kv)	Desde el eje 15,00 m
Línea de Alta Tensión (de 32 a 46 kv)	Desde el eje 7,50 m
Líneas de conducción, transmisión y redes de agua potable en servidumbre de paso*	Desde el eje 3,00 m
Colectores de servidumbre de paso*	Desde el eje 3,00 m
Canal de riego	Desde el borde 1,5 m
Cauces de Río con muro de gavión	Medidos desde el borde exterior del muro 6m a 10m de retiro.
Cauces y taludes naturales	En pendientes de más de 30° 15m de retiro En pendientes menores a 30° 10m de retiro
Quebradas	Medidos desde el borde exterior de la quebrada 20m de retiro.

* Las franjas de protección descriptivas deben referirse al detalle que consta en el proyecto de agua potable y alcantarillado, respectivamente.

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CÓDIGO	REGLAMENTO INTERNO
OCUPACIÓN DE SUELO	REGLAMENTO
LOTE MIN:	200.00
FRENTE MIN:	-
N. PISOS:	2
ALTURA MÁXIMA	-
COS:	-
CUS:	-
FRENTE:	5.00
LATERAL 1:	3.00
LATERAL 2:	1.50
POSTERIOR:	300
ENTRE BLOQUES:	6.00

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE: 9.57m 7.70m + 1.87=9.57 M lindera con calle A.
ATRÁS: 8.61m lindera con lote 33
C.IZQUIERDO: 16.3m 10.37 m + 0.87 cm + 5.06 m = 16.30 m lindera con lote 25
C.DERECHO: 15.08m lindera con Área Comunal
ÁREA TOTAL: 137.54 m2

USO DE SUELO: URBANO - CONSOLIDADO
NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos.
Fecha de expiración: 31-12-2022.



1116376T3XW9UPD

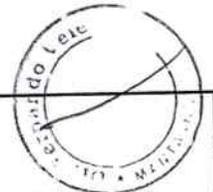
OBSERVACIÓN

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

Nota: La presente Regulación es de carácter Administrativo, otorgado de acuerdo con los datos y archivos tipificados en el Registro de la Propiedad de Manta, los mismos que se encuentran detallados en los dictámenes de las solvencias, y que sirven para corroborar la veracidad de los datos ingresados por el usuario como son identificación del ciudadano y clave catastral. Esta Dirección no se responsabiliza en caso de existir inconvenientes de tipo personales, legales, procesos de Litigios, sobrep

Quando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, el GAD Municipal de Manta determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.

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.
Referencia: Art. 232, Art. 300 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura y Uso de Ocupación de Uso de Suelo



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO****N° 022022-058635**

N° ELECTRÓNICO : 217346

Fecha: 2022-02-24

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-35-26-000

Ubicado en: CONJUNTO HABITACIONAL MANTA TENNIS MZ 03 LOTE 26

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAÁrea Según Escritura: 137.54 m²**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1792637562001	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA LTDA.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**TERRENO:** 31,221.58**CONSTRUCCIÓN:** 73,957.42**AVALÚO TOTAL:** 105,179.00**SON:** CIENTO CINCO MIL CIENTO SETENTA Y NUEVE DÓLARES 00/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 10 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



159281GXCBEZ

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

**Fecha de generación de documento: 2022-02-25 08:31:37**

EN BLANCO
PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Dr. Fernando Vélez Cabezas NOTARIO

1 **JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:** Para el caso de controversias, la **PARTE**
2 **DEUDORA HIPOTECARIA** hace una renuncia general de domicilio y queda
3 sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los
4 jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la
5 jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la
6 ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, y al proceso
7 ejecutivo. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de
8 estilo para la completa validez del presente instrumento.- FIRMA **Dr. César**
9 **Palma Alcívar, Mg. Mat. 13-1984-4 F.A.**” HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE
10 LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su
11 valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y
12 voluntariamente conocerse entre sí. Para el otorgamiento de la presente
13 escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales
14 que el caso requiere y leída que les fue a los comparecientes íntegramente
15 por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total
16 contenido de esta escritura, para constancia firman junto conmigo en unidad
17 de acto, de todo lo cual doy fe.-

18
19
20
21



22
23 **LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEÓN**

24 **CÉD.- 1307843035**

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

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

27 **Teléfono: (02) 2 980 980**





[Handwritten signature]
[Fingerprint]

1 **PABLO DANIEL ARROYO AGUIRRE**
2 **GERENTE GENERAL LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA**
3 **METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA. LTDA.**
4 **CÉD.- 1716208671**
5 **RUC: 1792637562001**

6
7

[Handwritten signature]
[Fingerprint]

8
9 **KLAUS WOLFGANG NOTTBOHM AVILA**
10 **CÉD.- 1309956363**
11 **Dirección: Manta, Barrio Umíña calle 28 y avenida 35 casa 311**
12 **Teléfono: 0997279612**
13 **Correo electrónico: stefyitu@hotmail.com**

14
15

[Handwritten signature]
[Fingerprint]

16
17 **MABEL ESTEFANIA ITURRALDE CARRERA**
18 **CÉD.- 0916385800**
19 **Dirección: Manta, Barrio Umíña calle 28 y avenida 35 casa 311**
20 **Teléfono: 0985244246**
21 **Correo electrónico: stefyitu@hotmail.com**

22
23

[Handwritten signature]
24 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**
25 **NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA**



El nota...

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

Manta, a 11/03/2021

[Handwritten signature]

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARÍA SEXTA

