

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2021

Número de Inscripción: 2089

Número de Repertorio: 4457

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

1.- Con fecha trece de Septiembre del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2089 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1306590058	PARRALES DELGADO ESPERANZA MARTHA	COMPRADOR
1792398924001	ARQTRIGRAMA S.A	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	2164408003	74861	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 13 septiembre 2021

Fecha generación: lunes, 13 septiembre 2021



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad





Factura: 002-003-000033687



20211308006P03127

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20211308006P03127						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	10 DE SEPTIEMBRE DEL 2021, (10:57)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	ARQTRIGRAMA S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1792398924001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	FRANKLIN GABRIEL SANCHEZ SOLORZANO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PARRALES DELGADO ESPERANZA MARTHA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306590058	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	52000.00						

CERTIFICACION DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PAGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRONICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20211308006P03127
FECHA DE OTORGAMIENTO:	10 DE SEPTIEMBRE DEL 2021, (10:57)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	



PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

ESCRITURA N°:	20211308006P03127
FECHA DE OTORGAMIENTO:	10 DE SEPTIEMBRE DEL 2021, (10:57)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACION:	



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



**ESPACIO
EN
BLANCO**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...RIO

2

3 **ESCRITURA NÚMERO:** 20211308006P03127

4 **FACTURA NÚMERO:** 002-003-000033687

5

6 **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.**

7 **OTORGADA POR LA COMPAÑÍA:**

8 **ARQTRIGRAMA S.A.**

9 **A FAVOR DE LA SEÑORA:**

10 **ESPERANZA MARTHA PARRALES DELGADO.**

11 **CUANTÍA:** US\$ 52.000,00

12 **AVALÚO MUNICIPAL:** US\$65.141,23

13 **ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA CON**

14 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.**

15 **OTORGADA POR LA SEÑORA:**

16 **ESPERANZA MARTHA PARRALES DELGADO.**

17 **A FAVOR DEL:**

18 **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA.**

19 **CUANTÍA:** INDETERMINADA.-

20 **DI 2 COPIAS**

21 **//CSL//**

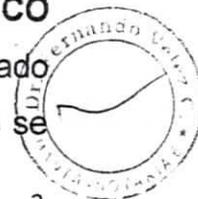
22 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de
23 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy viernes, **DIEZ DE SEPTIEMBRE**
24 **DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO**, ante mí **DOCTOR JOSÉ LUIS FERNANDO**
25 **VÉLEZ CABEZAS**, Notario Público Sexto del Cantón Manta; con plena
26 capacidad, libertad y conocimiento, comparecen y declaran, por una parte, en
27 calidad "**VENDEDORA**" la compañía **ARQTRIGRAMA S.A.**, con RUC número
28 **1792398924001**, debidamente representada por el señor **FRANKLIN GABRIEL**



1



1 **SANCHEZ SOLÓRZANO**, portador de la cédula de ciudadanía número uno,
2 siete, uno, cuatro, uno, nueve, seis, cinco, nueve guion siete (**171419659-7**), de
3 nacionalidad ecuatoriana, de treinta y ocho años de edad, de estado civil casado,
4 de profesión Arquitecto, domiciliado en la Ciudad de Quito en Homero Salas
5 OE5-44 y Manuel Serrano, Sector La Concepción y de tránsito por este Cantón
6 Manta, con número telefónico 0981829867, correo electrónico
7 sanchez.gabriel5@gmail.com ; por los derechos que representa en calidad de
8 Gerente General de la compañía **ARQTRIGRAMA S.A.**, según consta en
9 nombramiento que en copia certificada se adjunta a la presenta escritura; por
10 otra parte, en calidad de "**COMPRADORA Y DEUDORA HIPOTECARIA**" la
11 señora **ESPERANZA MARTHA PARRALES DELGADO**, portadora de la cédula
12 de ciudadanía número uno, tres, cero, seis, cinco, nueve, cero, cero, cinco, guion
13 ocho (**130659005-8**), nacionalidad ecuatoriana, de cincuenta y un años de edad,
14 de estado civil divorciada, de ocupación Bachiller en Ciencias Sociales,
15 domiciliada en la ciudad de Manta en el Barrio Paraíso, Calle 121 y Avenida 108,
16 con número telefónico 0985629964, correo electrónico
17 esperanzaparrales28@gmail.com, por sus propios y personales derechos; y, por
18 otra parte en calidad de "**ACREEDOR HIPOTECARIO**" el **BANCO PICHINCHA**
19 **COMPAÑÍA ANÓNIMA**, con RUC número **1790010937001**, debidamente
20 representado por la señora **EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO**, portadora
21 de la cédula de ciudadanía número uno tres cero dos uno cuatro uno nueve
22 cero guion seis (**130214190-6**), nacionalidad ecuatoriana, de cuarenta y siete
23 años, de estado civil divorciada, empleada privada, domiciliada en esta
24 Ciudad de Manta en el Edificio Pichincha, calle dos entre avenidas once y doce,
25 número telefónico 052626844, correo electrónico kbrionesz@hotmail.com , por
26 los derechos que representa en su calidad de Apoderada Especial del **BANCO**
27 **PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA**, conforme consta con el poder certificado
28 que se adjunta como habilitante a la presente escritura. Los comparecientes se





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 encuentran hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes
2 de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de
3 identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a
4 esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por
5 el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados
6 que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de
7 esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o
8 seducción; y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la
9 Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la Obtención de su
10 información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General
11 de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del convenio suscrito con
12 esta notaría, que se agregará como documento habilitante del presente contrato,
13 me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta: "**SEÑOR NOTARIO.-**
14 En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de
15 Compraventa; y, Constitución de Hipoteca Abierta con prohibición voluntaria de
16 enajenar y gravar, la misma que se haya establecida bajo el siguiente tenor:
17 **PRIMERA PARTE: COMPRA-VENTA: PRIMERA: COMPARECIENTES.-**
18 Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte, la
19 compañía **ARQTRIGRAMA S.A.**, debidamente representada por el señor
20 **FRANKLIN GABRIEL SÁNCHEZ SOLÓRZANO**, por los derechos que
21 representa en calidad de Gerente General de la compañía, según consta en el
22 nombramiento que en copia certificada se adjunta a la presente escritura, a quien
23 en adelante se le denominará simplemente **LA PARTE VENDEDORA**; y, por otra
24 parte la señora **ESPERANZA MARTHA PARRALES DELGADO**, por sus propios
25 y personales derechos, parte a la cual en adelante se le denominará simplemente
26 como **LA PARTE COMPRADORA**. Los comparecientes son de nacionalidad
27 ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Quito y Manta,
28 hábiles para contratar y obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Declara LA





1 PARTE VENDEDORA, que es propietaria de un bien inmueble, consistente en la
2 Vivienda 3, Tipo C, del Conjunto Residencial Toquilla, ubicado en la Lotización La
3 Pradera, lote signado con el número TRES, de la Manzana K-UNO, de la
4 parroquia Los Esteros, del cantón Manta, provincia de Manabí, con las siguientes
5 medidas y linderos: **PLANTA BAJA:** Espacio habitacional compuesto por Porch,
6 hall de entrada, sala, comedor, cocina, escalera con acceso a la planta alta, baño
7 social bajo escalera. **POR ARRIBA:** Lindera con la planta alta de la vivienda 3
8 tipo C; **POR ABAJO:** Lindera con el terreno del conjunto residencial; **POR EL**
9 **NORTE:** Partiendo del vértice Noroeste hacia el este con 10.00 m., lindera con
10 planta baja vivienda 4 tipo B; **POR EL SUR:** Partiendo del vértice Sureste con
11 dirección al oeste con 6.90 m., lindera con planta baja vivienda 2 tipo B, gira
12 hacia el Norte con 1.95 m., gira hacia el oeste con 3.10 m. lindera con patio 3 tipo
13 C; **POR EL ESTE:** Partiendo del vértice Noreste hacia el sur con 5.10 m., lindera
14 con área comunal; **POR EL OESTE:** Partiendo del vértice noroeste hacia el sur
15 con 3.15 m., lindera con propiedad de Elsa Solórzano. **ÁREA TOTAL:** 44.95 m².
16 La vivienda 3, Tipo C, Planta Baja tiene un Área Neta: 44.95 m².; Alícuota:
17 7.3377%; Área de Terreno: 39.95 m².; Área Común: 14.066 m².; Área Total:
18 59.02 m². **PLANTA ALTA:** Espacio habitacional compuesto por dormitorio 1,
19 dormitorio 2, baño compartido, dormitorio Máster, baño máster, hall. **POR**
20 **ARRIBA:** Lindera con terraza inaccesible de vivienda 3 tipo C; **POR ABAJO:**
21 Lindera con la planta baja de la Vivienda 3 Tipo C; **POR EL NORTE:** Partiendo
22 del vértice Noroeste, hacia el este con 11.45 m., colinda con planta alta vivienda
23 4 Tipo B; **POR EL SUR:** Partiendo del vértice Sureste hacia el oeste con 6.90 m.,
24 colinda con planta alta vivienda 2 tipo B, gira hacia al norte con 1.95 m., gira
25 hacia al oeste con 3.10 m., lindera con patio 3 tipo C. **POR EL ESTE:** Partiendo
26 del vértice Sureste hacia el norte con 1.12 m. gira hacia el este con 1.45 m., gira
27 hacia el norte con 3.98 m., colinda con espacio aéreo del área comunal; **POR EL**
28 **OESTE:** Partiendo del vértice noroeste hacia el sur con 3.15 m., lindera con

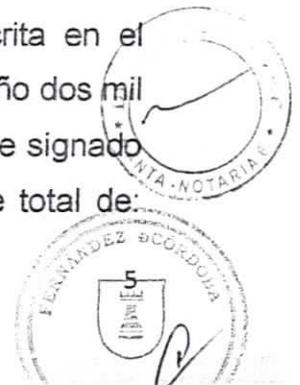


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

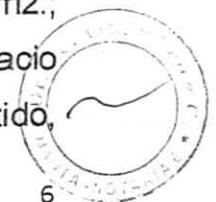


1 propiedad de Elsa Solórzano. Área Total: 50.71 m². La Vivienda 3 Tipo C, Planta
2 Alta, tiene un Área Neta 50.71 m².; Alícuota: 8.2780%; Área de Terreno: 45.07
3 m².; Área Común: 15.869 m².; Área Total: 66.58 m². **PATIO 3 TIPO C:**
4 Corresponde a un ambiente abierto destinado como lavandería, de uso exclusivo
5 de la vivienda 3 tipo C, ubicado en planta baja; se accede a él desde el interior de
6 la vivienda, presenta las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera
7 con espacio aéreo; **POR ABAJO:** Lindera con el terreno del conjunto residencial.
8 **POR EL NORTE:** Partiendo del vértice Noroeste, hacia el este con 3.10 m.,
9 lindera con planta baja vivienda 3 tipo C; **POR EL SUR:** Partiendo del vértice
10 Sureste hacia el oeste con 3.10 m., lindera con patio 2 tipo B; **POR EL ESTE:**
11 Partiendo del vértice Sureste hacia el norte con 1.95 m., colinda con planta baja
12 vivienda 3 tipo C; **POR EL OESTE:** Partiendo del vértice Suroeste hacia el norte
13 con 1.95 m., lindera con propiedad de Elsa Solórzano. Área total: 6.04 m². Patio
14 3 Tipo C, tiene un Área Neta: 6.04 m².; Alícuota: 0.9860%; Área de Terreno: 5.37
15 m².; Área Común: 1.890 m².; Área Total: 7.93 m². Con clave catastral:
16 2164408003. La propiedad antes descrita fue adquirida por la compañía
17 **ARQTRIGRAMA S.A.**, debidamente representada por el señor **FRANKLIN**
18 **GABRIEL SÁNCHEZ SOLÓRZANO**, en su calidad de Gerente General y
19 Representante Legal de la compañía, mediante escritura pública de
20 Compraventa, celebrada el diez de diciembre del año dos mil quince, ante la
21 Notaría Pública Primera del cantón Manta, inscrita en el Registro de la Propiedad
22 del mismo cantón, el veintitrés de diciembre del año dos mil quince.
23 Posteriormente, con fecha cinco de noviembre del año dos mil veinte, se
24 celebrada en la Notaría Pública Sexta del cantón Manta, la escritura pública de
25 Constitución de Propiedad Horizontal y Aprobación de Planos, inscrita en el
26 Registro de la Propiedad del mismo cantón, el cuatro de diciembre del año dos mil
27 veinte, sobre el bien inmueble ubicado en la Lotización La Pradera, lote signado
28 con el número "TRES", de la Manzana "K- UNO", con una superficie total de:





1 QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CINCUENTA
2 DECIMETROS CUADRADOS, en el cual se levanta el CONJUNTO
3 RESIDENCIAL TOQUILLA, que se compone 5 unidades de viviendas
4 unifamiliares y 5 estacionamientos privados con sus patios respectivos, donde se
5 encuentra el bien inmueble, consistente en la Vivienda 3, Tipo C, del Conjunto
6 Residencial Toquilla, ubicado en la Lotización La Pradera, lote signado con el
7 número TRES, de la Manzana K-UNO, de la parroquia Los Esteros, del cantón
8 Manta, provincia de Manabí. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los
9 antecedentes expuestos, la PARTE VENDEDORA da en venta y perpetúa
10 enajenación a favor de LA PARTE COMPRADORA, un bien inmueble,
11 consistente en la Vivienda 3, Tipo C, del Conjunto Residencial Toquilla, ubicado
12 en la Lotización La Pradera, lote signado con el número TRES, de la Manzana K-
13 UNO, de la parroquia Los Esteros, del cantón Manta, provincia de Manabí, con
14 las siguientes medidas y linderos: **PLANTA BAJA:** Espacio habitacional
15 compuesto por Porch, hall de entrada, sala, comedor, cocina, escalera con
16 acceso a la planta alta, baño social bajo escalera. **POR ARRIBA:** Lindera con la
17 planta alta de la vivienda 3 tipo C; **POR ABAJO:** Lindera con el terreno del
18 conjunto residencial; **POR EL NORTE:** Partiendo del vértice Noroeste hacia el
19 este con 10.00 m., lindera con planta baja vivienda 4 tipo B; **POR EL SUR:**
20 Partiendo del vértice Sureste con dirección al oeste con 6.90 m., lindera con
21 planta baja vivienda 2 tipo B, gira hacia el Norte con 1.95 m., gira hacia el oeste
22 con 3.10 m. lindera con patio 3 tipo C; **POR EL ESTE:** Partiendo del vértice
23 Noreste hacia el sur con 5.10 m., lindera con área comunal; **POR EL OESTE:**
24 Partiendo del vértice noroeste hacia el sur con 3.15 m., lindera con propiedad de
25 Elsa Solórzano. **ÁREA TOTAL:** 44.95 m². La vivienda 3, Tipo C, Planta Baja
26 tiene un Área Neta: 44.95 m².; Alícuota: 7.3377%; Área de Terreno: 39.95 m².;
27 Área Común: 14.066 m².; Área Total: 59.02 m². **PLANTA ALTA:** Espacio
28 habitacional compuesto por dormitorio 1, dormitorio 2, baño compartido,



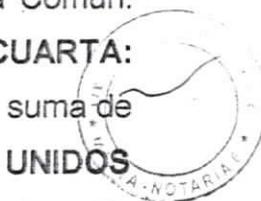


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 dormitorio Máster, baño máster, hall. **POR ARRIBA:** Lindera con terraza
2 inaccesible de vivienda 3 tipo C; **POR ABAJO:** Lindera con la planta baja de la
3 Vivienda 3 Tipo C; **POR EL NORTE:** Partiendo del vértice Noroeste, hacia el este
4 con 11.45 m., colinda con planta alta vivienda 4 Tipo B; **POR EL SUR:** Partiendo
5 del vértice Sureste hacia el oeste con 6.90 m., colinda con planta alta vivienda 2
6 tipo B, gira hacia al norte con 1.95 m., gira hacia al oeste con 3.10 m., lindera con
7 patio 3 tipo C. **POR EL ESTE:** Partiendo del vértice Sureste hacia el norte con
8 1.12 m. gira hacia el este con 1.45 m., gira hacia el norte con 3.98 m., colinda
9 con espacio aéreo del área comunal; **POR EL OESTE:** Partiendo del vértice
10 noroeste hacia el sur con 3.15 m., lindera con propiedad de Elsa Solórzano. Área
11 Total: 50.71 m². La Vivienda 3 Tipo C, Planta Alta, tiene un Área Neta 50.71
12 m².; Alícuota: 8.2780%; Área de Terreno: 45.07 m².; Área Común: 15.869 m².;
13 Área Total: 66.58 m². **PATIO 3 TIPO C:** Corresponde a un ambiente abierto
14 destinado como lavandería, de uso exclusivo de la vivienda 3 tipo C, ubicado en
15 planta baja; se accede a él desde el interior de la vivienda, presenta las
16 siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo; **POR**
17 **ABAJO:** Lindera con el terreno del conjunto residencial. **POR EL NORTE:**
18 Partiendo del vértice Noroeste, hacia el este con 3.10 m., lindera con planta baja
19 vivienda 3 tipo C; **POR EL SUR:** Partiendo del vértice Sureste hacia el oeste con
20 3.10 m., lindera con patio 2 tipo B; **POR EL ESTE:** Partiendo del vértice Sureste
21 hacia el norte con 1.95 m., colinda con planta baja vivienda 3 tipo C; **POR EL**
22 **OESTE:** Partiendo del vértice Suroeste hacia el norte con 1.95 m., lindera con
23 propiedad de Elsa Solórzano. Área total: 6.04 m². Patio 3 Tipo C, tiene un Área
24 Neta: 6.04 m².; Alícuota: 0.9860%; Área de Terreno: 5.37 m².; Área Común:
25 1.890 m².; Área Total: 7.93 m². Con clave catastral: 2164408003.- **CUARTA:**
26 **PRECIO.-** Las partes de mutuo acuerdo establecen como justo precio la suma de
27 **CINCUENTA Y DOS MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS**
28 **DE AMÉRICA (\$ 52.000,00),** pagados de la siguiente manera: 1.- ONCE MIL





1 CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$
2 11.000,00) cancelados previo a la firma de la presente escritura en dinero en
3 efectivo, y, 2.- El valor restante de CUARENTA Y UN MIL CON 00/100
4 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$ 41.000,00), que serán
5 pagados mediante crédito otorgado por el Banco Pichincha C.A., por lo que las
6 partes no tendrán reclamo alguno que hacer en el futuro por este concepto. De
7 igual forma las partes, estas son: **VENDEDOR y COMPRADORA**, por el
8 presente acto declaran bajo juramento que el precio del(los) inmueble(s)
9 objeto(s) del presente contrato es el que consta en ésta cláusula e incluye
10 cualquier obra adicional, alícuota, parqueadero, bodega, patio, etcétera, que
11 haya adquirido la **COMPRADORA a los VENDEDOR** y que no existe ni ha
12 existido ningún acuerdo, contrato o pago adicional al que consta como precio en
13 esta escritura. Así mismo la compañía **ARQTRIGRAMA S.A.**, debidamente
14 representada por el señor **FRANKLIN GABRIEL SÁNCHEZ SOLÓRZANO**, en
15 su calidad de Gerente General, en mi(nuestra) calidad vendedor(s) del(los)
16 inmueble(s) declaro(mos) bajo juramento que he(mos) acatado y revisado el
17 cumplimiento de las disposiciones contenidas en los artículos 80 y 86 de la Ley
18 Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo y los artículos 56
19 y 57 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y
20 Gestión del Suelo, así como con la Norma Ecuatoriana de la Construcción – NEC
21 y las normas técnicas del Servicio Ecuatoriano de Normalización – INEN.-
22 **QUINTA: TRANSFERENCIA.**- La PARTE VENDEDORA declara que está
23 conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere
24 a favor de la PARTE COMPRADORA el dominio, posesión, uso y goce del
25 inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por
26 su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como
27 todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres
28 activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.- **SEXTA:**





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

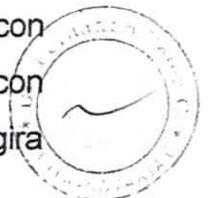


1 **CUERPO CIERTO.**- Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del
2 inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como
3 cuerpo cierto, dentro de los linderos y especificaciones detallados en las
4 cláusulas precedentes de esta compraventa.- **SÉPTIMA: SANEAMIENTO.**- La
5 PARTE COMPRADORA acepta la transferencia de dominio que la PARTE
6 VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto estos, al saneamiento
7 por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado
8 inmueble.- **OCTAVA: DECLARACIÓN.**- La PARTE VENDEDORA declara que el
9 inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado,
10 embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta en el Certificado del
11 Registrador de la Propiedad que se agrega como documento habilitante.- De
12 igual manera, la PARTE VENDEDORA declara que el inmueble no está sujeto a
13 condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones
14 rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla
15 libre de juicios.- La PARTE COMPRADORA acepta la venta y transferencia de
16 dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses.- **NOVENA: GASTOS.**-
17 Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del
18 presente contrato serán cubiertos por la PARTE COMPRADORA, excepto el
19 pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo será de cuenta de la PARTE
20 VENDEDORA.- **DÉCIMA AUTORIZACIÓN.**- La PARTE VENDEDORA autoriza a
21 la PARTE COMPRADORA para que proceda a la inscripción de la presente
22 escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón.- **DÉCIMA SEGUNDA:**
23 **ACEPTACIÓN.**- Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del
24 presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus
25 mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan
26 que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes
27 de la ciudad de Manta y los artículos establecidos y regidos por el COGEP.-
28 **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO**





1 **PRIMERO Y ABIERTO, Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y GRAVAR.-**
2 **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de la presente
3 escritura pública: **Uno.-** Banco Pichincha C.A. legalmente representado por la
4 señora **EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO**, en su calidad de **APODERADA**
5 **ESPECIAL**, según consta del documento que se agrega como habilitante, parte a
6 la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar
7 **“ACREEDOR HIPOTECARIO” y/o “BANCO”.-** Se entenderá incluida dentro de
8 esta denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el exterior del
9 Banco Pichincha C.A. **Dos.-** La señora **ESPERANZA MARTHA PARRALES**
10 **DELGADO**, por sus propios y personales derechos, parte a la cual, en lo
11 posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar **“PARTE**
12 **DEUDORA HIPOTECARIA”.- SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- Uno.-** La señora
13 **ESPERANZA MARTHA PARRALES DELGADO**, es la propietaria del bien
14 inmueble, consistente en la Vivienda 3, Tipo C, del Conjunto Residencial Toquilla,
15 ubicado en la Lotización La Pradera, lote signado con el número TRES, de la
16 Manzana K-UNO, de la parroquia Los Esteros, del cantón Manta, provincia de
17 Manabí. Con clave catastral: 2164408003.- **Uno punto uno.-** El inmueble
18 referido en el numeral anterior fue adquirido por escritura de compraventa, que a
19 su favor hiciera la compañía **ARQTRIGRAMA S.A.**, según se desprende en la
20 primera parte de este instrumento.- **Uno punto dos.-** Los linderos, dimensiones,
21 superficie y demás características del bien inmueble, según el título de dominio,
22 son los siguientes: **PLANTA BAJA:** Espacio habitacional compuesto por Porch,
23 hall de entrada, sala, comedor, cocina, escalera con acceso a la planta alta, baño
24 social bajo escalera. **POR ARRIBA:** Lindera con la planta alta de la vivienda 3
25 tipo C; **POR ABAJO:** Lindera con el terreno del conjunto residencial; **POR EL**
26 **NORTE:** Partiendo del vértice Noroeste hacia el este con 10.00 m., lindera con
27 planta baja vivienda 4 tipo B; **POR EL SUR:** Partiendo del vértice Sureste con
28 dirección al oeste con 6.90 m., lindera con planta baja vivienda 2 tipo B, gira





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 hacia el Norte con 1.95 m., gira hacia el oeste con 3.10 m. lindera con patio 3 tipo
2 C; **POR EL ESTE:** Partiendo del vértice Noreste hacia el sur con 5.10 m., lindera
3 con área comunal; **POR EL OESTE:** Partiendo del vértice noroeste hacia el sur
4 con 3.15 m., lindera con propiedad de Elsa Solórzano. **ÁREA TOTAL:** 44.95 m2.
5 La vivienda 3, Tipo C, Planta Baja tiene un Área Neta: 44.95 m2.; Alícuota:
6 7.3377%; Área de Terreno: 39.95 m2.; Área Común: 14.066 m2.; Área Total:
7 59.02 m2. **PLANTA ALTA:** Espacio habitacional compuesto por dormitorio 1,
8 dormitorio 2, baño compartido, dormitorio Máster, baño máster, hall. **POR**
9 **ARRIBA:** Lindera con terraza inaccesible de vivienda 3 tipo C; **POR ABAJO:**
10 Lindera con la planta baja de la Vivienda 3 Tipo C; **POR EL NORTE:** Partiendo
11 del vértice Noroeste, hacia el este con 11.45 m., colinda con planta alta vivienda
12 4 Tipo B; **POR EL SUR:** Partiendo del vértice Sureste hacia el oeste con 6.90 m.,
13 colinda con planta alta vivienda 2 tipo B, gira hacia al norte con 1.95 m., gira
14 hacia al oeste con 3.10 m., lindera con patio 3 tipo C. **POR EL ESTE:** Partiendo
15 del vértice Sureste hacia el norte con 1.12 m. gira hacia el este con 1.45 m., gira
16 hacia el norte con 3.98 m., colinda con espacio aéreo del área comunal; **POR EL**
17 **OESTE:** Partiendo del vértice noroeste hacia el sur con 3.15 m., lindera con
18 propiedad de Elsa Solórzano. **Área Total:** 50.71 m2. La Vivienda 3 Tipo C, Planta
19 Alta, tiene un Área Neta 50.71 m2.; Alícuota: 8.2780%; Área de Terreno: 45.07
20 m2.; Área Común: 15.869 m2.; Área Total: 66.58 m2. **PATIO 3 TIPO C:**
21 Corresponde a un ambiente abierto destinado como lavandería, de uso exclusivo
22 de la vivienda 3 tipo C, ubicado en planta baja; se accede a él desde el interior de
23 la vivienda, presenta las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera
24 con espacio aéreo; **POR ABAJO:** Lindera con el terreno del conjunto residencial.
25 **POR EL NORTE:** Partiendo del vértice Noroeste, hacia el este con 3.10 m.,
26 lindera con planta baja vivienda 3 tipo C; **POR EL SUR:** Partiendo del vértice
27 Sureste hacia el oeste con 3.10 m., lindera con patio 2 tipo B; **POR EL ESTE:**
28 Partiendo del vértice Sureste hacia el norte con 1.95 m., colinda con planta baja





1 vivienda 3 tipo C; **POR EL OESTE:** Partiendo del vértice Suroeste hacia el norte
2 con 1.95 m., lindera con propiedad de Elsa Solórzano. Área total: 6.04 m2. Patio
3 3 Tipo C, tiene un Area Neta: 6.04 m2.; Alícuota: 0.9860%; Área de Terreno: 5.37
4 m2.; Área Común: 1.890 m2.; Área Total: 7.93 m2. **TERCERA: HIPOTECA**
5 **ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.-** La
6 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, constituye primera hipoteca abierta, especial
7 y 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 lleguen a
9 levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y
10 dimensiones constan en la misma cláusula segunda del presente instrumento,
11 incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino o
12 incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil, y todos los
13 aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho bien, de tal manera que
14 la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación.- Los
15 linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los
16 más generales y es entendido que si alguna parte de dicho inmueble no estuviere
17 comprendida en los linderos que han quedado expresados, quedará también
18 hipotecada, porque es voluntad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que el
19 gravamen comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo que
20 también, en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor del
21 **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la totalidad de inmueble hipotecado.
22 Además, por acuerdo de las partes, se establece una prohibición voluntaria de
23 enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, hasta la cancelación de
24 las obligaciones que cauciona y que se detallan en la cláusula siguiente,
25 debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro de la Propiedad del
26 Cantón correspondiente. Por tanto, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**
27 declara que mediante este instrumento voluntariamente constituye prohibición de
28 enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, ambos a favor del Banco,

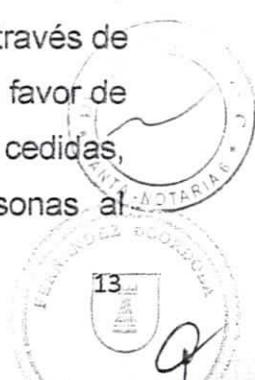




Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



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





1 **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o provenientes de garantías o avales otorgados
2 ante Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o extranjera, así
3 como de las obligaciones que contrajera por los otros conceptos que se enuncian
4 en la cláusula precedente, se ha dejado y se dejará constancia en documentos
5 públicos o privados suscritos por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o en
6 documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones
7 contraídas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o de terceras personas que
8 hayan transferido o transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales
9 aparezca la responsabilidad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**; b) La
10 cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el
11 plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes documentos,
12 posibilitará a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** para solicitar otras
13 operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en general, y
14 contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta, siendo
15 facultativo para el **ACREEDOR HIPOTECARIO** conceder o no las facilidades
16 crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en dichas
17 obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo en el caso de
18 que decida no concederlas.- **SEXTA: DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO.-**
19 **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos
20 de los préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la **PARTE**
21 **DEUDORA HIPOTECARIA**, podrá declarar unilateral y anticipadamente de plazo
22 vencido uno, varios o todos los plazos, y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo
23 lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real
24 hipotecaria, en cualquiera de los casos siguientes: a) Si la **PARTE DEUDORA**
25 **HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de sus obligaciones caucionadas o
26 relacionadas con esta hipoteca; b) Si el inmueble que se hipoteca se enajenare
27 o gravare, o fuere objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo
28 o en parte, sin consentimiento del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o se lo



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 embargare o fuere objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos
2 u obligaciones contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** con
3 terceros; c) Si **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no conservare el inmueble
4 que se hipoteca en buenas condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos
5 formales de constituir garantías adicionales, o si habiéndose deteriorado y/o
6 perdido y/o destruido el(los) bien(es) gravado(s); o si las garantías rendidas,
7 incluida la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el
8 cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas, siempre que la **PARTE**
9 **DEUDORA HIPOTECARIA** no constituya otras garantías a satisfacción del
10 **ACREEDOR HIPOTECARIO**; d) Si dejaren de pagarse por un año o más los
11 impuestos fiscales o municipales que graven al inmueble hipotecado y los
12 impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se establecieron en
13 dicha propiedad, o en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** fuere
14 demandada coactivamente o entrara, a criterio del Banco, en conflicto colectivo
15 con sus trabajadores, o si el patrimonio de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**
16 sufiere un detrimento que pueda llegar a poner en riesgo la garantía que por
17 este medio se constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; e) Si la
18 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se encontrare en situación de disolución,
19 liquidación, insolvencia o quiebra, de ser el caso; o si sus bienes fueren
20 embargados, prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra acción judicial o
21 existiera, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; f) Si la **PARTE**
22 **DEUDORA HIPOTECARIA** escindiera o enajenare sus bienes en cualquier forma
23 que modifique negativa y sustancialmente sus condiciones financieras y
24 patrimoniales, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; o existiera, riesgo de
25 que cualquiera de estos hechos se produzcan; g) Si dejaren de cumplirse por
26 seis meses o más las obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**
27 tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el Instituto Ecuatoriano de
28 Seguridad Social por concepto de salarios, aportes, fondos de reserva, etcétera;





1 **h) Si se** solicita a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que presente los
2 comprobantes de pagos que se indican en el literal g) o por concepto de tributos
3 a cualquiera de las instituciones públicas mencionadas en los literales de la
4 presente cláusula, y ésta se negare a exhibirlos; i) Si la **PARTE DEUDORA**
5 **HIPOTECARIA** adeudare a personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo
6 con la Ley de mejor privilegio en la prelación de créditos, en tal forma que se
7 ponga en peligro la efectividad de la preferencia de los créditos a favor del
8 **ACREEDOR HIPOTECARIO**; j) Si las garantías personales o reales
9 disminuyeren en tal forma, que a juicio del **ACREEDOR HIPOTECARIO** no
10 fueren suficientes para respaldar satisfactoriamente las obligaciones
11 garantizadas con este gravamen; k) Si se destinare el inmueble a actividades
12 relacionadas con la producción, tráfico o comercialización de sustancias
13 estupefacientes o psicotrópicas, o si se siguieren juicios por cualquiera de éstas
14 causas contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**; y, l) Si la **PARTE**
15 **DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de las demás obligaciones
16 materia de este contrato. Para los efectos previstos en literales precedentes, es
17 de conocimiento y aceptación expresa de las partes, que el **ACREEDOR**
18 **HIPOTECARIO** podrá exigir el cumplimiento de obligaciones y pago total de lo
19 debido. La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga también a pagar los
20 gastos judiciales y honorarios de los abogados que patrocinen al Banco, así
21 como los tributos y cualquier otro gasto que el BANCO deba pagar por cualquier
22 concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza.
23 **SÉPTIMA: DECLARACIONES.- Uno.-** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**,
24 declara y deja expresa constancia que el bien inmueble objeto de la presente
25 hipoteca abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a
26 patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro
27 de la Propiedad correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro tipo de
28 gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de dominio



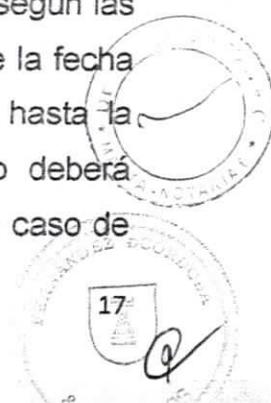


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 y contingencia legal, según lo establece el certificado de gravamen del Registro
2 de la Propiedad correspondiente que se agrega a la presente escritura pública
3 como documento habilitante. Dos) Expresamente convienen los contratantes que
4 la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y
5 afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se refieren las cláusulas
6 precedentes, contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, directa o
7 indirectamente, a favor del Banco, y de las otras garantías que se constituyeren
8 en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan
9 al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, por cualquier causa o motivo. **OCTAVA.-**
10 **CUANTÍA.-** La cuantía del presente contrato por su naturaleza es indeterminada.
11 **NOVENA: PÓLIZA DE SEGURO.-** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se
12 obliga a contratar un seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble
13 hipotecado, sus mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente
14 mientras mantenga obligaciones con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**. Dicho
15 seguro deberá gozar de la conformidad del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de
16 acuerdo con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas
17 emitidas o endosadas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. De no cumplirse
18 con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad con lo
19 establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o pólizas que
20 fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles de inmediato y
21 cuyos valores quedarán también afianzados por la presente hipoteca. En este
22 último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a pagar los valores que se
23 originaren en razón de dicho contrato, prima o renovación de seguro más los
24 intereses calculados a la tasa máxima de interés de libre contratación según las
25 disposiciones legales y regulaciones vigentes y aplicables, a partir de la fecha
26 en que el Acreedor Hipotecario hubiere efectuado dichos pagos y hasta la
27 completa cancelación o reintegro de dichos valores. La póliza de seguro deberá
28 emitirse o endosarse a la orden del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en caso de





1 siniestro, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** autoriza para que se abone
2 directamente el valor del seguro a los créditos garantizados por esta hipoteca.
3 Si el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por cualquier circunstancia no tomare el
4 seguro, o si hubiere dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad
5 tendrá por ello, siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE**
6 **DEUDORA HIPOTECARIA. DÉCIMA: ACEPTACIÓN.-** En razón de todo lo
7 establecido anteriormente, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y
8 ratifica su voluntad de constituir, a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**,
9 primera hipoteca abierta especial y señaladamente sobre el inmueble detallado
10 en la cláusula segunda del presente instrumento, juntamente con la prohibición
11 voluntaria de enajenar y gravar que se establece, los cuales son y serán los
12 únicos gravámenes que afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera, el
13 **ACREEDOR HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca abierta que se
14 constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente
15 hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.
16 **UNDÉCIMA: INSPECCIÓN.-** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**
17 expresamente autoriza al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, para que, por intermedio
18 de la persona que designe, realice la inspección del inmueble hipotecado cuando
19 lo considere oportuno, siendo de cuenta de la **PARTE DEUDORA**
20 **HIPOTECARIA** los gastos y honorarios que se causaren. También se obliga a
21 otorgar todas las facilidades del caso para tales inspecciones.- **DUODÉCIMA:**
22 **AUTORIZACIÓN DE DÉBITO.-** Sin perjuicio de lo estipulado, las partes
23 expresamente convienen que, en caso de que la **PARTE DEUDORA**
24 **HIPOTECARIA** incurriera en mora en el pago de cualquiera de sus obligaciones,
25 el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá debitar los valores necesarios de las
26 cuentas corrientes o de ahorros de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o
27 disponer de cualquier otro valor que exista a su nombre en el Banco Pichincha
28 C.A. para abonarse el valor de las obligaciones impagas, el valor por concepto de





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 los avalúos periódicos, que de acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como
2 cualquier otro valor que el Banco haya asumido por efectos de las obligaciones
3 garantizadas y de las previstas en el presente contrato. De igual manera, las
4 partes acuerdan que el Banco Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos
5 para dichos fines, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no
6 tuviera recursos en dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y
7 aceptado por esta última. **DÉCIMA TERCERA.- CESIÓN DE DERECHOS:** La
8 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** acepta, desde ya, las cesiones de la
9 presente hipoteca abierta y de los documentos de obligaciones caucionadas que
10 eventualmente se efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser
11 notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo once del
12 Código Civil, en el evento de que, además de la manifestada aceptación, sea
13 necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno
14 efecto contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y contra terceros, de
15 acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA CUARTA: GASTOS Y**
16 **TRIBUTOS.-** Los gastos e impuestos que demande la celebración de la presente
17 escritura, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, y
18 los de cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de
19 cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, al igual que aquellos que se
20 ocasionen por los diversos contratos que se otorguen y que se encuentren
21 amparados por la hipoteca constituida por el presente contrato.- **DÉCIMA**
22 **QUINTA: AUTORIZACIÓN.-** Queda facultado cualquiera de los comparecientes
23 a esta escritura para obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente
24 Registro de la Propiedad.- **DÉCIMA SEXTA: DECLARACIÓN ESPECIAL.-** La
25 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, declara(n) bajo juramento que es(son)
26 solicitante(s) de un crédito de Vivienda de Interés Público, de acuerdo a las
27 Resoluciones de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, que
28 establecen que se considera como elegible el crédito de vivienda de interés



1 público, el otorgado con garantía hipotecaria a personas naturales para la
2 adquisición o construcción de vivienda única y de primer uso, con valor comercial
3 menor o igual de hasta 228.42 Salarios Básicos Unificados, y con un valor por
4 metro cuadrado menor o igual de hasta 2.49 Salarios Básicos Unificados. Por lo
5 tanto, la vivienda que pretende(n) adquirir o construir con el crédito que se le(s)
6 otorga a la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, es la única y corresponde al
7 prime uso de dicha vivienda, ya que actualmente no es(son) propietaria(s) de otra
8 vivienda, conforme lo demuestra el Certificado de Bienes que se adjunta al
9 presente instrumento; por lo que el incumplimiento de esta declaración o la
10 comprobación de falsedad, serán consideradas como causales para declarar
11 como vencido el crédito concedido. En tal sentido autoriza(n) a la Institución
12 Financiera otorgante del crédito y a las Autoridades Competentes para que
13 puedan solicitar o verificar esta información. Así mismo declaro(mos) que no
14 he(mos) recibido anteriormente otro beneficio similar a los contenidos en la
15 "Norma para el Financiamiento de Vivienda de Interés Social e Interés Público
16 con la participación del sector financiero público, privado, popular y solidario y
17 entidades del sector público no financiero". **DÉCIMA SÉPTIMA: JURISDICCIÓN**
18 **Y DOMICILIO.-** Para el caso de controversias, la **PARTE DEUDORA**
19 **HIPOTECARIA** hace una renuncia general de domicilio y queda sometida a los
20 jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los jueces del lugar
21 donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde se
22 encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la ciudad de Quito, a elección
23 del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, y al proceso ejecutivo. **LAS DE ESTILO.-**
24 Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la
25 completa validez del presente instrumento. Hasta aquí la minuta que elevada a
26 escritura pública, la misma que se encuentra firmada por la abogada Virginia
27 Monserrate Vélez Molina, Abogada profesional, con matrícula número Trece
28 Dos mil cuatro – Cuarenta y siete del Foro de Abogados. Para la celebración y



CÉDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CONDICIÓN CIUDADANÍA



APELLIDOS
SANCHEZ SOLORIZANO
NOMBRES
FRANKLIN GABRIEL
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
23 OCT 1962
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA QUITO
BENALCAZAR
FIRMA DEL TITULAR

SEXO
HOMBRE
No. DOCUMENTO
004225068
FECHA DE VENCIMIENTO
10 MAY 2021
NATIDAN
447846

NUI.1714196597

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SANCHEZ CARRON FRANKLIN GONZALO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SOLORZANO ZAMBRANO CECILIA SOFIA
ESTADO CIVIL
CASADO

CÓDIGO EMISOR
E13483242
TIPO EMISOR
A*

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE
SEGOMIA SALCEDO CLARA GABRIELA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
QUITO 10 MAY 2021

DOMANTE
SI



I<ECU0042250685<<<<<1714196597
8210232M3105102ECU<SI<<<<<<<2
SANCHEZ<SOLORZANO<<FRANKLIN<GA



CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: PICHINCHA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 1
CANTON: QUITO
PARROQUIA: RUMIPAMBA
ZONA: 4
JUNTA No. 0013 MASCULINO



SANCHEZ SOLORIZANO FRANKLIN GABRIEL

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

Manta. 10 SEP 2021

Dr. Fernando Vélez Cubozas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1714196597

Nombres del ciudadano: SANCHEZ SOLORZANO FRANKLIN GABRIEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/BENALCAZAR

Fecha de nacimiento: 23 DE OCTUBRE DE 1982

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ARQUITECTO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SEGOVIA SALCEDO CLARA GABRIELA

Fecha de Matrimonio: 30 DE SEPTIEMBRE DE 2009

Nombres del padre: SANCHEZ CARRION FRANKLIN GONZALO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: SOLORZANO ZAMBRANO CECILIA SOFIA

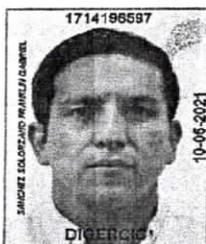
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 10 DE MAYO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE SEPTIEMBRE DE 2021

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



N° de certificado: 214-622-13071



214-622-13071

Ing. Fernando Alvear C.

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



ARQTRIGRAMA S.A

11953

Quito, 15 de Febrero de 2020

Señor
Franklin Gabriel Sánchez Solórzano



De mis consideraciones:

Cúmpleme comunicar a Ud., que la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía **ARQTRIGRAMA S.A.**, en reunión mantenida el día de hoy, tuvo el acierto de renovar el cargo como **GERENTE GENERAL** de la compañía, gestión que la desempeñará por un período estatutario de dos (2) años, contados desde la fecha de inscripción de este nombramiento.

De conformidad con el Artículo Vigésimo Octavo del Estatuto Social, le corresponderá a usted ejercer, individualmente, la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, sus demás atribuciones, constan en el mismo Artículo Vigésimo Octavo del mencionado Estatuto, La compañía **ARQTRIGRAMA S.A.**, se constituyó mediante escritura pública otorgada el 13 de agosto de 2012 ante el Notario Tercero del cantón Quito, Doctor Roberto Salgado Salgado, e inscrita el 24 de septiembre de 2012 en el Registro Mercantil del cantón Quito, bajo el No. 3158.

Particular que comunico a usted para los fines legales pertinentes.

Atentamente,

Clara Gabriela Segovia Salcedo
presidenta
C.I. 1716915143

Hoy día 15 de febrero de 2020, en la ciudad de Quito, acepto y agradezco al nombramiento que antecede.

Franklin Gabriel Sánchez Solórzano
C.I. 171419659-7

ARQTRIGRAMA S.A.
RUC. 1792398924001



TRÁMITE NÚMERO: 11953



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	9386
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	21/02/2020
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	4428
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

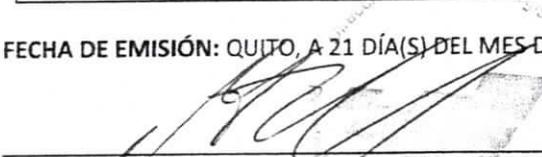
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	ARQTRIGRAMA S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	SANCHEZ SOLORZANO FRANKLIN GABRIEL
IDENTIFICACIÓN	1714196597
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	2 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CONST. RM# 3158 DEL 24/09/2012 NOT. 3 DEL 13/08/2012.- KP

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 21 DÍA(S) DEL MES DE FEBRERO DE 2020


AB. MARCO LEON SANTAMARIA - (DELEGADO POR RESOLUCIÓN N° 019-RMQ-2015)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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

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

Manta. 10 SEP 2021 

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

Página 1 de 1





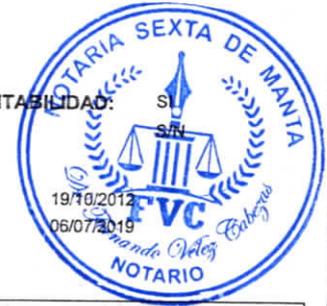
REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1792398924001
RAZÓN SOCIAL: ARQTRIGRAMA S.A.

NOMBRE COMERCIAL: ARQTRIGRAMA S.A.
REPRESENTANTE LEGAL: SANCHEZ SOLORZANO FRANKLIN GABRIEL
CONTADOR: CHILUISA VENEGAS ALEX JAVIER
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: S/N
NÚMERO:



FEC. NACIMIENTO:
FEC. INSCRIPCIÓN: 19/10/2012
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:
FEC. INICIO ACTIVIDADES:
FEC. ACTUALIZACIÓN:
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

SERVICIOS GENERALES ESPECIALMENTE AL SECTOR DE LA CONSTRUCCION, OBRAS CIVILES Y ARQUITECTONICAS.

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: RUMIPAMBA Calle: JUAN DIGUJA Numero: OE2-66 Interseccion: AMERICA Edificio: OPAL Piso: 5 Oficina: 507
Referencia ubicacion: A UNA CUADRA DEL CANAL 4 Telefono Trabajo: 025138077 Email: gabrielasegovia.salcedo@gmail.com

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 IVA
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE

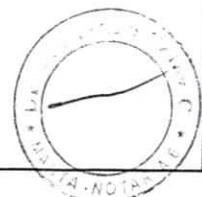
*Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gob.ec.
Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	1	ABIERTOS	1
JURISDICCIÓN	\ ZONA 9\ PICHINCHA	CERRADOS	0



Código: RIMRUC2020000566445
Fecha: 27/02/2020 18:02:14 PM





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1792398924001
ARQTRIGRAMA S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001 Estado: ABIERTO - MATRIZ FEC. INICIO ACT.: 24/09/2012
NOMBRE COMERCIAL: TRIGRAMA ARQUITECTURA FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

SERVICIOS GENERALES ESPECIALMENTE AL SECTOR DE LA CONSTRUCCION, OBRAS CIVILES Y ARQUITECTONICAS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: RUMIPAMBA Calle: JUAN DIGUJA Numero: OE2-66 Interseccion: AMERICA Referencia: A UNA CUADRA DEL CANAL 4 Edificio: OPAL Piso: 5 Oficina: 507 Telefono Trabajo: 025138077 Email: gabrielasegovia.salcedo@gmail.com Email principal: gabrielasegovia.salcedo@gmail.com

DOY FE: Que las precedentes
~~copias fotostáticas en~~
⁰² fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus originales

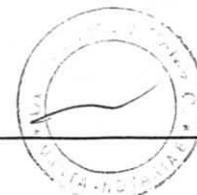
Manta. 10 SEP 2021

Dr. Fernando Vélez Cubegas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



Código: RIMRUC2020000566445

Fecha: 27/02/2020 18:02:14 PM



**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE
ACCIONISTAS DE ARQTRIGRAMA S.A. CELEBRADA EL DÍA 15 DE MAYO
DE 2021**

En Quito, a los 15 días del mes de mayo de dos mil veinte y uno, siendo las diez horas de la mañana, se reúnen los accionistas de la compañía ARQTRIGRAMA S.A., a saber:

1.- Arq. Franklin Gabriel Sánchez Solórzano, por sus propios derechos, propietario de 50% de acciones ordinarias y nominativas, de un dólar de los estados unidos de américa cada una y 2.- Arq. Clara Gabriela Segovia Salcedo, por sus propios derechos propietaria de 50% de acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los estados unidos de américa cada una; quienes presentan el 100% de la totalidad del capital social de la compañía.

Preside la sesión su titular, el Arq. Franklin Gabriel Sánchez Solórzano. De la lista de asistentes se constata que existe el quorum estatutario suficiente para declarar instalada la junta.

El presidente declara instalada la sesión y solicita que se proceda a dar lectura a la convocatoria.

Los temas a tratar:

- Autorizar al Gerente General, el Arq. Franklin Gabriel Sánchez Solórzano, a realizar la venta y a su vez suscriba las escrituras, contratos y documentos que fueren necesarios, en referencia a la VIVIENDA 3 TIPO C, con número de catastro 2164408003, del Conjunto Habitacional Toquilla, que se encuentra prometida en venta mediante contrato privado de reserva de mutuo acuerdo (Nro. 366-2021-C, Expediente Nro. 366-2021-C), en el Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta, a la señora Esperanza Martha Parrales Delgado, con C.C. 130659005-8, EN UN VALOR DE 52.000,00 USD.

Termina la lectura del informe y luego de trata el orden del día y atender a las inquietudes de los señores accionistas; los accionistas resuelven aprobar por unanimidad lo siguiente:

- Autorizar al Gerente General, el Arq. Franklin Gabriel Sánchez Solórzano, a realizar la venta y a su vez suscriba las escrituras, contratos y documentos que fueren necesarios, en referencia a la VIVIENDA 3 TIPO C, con número de catastro 2164408003, del Conjunto Habitacional Toquilla, que se encuentra prometida en venta mediante contrato privado de reserva de mutuo acuerdo (Nro. 366-2021-C, Expediente Nro. 366-2021-C), en el Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta, a la señora Esperanza Martha Parrales Delgado, con C.C. 130659005-8, EN UN VALOR DE 52.000,00 USD.

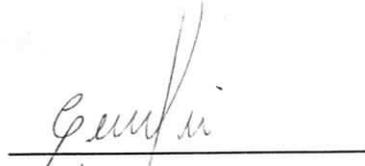
No habiendo otro asunto que tratar y siendo las trece horas, se declara un receso para la redacción de esta acta, la misma que a su vez reinstalada la sesión, es leída a los asistentes, aprobada sin modificaciones y suscrita por todos los accionistas presentes y representados, conjuntamente con el presidente.



Arq. Gabriel Sánchez Solórzano

Accionista

C.I. 171419659-7



Arq. Clara Gabriela Segovia Salcedo

Accionista

C.I. 171691514-3





ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

CEDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
**PARRALES DELGADO
ESPERANZA MARTHA**
LUGAR DE NACIMIENTO
**MANABI
MANTA**
FECHA DE NACIMIENTO: 1969-10-01
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO: MUJER
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

Nº 130659005-8



INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: BACH. CC SOCIALES
E3333V4222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: PARRALES MUENTES JOSE LORENZO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: DELGADO ANCHUNDIA MARTHA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA 2017-01-19
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2027-01-19

000580217

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

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: MANTA
ZONA: 1
JUNTA No 0061 FEMENINO

Nº 85102341



CC N: 1306590058

PARRALES DELGADO ESPERANZA MARTHA



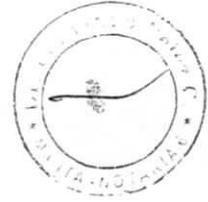
CIUDADANA O:
ESTE DOCUMENTO Acredita QUE USTED
SUFRADO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JRY

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

Manta. 10 SEP 2021 *[Signature]*

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





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1306590058

Nombres del ciudadano: PARRALES DELGADO ESPERANZA MARTHA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 1 DE OCTUBRE DE 1969

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: BACH. CC SOCIALES

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: PARRALES MIENTES JOSE LORENZO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: DELGADO ANCHUNDIA MARTHA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 19 DE ENERO DE 2017

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE SEPTIEMBRE DE 2021

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



N° de certificado: 217-622-13055



217-622-13055

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

CECULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
**BRIONES ZAMBRANO
EMILIA KARINA**
LUGAR DE NACIMIENTO
**MANABI
MANTA
MANTA**
FECHA DE NACIMIENTO **1974-04-03**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **F**
ESTADO CIVIL **DIVORCIADO**

130214190-6




REGISTRACION **SUPERIOR** PROFESION / OCUPACION **EMPLEADO PRIVADO** E1133A1111

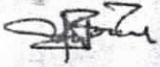
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BRIONES LUIS

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ZAMBRANO MARIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
**MACHALA
2015-08-27**

FECHA DE EXPIRACION
2025-08-27






CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA **MANABI**

CIRCUNSCRIPCION **2**

CANTON **MANTA**

PARRROQUIA **MANTA**

ZONA **1**

JUNTA No. **0013 FEMENINO**

BRIONES ZAMBRANO EMILIA KARINA

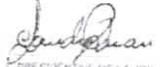
N 13297150



CCN: 1302141906

CIDUDADANO

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRABO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021



PRESIDENTE DE LA JURIA

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

Manta. 10 SEP 2021 

.....
Dr. Fernando Veloz Cubozas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1302141906

Nombres del ciudadano: BRIONES ZAMBRANO EMILIA KARINA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 3 DE ABRIL DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: BRIONES LUIS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ZAMBRANO MARIA

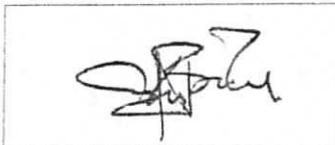
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 27 DE AGOSTO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE SEPTIEMBRE DE 2021

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



N° de certificado: 210-622-19555



210-622-19555

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

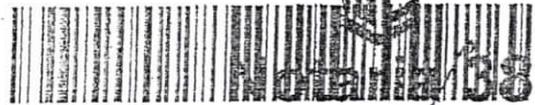
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





Factura: 001-002-000027697



20181701038P00858 QUITO - ECUADOR

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



Escritura N°:		20181701038P00858					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		9 DE FEBRERO DEL 2018, (12:09)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	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	BRIONES ZAMBRANO EMILIA KARINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302141906	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			INAQUITO		
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

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





ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



1 ESCRITURA Nº 2018-17-01-38-P00858

2

3

PODER ESPECIAL

4

5

OTORGADO POR EL:

6

7 BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA, representado legalmente por

8 el señor SANTIAGO BAYAS PAREDES, en calidad de GERENTE

9

GENERAL.

10

11

A FAVOR DE:

12

13

EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO

14

15

CUANTÍA: INDETERMINADA

16

17

DI: 21 COPIAS

18

19 **EB**

20 En la Ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del

21 Ecuador, hoy día NUEVE DE FEBRERO de dos mil dieciocho, ante mí,

22 Doctora María Cristina Vallejo Ramírez, Notaria Trigésima Octava del

23 Cantón Quito, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la

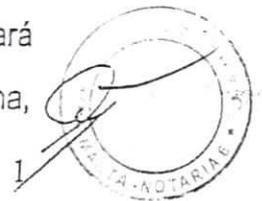
24 celebración de la presente escritura, el BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA

25 ANÓNIMA, representado legalmente por el señor SANTIAGO BAYAS

26 PAREDES, en calidad de GERENTE GENERAL, conforme el documento que

27 se adjunta como habilitante; a quien en lo posterior se le denominará

28 MANDANTE. El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana,



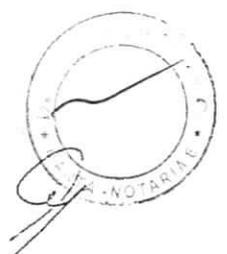
Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

1 mayor de edad, de estado civil casado; de profesión u ocupación Ejecutivo
2 Bancario, la Matriz del Banco Pichincha C.A., se encuentra domiciliada en la
3 avenida Amazonas N cuarenta y cinco guión sesenta (N 45-60) y Pereira del
4 Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, teléfono dos nueve
5 ocho cero nueve ocho cero (2980980), hábil en derecho para contratar y
6 contraer obligaciones, a quien(es) de conocer doy fe en virtud de haberme
7 exhibido su(s) documento(s) de identificación, que con su autorización ha(n)
8 sido verificado (s) en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del
9 Registro Civil, papeleta(s) de votación, y demás documentos debidamente
10 certificado(s) que se agrega(n) al presente instrumento como habilitante(s).
11 Advertido el compareciente por mí la Notaria de los efectos y resultados de
12 esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada de
13 que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas,
14 temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura
15 pública la siguiente minuta: **SEÑORA NOTARIA:** En el protocolo de Escrituras
16 Públicas a su cargo sírvase insertar una de Poder Especial, al tenor de las
17 siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTE.-** Comparece al
18 otorgamiento del presente instrumento el señor **Santiago Bayas Paredes**, en
19 calidad de **Gerente General de Banco Pichincha Compañía Anónima**, de
20 acuerdo al nombramiento que se adjunta como habilitante, casado, mayor de
21 edad, ecuatoriano. El domicilio del Banco Pichincha C.A. es Avenida
22 Amazonas número cuatro cinco seis cero (No.4560) y Alfonso Pereira de la
23 ciudad de Quito-Ecuador, con número telefónico cero dos (02) dos nueve ocho
24 cero guión nueve ocho cero (2 980-980). **SEGUNDA PODER ESPECIAL.-** El
25 Banco Pichincha Compañía Anónima, a través de su Gerente General, señor
26 Santiago Bayas Paredes, con conocimiento del Presidente del Banco y por
27 decisión del Comité Ejecutivo, confiere Poder Especial, amplio, indelegable y
28 suficiente que en derecho se requiere, a favor de **EMILIA KARINA BRIONES**


38



1 **ZAMBRANO**, ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Maipa,
2 portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero dos uno cuatro
3 uno nueve cero guión seis (No. 130214190-6) para que a nombre y
4 representación de Banco Pichincha Compañía Anónima, realice los siguientes
5 actos en la provincia de Manabí: **UNO.- UNO.UNO)** Comparecer en todos los
6 actos y suscribir cualquiera de los contratos de préstamo, compraventa de
7 cartera, de arrendamiento mercantil o leasing, reserva de dominio, bajo
8 cualquier modalidad, que otorga el Banco Pichincha C.A., sujetándose siempre
9 a los políticas generales de crédito y a los manuales y procedimientos del
10 Banco, previa verificación de que en cada uno de estos contratos se hayan
11 respetado los distintos cupos de créditos determinados por el Banco;
12 **UNO.DOS)** Comparecer a las cesiones de cartera como cesionario o cedente;
13 **UNO.TRES)** Cancelar los contratos de arrendamiento mercantil o leasing y
14 reserva de dominio; **UNO.CUATRO)** Suscribir los documentos relacionados a
15 la venta de los bienes inmuebles o muebles dentro del ejercicio de las
16 opciones de compra y venta anticipada de los bienes a consecuencia de la
17 terminación de los contratos de arrendamiento mercantil o leasing; **UNO.**
18 **CINCO)** Celebrar contratos ampliatorios, aclaratorios y reformativos que sean
19 convenientes o necesarios para el Banco, así como subrogaciones a los
20 contratos principales y accesorios antes mencionados; **UNO.SEIS)** Adquirir
21 bienes muebles o inmuebles para efectos de operaciones de arrendamiento
22 mercantil inmobiliario y mobiliario. **DOS.- Celebrar y suscribir: DOS.UNO)**
23 **Contratos de: sobregiro, avales, cartas de garantía, fianzas y cartas de crédito**
24 **domésticas o internacionales, que hayan sido autorizadas por los órganos**
25 **competentes del Banco, así como cualquier otro contrato mediante el cual el**
26 **Banco Pichincha C.A. preste servicios a determinados clientes, tales como, sin**
27 **ser la enumeración taxativa sino meramente explicativa, contratos de custodia**
28 **de valores, transporte de valores, convenios para emisión de cheques**



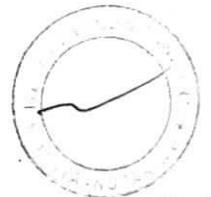
Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

1 especiales, contratos de pago de impuestos, de servicios de caja y tesorería,
2 etcétera; **DOS.DOS)** Convenios o contratos de cualquier otra clase de
3 servicios, estipulaciones o actos bancarios, como de cuentas corrientes,
4 apertura de líneas de crédito, reestructuración de deudas, reserva de intereses
5 así como cualquier otro convenio o contrato que tenga relación con los
6 productos o servicios y negociaciones de crédito que se realicen con los
7 clientes del Banco Pichincha C.A., siempre bajo las políticas y procedimientos
8 del Banco; **DOS.TRES)** Contratos de fideicomiso mercantil de cualquier clase,
9 pudiendo ser, sin ser limitativo, de administración, de garantía, o cualquier
10 clase de encargo fiduciario, o cualquier otro contrato de fiducia mercantil, así
11 como cualquier tipo de contrato necesario para la administración de este tipo
12 de fideicomisos, encargos negocios fiduciarios y también está facultado para
13 asistir a las reuniones, comités y cualesquiera otro organismo colegiado que
14 se contemple en los respectivos contratos, así como suscribir los documentos
15 requeridos en el ejercicio de sus funciones dentro de estos organismos;
16 **DOS.CUATRO)** Contratos de hipotecas ya sean abiertas o cerradas; contratos
17 de prenda sean civiles, comerciales ordinarias, agrícolas o industriales, y otras
18 garantías que se otorguen para garantizar operaciones de crédito con el
19 Banco, para la instrumentación de operaciones de compra de cartera, de
20 arrendamiento mercantil de ser legalmente posible y, en general, para
21 garantizar cualquier tipo de operación, acto o contrato bancario; **DOS.CINCO)**
22 Contratos de Ampliación, aclaración o reforma a cualquiera de los contratos
23 mencionados en este poder, buscando siempre la seguridad del Banco;
24 **DOS.SEIS)** Cancelaciones y liberaciones ya sea de forma total o parcial, de
25 prendas, fianzas e hipotecas u otras garantías constituidas a favor del Banco
26 Pichincha C.A, siempre y cuando dichas cancelaciones y liberaciones consten
27 en los medios emitidos por los organismos de crédito y de acuerdo con los
28 niveles de aprobación correspondientes; **DOS.SIETE)** Contratos de mutuo





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



Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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





1 cumplir el presente mandato con estricta sujeción a las instrucciones y
2 políticas del Banco; ejercerá el mandato mientras sea funcionario del Banco
3 Pichincha C.A. o hasta cuando el poder sea revocado, lo que ocurra primero.
4 **SEPTIMA.- CUANTIA.-** la cuantía por su naturaleza es indeterminada.
5 Notaria, sírvase añadir todas las cláusulas de estilo necesarias para la



6 completa validez del presente instrumento y copia certificada de la
7 protocolización del nombramiento del Gerente General del Banco, como
8 documento habilitante. Hasta aquí, la minuta que queda elevada a escritura
9 pública, la misma que se encuentra firmada por la Doctora Margarita Rosales,
10 afiliada al Colegio de Abogados de Pichincha bajo el número seis cinco cinco
11 dos (6552 CAP).- Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura
12 se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y leída que le fue
13 por mí, la Notaria al compareciente, aquel se ratifica en la aceptación de su
14 contenido y firma conmigo en unidad de acto, quedando incorporada en el
15 protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy fe.-



16

17

18

19 *Santiago Bayas Paredes*
SANTIAGO BAYAS PAREDES

20 C.C.

C.V.

Maria Cristina Vallejo Ramirez
21
22

23

24

Doctrora Maria Cristina Vallejo Ramirez
DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ

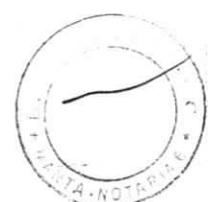
25

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

26

27

28





ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CERTIFICACION

Nº 170525456-1

CIUDADANIA: BAYAS PAREDES SANTIAGO
LUGAR DE NACIMIENTO: QUITO
DIRECCION: BAYAS PAREDES SANTIAGO
DIRECCION CIVIL: CASADO
ZONA: CATALUNYA
EJAZO: 1

INSTRUCCION SUPERIOR EMPLEADO

APellidos y Nombres del Padre: BAYAS MIGUEL
Apellidos y Nombres de la Madre: LUCIO BENITEZ ROSA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: QUITO 2017-11-07
FECHA DE EXPIRACION: 2027-11-07

10M.17-10-865-06-108



CERTIFICADO DE VOTACION
4 DE FEBRERO DE 2018

004 004-178 170525456-1

BAVAS PAREDES SANTIAGO
APellidos y Nombres:

PIDENCIA: QUITO
PROVINCIA: CANTON
CANTON: CUMBAYA
PARTIDO: PARROQUIA

REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRANCO EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

[Signature]

NOTARIA 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 (1) foja(s).
Quito, a 09, FEB. 2018

[Signature]
DRA. MARIA CRISTINA VALLEJO K. Notaria 38
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1705254561



Nombres del ciudadano: BAYAS PAREDES SANTIAGO

Condición del cedulaado: 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

Nombres de la madre: LUCIO BENITEZ ROSA

Fecha de expedición: 7 DE NOVIEMBRE DE 2017

Información certificada a la fecha: 9 DE FEBRERO DE 2018

Emisor: ELIZABETH DEL ROCIO BOLAÑOS PINTO - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 180-092-76909



180-092-76909

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





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO



NUI: 1705254561

Nombre: BAYAS PAREDES SANTIAGO

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

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

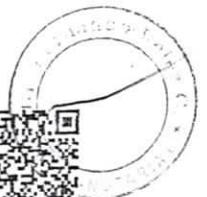
Información certificada a la fecha: 9 DE FEBRERO DE 2018

Emisor: ELIZABETH DEL ROCJO BOLAÑOS PINTO - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 185-092-76935



185-092-76935





ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



Factura: 002-002-000054293



20181701035P00676

PROTOCOLIZACIÓN 20181701035P00676

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 2 DE FEBRERO DEL 2018, (17:11)

OTORGA: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTON QUITO

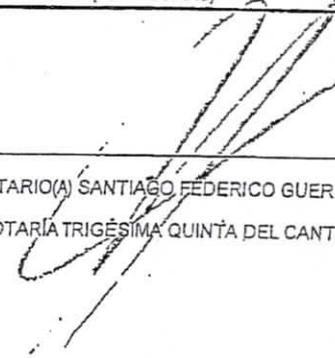
NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

CUANTÍA: INDETERMINADA



A PETICION DE:			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
MOYA CAMACHO PATRICIO WILFRIDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712295540

OBSERVACIONES:	NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO. (DI: 50 COPIAS)
----------------	---


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

**ESPACIO
EN
BLANCO**

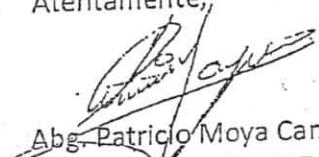


Señor Notario:

Sírvase protocolizar en el registro a su cargo, el documento que acompaño, es decir el nombramiento de Representante Legal del Banco Pichincha C.A., a favor del Sr. Santiago Bayas Paredes, por el periodo de un (1) años.

Así mismo me permito solicitarle emita 50 copias certificadas del documento previamente señalado.

Atentamente,


Abg. Patricio Moya Camacho
Matrícula No. 17-2017-632



**ESPACIO
EN
BLANCO**


Dr. Santiago Guerrón Ayala
135
Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito



BANCO PICHINCHA C.A.

Notaría 38
QUITO, ECUADOR

Quito, 17 de enero del 2018

Señor:
Santiago Bayas Paredes
Presente



De mi consideración:

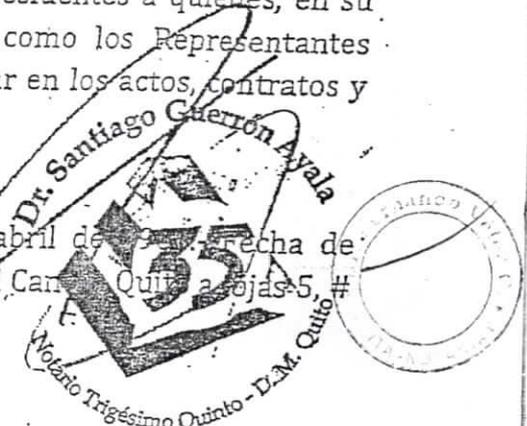
Me es grato participarle que el Directorio del Banco Pichincha C.A., reunido el 10 de enero del 2018, tuvo el acierto de designarle a usted Gerente General del Banco Pichincha C.A., hasta que la Junta General Ordinaria de Accionistas, que debe reunirse el presente año de acuerdo con la ley, decida lo más conveniente y el Directorio que se integre en dicha Junta lleve a cabo la decisión pertinente. En todo caso, usted continuará en el desempeño de sus funciones hasta ser legalmente reemplazado, de acuerdo con la ley.

La presente designación se hace con fundamento en el artículo 37, número 13 del Estatuto del Banco, para que usted reemplace en sus funciones al señor Fernando Pozo Crespo, quien fue designado Gerente General del Banco mediante nombramiento de 17 de abril del 2013, inscrito en el Registro Mercantil de Quito el 17 de mayo del 2013, en razón de que él ha presentado su renuncia voluntaria al cargo en la sesión del Directorio mencionada en el párrafo anterior y, al momento, no existe designado un Presidente Adjunto que lo reemplace.

Sus principales atribuciones y deberes constan en los artículos: 47, que señala que el Gerente General será elegido por el Directorio por el período de un año, y podrá ser reelegido indefinidamente; 48, 49, 50, 51; 56, 60, 62, 63 y 64 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, en su designación, el Directorio les dé 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 del Pichincha C.A.: 11 de abril de 1906. Fecha de inscripción: 5 de mayo de 1906 en la oficina de Anotaciones del Comercio de Quito, a fojas 5, #

Matriz | Quito
Av. Amazonas 4560 y Pereira
PBX.: (02) 2 992 200
www.pichincha.com





BANCO PICHINCHA C.A.

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 3° de 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 22 de junio del 2017 ante el Notario 3° Suplente de Quito (Resolución aprobatoria N° SB-DTL-2017-616 de 28 de julio del 2017), inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 31 de agosto del 2017.

Atentamente,

Antonio Acosta Espinosa
Presidente del Banco Pichincha C.A.

Acepto el cargo.- Quito, 17 de enero del 2018

Santiago Bayas Paredes
C.I. 170525456-1

En uso de la facultad concedida por el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la fotocopia que antecede, guarda conformidad con el documento que me fuera exhibido.



Dr. Santiago Guerrero Ayala, Notario
N.º 35

02 FEB 2018

Dirección Nacional de



Dr. Santiago Guerrero Ayala

35

Notario Trigésimo Quinto - D.M. Quito

Matriz | Quito
Av. Amazonas 4560 y Pereira
PBX.: (02) 2 992 200
www.pichincha.com

TRÁMITE NÚMERO: 5930



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN



RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: **NOMBRAMIENTO.**

NÚMERO DE REPERTORIO:	65428
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	01/02/2018
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1592
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

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:

CONST RM. DEL: 05/05/1906 NOT: REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL: 11/04/1906.- 004 DEL REGISTRO MERCANTIL DE 01 DE FEBRERO DE 1917.- REF. COD. CAMBIO DENOM. RM# 2064 DEL 08/08/2006 NOT. 3 DEL 27/03/2006.- REF. COD. RM# 568 DEL: 02/02/2015 NOT: TERCERO DEL: 02/12/2014.- REFOR. EST. CODIF. RM# 2775 DEL: 17/09/2015 NOT. 3 DEL: 23/07/2015.- REF. COD. EST. 3885 DEL 31/08/2017 NOT. 3 DEL: 22/06/2017.- AR

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 1 DÍA(S) DEL MES DE FEBRERO DE 2018

DRA. JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LOPEZ (DELEGADA - RESOLUCIÓN 019-RM/Q-2015)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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

En uso de la facultad concedida por el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la fotocopia que antecede guarda conformidad con el documento que me fuera exhibido.

Dr. Santiago Guerrero Ayala
Notario Trigésimo Quinto - D.M. Quito

L35
Notario Trigésimo Quinto - D.M. Quito





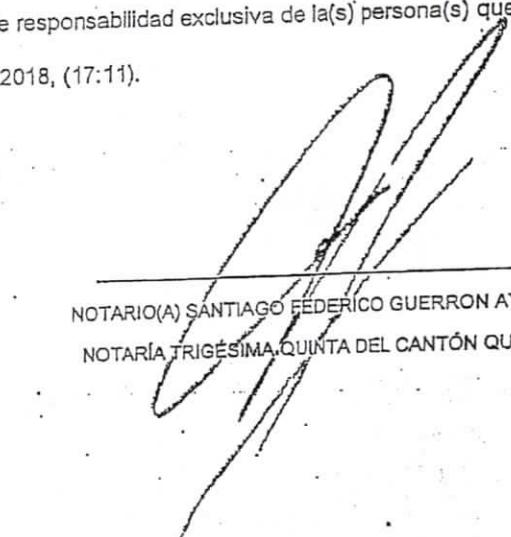
Factura: 002-002-000054294



20181701035C01206

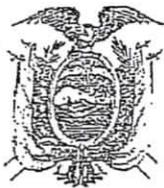
FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20181701035C01206

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 NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO 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. 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).
QUITO, a 2 DE FEBRERO DEL 2018, (17:11).


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

**ESPACIO
EN
BLANCO**





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

Quito

Notaria 38
~~Notaria 38~~

1 ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2018-17-01-035-P00076 - ECUADOR

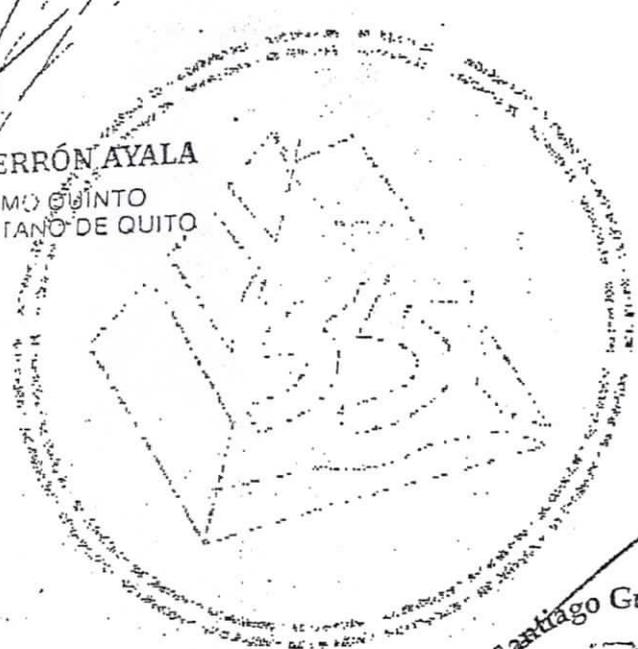
2 **PROTOCOLIZACIÓN:** a petición del Abogado Patricio Moya
 3 Camacho, profesional con matrícula número diez y siete
 4 guion dos mil diez y siete guion seiscientos treinta y dos del
 5 foro de Abogados de Pichincha, protocolizo en el registro de
 6 escrituras públicas de la notaría a mi cargo, tres fojas útiles



7 incluida su petición, **NOMBRAMIENTO DE**
 8 **REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A.,**
 9 **A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL**
 10 **PERIODO DE UN AÑO.** Que antecede.- Quito, dos de febrero
 11 de dos mil diez y ocho.- a.g.

12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

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





ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



Factura: 002-002-000054295



201817010350001978 QUITO - ECUADOR
QUITO - ECUADOR

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181701035000197



NOTARIO OTORGANTE:	DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA NOTARIO(A) DEL CANTÓN QUITO
FECHA:	2 DE FEBRERO DEL 2018, (17:11)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA A LA QUINCOAGÉSIMA
ACTO O CONTRATO:	PROTOCOLIZACIÓN

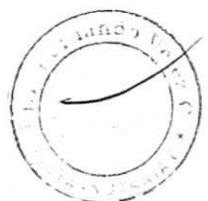
OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
MOYA CAMACHO PATRICIO WILFRIDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712295540
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION

FECHA DE OTORGAMIENTO:	02-02-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	PATRICIO WILFRIDO MOYA CAMACHO
N° IDENTIFICACION DEL PETICIONARIO:	1712295540

OBSERVACIONES: A.G.

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

**ESPACIO
EN
BLANCO**





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

COPIA ARCHIVO N°: 20181701035000197

2 Atenta a la solicitud formulada por el señor Patricio Wilfrido Moya
3 Camacho, con cédula número de ciudadanía 1712295540; confiero esta
4 CUADRAGÉSIMA PRIMERA COPIA CERTIFICADA de
5 NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL
6 BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO
7 BAYAS PAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO., que fue
8 otorgada ante el suscrito Notario treinta y cinco de Quito. Debidamente
9 sellada y firmada, en Quito a, dos de febrero de dos mil diez y ocho.- A.G.

10
11
12
13
14
15 Dr. Santiago Guerrón Ayala
16 Notario Trigésimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito



NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
Certifico que la(s) Fotocopia(s) que antecede(n) ES FIEL
IMPULSA de la COPIA CERTIFICADA del (los) documento(s)
que antecede(n). En 5 Hoja(s), exhibido(s) ante mí.

Quito, a 09 FEB. 2018

17
18 DRA. MARIA CRISTINA VALLEJO R. Notaria 38
19 NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

20 **ESPACIO**
21 **EN**
22 **BLANCO**
23
24
25
26
27
28



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790010937001
RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA
NOMBRE COMERCIAL: BANCO PICHINCHA CA
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: POZO CRESPO AURELIO FERNANDO
CONTADOR: CHISAGUANO MARTINEZ EDWIN AUGUSTO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 01/02/1917 **FEC. CONSTITUCION:** 01/02/1917
FEC. INSCRIPCION: 31/10/1981 **FECHA DE ACTUALIZACION:** 08/06/2016

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION) Barrio: IRAQUITO Calle: AV. AMAZONAS Número: N42-80 Intersección: IGNACIO PEREIRA Edificio: BANCO DEL PICHINCHA-BINERS Oficina: PB Referencia Ubicación: FRENTE AL MUNICIPIO ZONA NORTE Teléfono Trabajo: 022561132 Fax: 022561153 Teléfono Trabajo: 022561029 Apellido Postal: 281 QUITO Email: echisagu@pichincha.com Teléfono Trabajo: 022560660

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

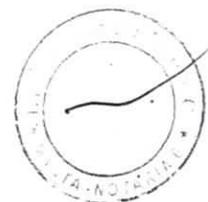
DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 388
JURISDICCION: ZONA 91 PICHINCHA

[Handwritten Signature]
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
 08/06/2016
 GERRABOS 105
 9014871

Declaro que los datos contenidos en esta 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: JAGR179997 Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 08/06/2016 16:02:20





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790010937001
RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO:	001	ESTADO	ABIERTO	MATRIZ	FEC. INICIO ACT.	01/02/1917
NOMBRE COMERCIAL:	BANCO PICHINCHA C.A.				FEC. CIERRE:	
					FEC. REINICIO:	

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

No. ESTABLECIMIENTO:	002	ESTADO	ABIERTO	LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.	24/05/1964
NOMBRE COMERCIAL:	SUCURSAL MANTA				FEC. CIERRE:	
					FEC. REINICIO:	

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV 2 Número: S/N Intersección: ENTRE CALLE 11 Y 12 Telefono Domicilio: 05626845 Fax: 05626054

No. ESTABLECIMIENTO:	004	ESTADO	ABIERTO	LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.	18/09/1972
NOMBRE COMERCIAL:	SUCURSAL ESMERALDAS				FEC. CIERRE:	
					FEC. REINICIO:	

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: ESMERALDAS Cantón: ESMERALDAS Parroquia: ESMERALDAS Calle: BOLIVAR Número: S/N Intersección: 9 DE OCTUBRE Referencia: ESQUINA Telefono Domicilio: 06728741 Fax: 06728743



[Handwritten Signature]
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

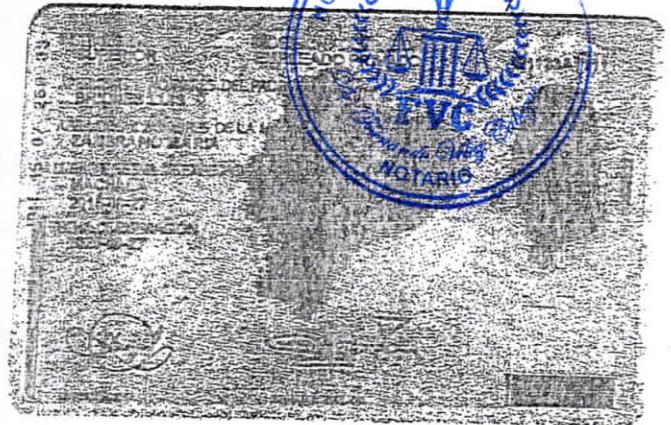
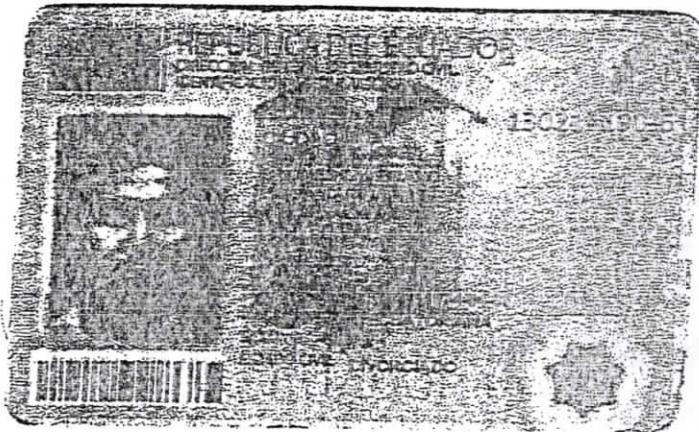
Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: JAGR170907 Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 06/05/2018 16:02:21

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 (es) igual al (los) documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí.
En (1) foja(s)
Quito, a 09 FEB. 2018
[Handwritten Signature]
DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO R. Notaria 38
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO



Notaría 38

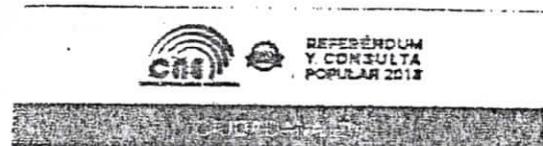


CERTIFICADO DE VOTACION
4 DE FEBRERO 2018

012 SANTA NO. 012-258 NÚMERO 1302141308 CEDULA

BRIONES ZAMBRANO EMILIA KARINA
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN:
MANTA CANTÓN ZONA: 1
MANTA PARROQUIA



ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE LISTED SUFRAGO EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018.

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

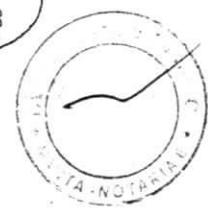
Man Briones
PRESIDENTE DE LA JRY

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 Quito, a 09 FEB. 2018

Dr. María Cristina Vallejo K
DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO K Notaría 38
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO





Notaria 38

QUITO - ECUADOR

Dra. María Cristina Vallejo R.

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

Se otorgó ante mí, una escritura de PODER ESPECIAL, otorgada por el: BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA, representado legalmente por el señor SANTIAGO BAYAS PAREDES, en calidad de GERENTE GENERAL, a favor de: EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO; y en fe de lo cual confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, firmada y sellada en Quito a.- NUEVE de FEBRERO del dos mil dieciocho.-



[Handwritten Signature]



DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

N.F.

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada fue presentada y devuelta al interesado en 14 fojas útiles

Manta, 10 SEP. 2021

[Handwritten Signature]
Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

**ESPACIO
EN
BLANCO**

Ficha Registral-Bien Inmueble

74861

Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21019769
Certifico hasta el día 2021-08-25:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 2164408003

Tipo de Predio: VIVIENDA

Fecha de Apertura: viernes, 04 diciembre 2020

Parroquia: LOS ESTEROS

Información Municipal:

Dirección del Bien: Vivienda 3 TIPO C (PB+PA+PATIO) CONJUNTO RESIDENCIAL TOQUILLA Ubicado en la Lotización la Pradera

LINDEROS REGISTRALES: VIVIENDA 3 TIPO C.- DEL CONJUNTO RESIDENCIAL TOQUILLA ubicado en la Lotización la Pradera Lote signado con el numero TRES, de la Manzana K-UNO, de la Parroquia Los Esteros, Cantón Manta., con los siguientes medidas y linderos: PLANTA BAJA Espacio habitacional compuesto por Porch, hall de entrada, sala, comedor, cocina, escalera con acceso a la planta alta, baño social bajo escalera. Por arriba: Lindera con la planta alta de la vivienda 3 tipo C. Por Abajo: Lindera con el terreno del conjunto residencial. Por el norte: Partiendo del vértice Noroeste hacia el este con 10.00m, lindera con planta baja vivienda 4 tipo B. Por el sur: Partiendo del vértice Sureste con dirección al oeste con 6.90m, lindera con planta baja vivienda 2 Tipo B, gira hacia el Norte con 1.95m, gira hacia el oeste con 3,10m lindera con patio 3 Tipo C. Por el este: Partiendo del vértice Noreste hacia el sur con 5.10m, Lindera con área comunal. Por el oeste: Partiendo del vértice noroeste hacia el sur con 3.15m, lindera con propiedad de Elsa Solórzano. Área total: 44.95m²

VIVIENDA 3 TIPO C.- PLANTA BAJA, TIENE UN AREA NETA 44.95m² ALICUOTA 7.3377% AREA DE TERRENO 39.95m² AREA COMUN 14.066m² AREA TOTAL 59.02m²..

PLANTA ALTA

Espacio habitacional compuesto por dormitorio1, dormitorio 2, baño compartido, dormitorio Master, baño master, hall. Por arriba: Lindera con terraza inaccesible de vivienda 3 tipo C. Por Abajo: Lindera con la planta baja de la vivienda 3 tipo C. Por el norte: Partiendo del vértice Noroeste, hacia el este con 11.45m, colinda con planta alta vivienda 4 Tipo B. Por el sur: Partiendo del vértice Sureste hacia el oeste con 6.90m, colinda con planta alta vivienda 2 tipo B, gira hacia al oeste con 1.95m, gira hacia al oeste con 3.10 m, lindera con patio 3 tipo C. Por el este: Partiendo del vértice Sureste hacia el norte con 1.12m gira hacia el este con 1.45m, gira hacia el norte con 3.98 m colinda con espacio aéreo del área comunal. Por el oeste: Partiendo del vértice noroeste hacia el sur con 3.15m, lindera con propiedad de Elsa Solórzano. Área total: 50.71m²

VIVIENDA 3 TIPO C.- PLANTA ALTA, TIENE UN AREA NETA 50.71m² ALICUOTA 8.2780% AREA DE TERRENO 45.07m² AREA COMUN 15.869m² AREA TOTAL 66.58m²..

PATIO 3 TIPO C

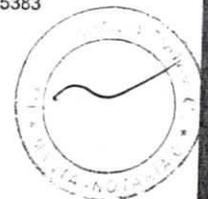
Corresponde a un ambiente abierto destinado como lavandería, de uso exclusivo de la vivienda 3 tipo C, ubicado en planta baja; se accede a él desde el interior de la vivienda, presenta las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con espacio aéreo. Por Abajo: Lindera con el terreno del conjunto residencial. Por el norte: Partiendo del vértice Noroeste, hacia el este con 3.10m, lindera con planta baja vivienda 3 tipo C. Por el sur: Partiendo del vértice Sureste hacia el oeste con 3.10m, lindera con patio 2 tipo B. Por el este: Partiendo del vértice Sureste hacia el norte con 1.95m, colinda con planta baja vivienda 3 tipo C. Por el oeste: Partiendo del vértice Suroeste hacia el norte con 1.95m, lindera con propiedad de Elsa Solórzano. Área total: 6.04m²

PATIO 3 TIPO C, TIENE UN AREA NETA 6.04m² ALICUOTA 0.9860% AREA DE TERRENO 5.37m² AREA COMUN 1.890m² AREA TOTAL 7.93m²..

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	4234 miércoles, 23 diciembre 2015	93565	93587
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR	1430 viernes, 19 octubre 2018	45348	45383
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	22 viernes, 04 diciembre 2020	0	0
	PLANOS	21 viernes, 04 diciembre 2020	0	0



PLANOS

HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES

CANCELACION PARCIAL DE
HIPOTECA Y PROHIBICIÓN
VOLUNTARIA DE ENAJENAR

743 lunes, 23 agosto 2021

0

0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 23 diciembre 2015

Número de Inscripción : 4234

Folio Inicial: 93565

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 10440

Folio Final : 93565

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 diciembre 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La Compañía ARQTRIGRAMA S.A., debidamente representada por el Señor Franklin Gabriel Sánchez Solorzano, en calidad de Gerente General y como tal Representante Legal. El bien inmueble ubicado en la Lotización La Pradera de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, antes camino público vía al Arroyo, lote que se encuentra signado con el número "Tres", de la Manzana "K- UNO".

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ARQTRIGRAMA S.A	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	PICO ZAMORA MERLY MYRELI	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GARCIA PINOARGOTE DUMAR ALFREDO	CASADO(A)	HONORATO VASQUEZ

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3650	lunes, 02 diciembre 2013	73178	73187

Registro de : **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

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

Inscrito el: viernes, 19 octubre 2018

Número de Inscripción : 1430

Folio Inicial: 45348

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7015

Folio Final : 45348

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA VIGESIMA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 octubre 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR. Terreno ubicado en la Lotización La Pradera de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, antes camino público vía al Arroyo, lote que se encuentra signado con el número "TRES", de la Manzana "K-UNO".

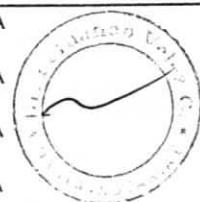
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL B.P.		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	SEGOVIA SALCEDO CLARA GABRIELA	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	SANCHEZ SOLORZANO FRANKLIN GABRIEL	CASADO(A)	MANTA
FIADOR HIPOTECARIO	ARQTRIGRAMA S.A		MANTA

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	4234	miércoles, 23 diciembre 2015	93565	93587

Registro de : **PROPIEDADES HORIZONTALES**



[3 / 5] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 04 diciembre 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 05 noviembre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL Sobre El bien inmueble ubicado en la Lotización La Pradera de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, antes camino público vía al Arroyo, lote que se encuentra signado con el número "TRES", de la Manzana "K- UNO". Teniendo una Superficie total de: QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS. Sobre el que se levanta el CONJUNTO RESIDENCIAL TOQUILLA, Que se compone 5 unidades de viviendas unifamiliares y 5 estacionamientos privados con sus patios respectivos. La Compañía ARQTRIGRAMA S.A. Representada por el señor Arquitecto Franklin Gabriel Sánchez Solorzano, Gerente General

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

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

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	4234	miércoles, 23 diciembre 2015	93565	93587

Registro de : PLANOS

[4 / 5] PLANOS

Inscrito el: viernes, 04 diciembre 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 05 noviembre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*PLANOS Sobre El bien inmueble ubicado en la Lotización La Pradera de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, antes camino público vía al Arroyo, lote que se encuentra signado con el número "TRES", de la Manzana "K- UNO". Teniendo una Superficie total de: QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS. Sobre el se Levanta el CONJUNTO RESIDENCIAL TOQUILLA Que se compone de 5 viviendas unifamiliares y 5 estacionamientos privados con su patios respectivos. La Compañía ARQTRIGRAMA S. A. Representada por el Arquitecto señor Franklin Gabriel Sánchez Solorzano, Gerente General.

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 5] CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

Inscrito el: lunes, 23 agosto 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA VIGESIMA DE QUITO

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 18 agosto 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR VIVIENDA 3 TIPO C.- DEL CONJUNTO RESIDENCIAL TOQUILLA ubicado en la Lotización la Pradera Lote signado con el numero TRES, de la Manzana K-UNO, de la Parroquia Los Esteros, Cantón Manta.

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

Número de Inscripción : 22

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 3925

Folio Final : 0



Número de Inscripción : 21

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 3926

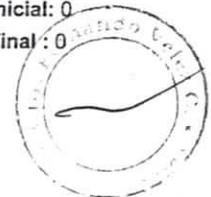
Folio Final : 0

Número de Inscripción : 743

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 3988

Folio Final : 0



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL B.P.		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	SEGOVIA SALCEDO CLARA GABRIELA	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	SANCHEZ SOLORZANO FRANKLIN GABRIEL	NO DEFINIDO	MANTA
FIADOR HIPOTECARIO	ARQTRIGRAMA S.A		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido el 2021-08-25

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : SOLORZANO ZAMBRANO CECILIA SOFIA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21019769 certifico hasta el día 2021-08-25, la Ficha Registral Número: 74861.



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

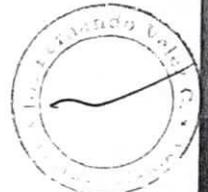
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Excepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiese un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 7 1 0 6 Y J 7 X U W S



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

N° 062021-036195

N° ELECTRÓNICO : 211417



Fecha: 2021-06-23

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: 2-16-44-08-003

Ubicado en: CONJUNTO RESIDENCIAL TOQUILLA VIVIENDA 3 TIPO C (PB+PA+PATIO) / LOT. LA PRADERA MZ-K-1 LT.3

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 101.7 m²
Área Comunal: 31.83 m²
Área Terreno: 90.39 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1792398924001	COMPañIA ARQTRIGRAMA S.A.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 7,683.15

CONSTRUCCIÓN: 57,458.08

AVALÚO TOTAL: 65,141.23

SON: SESENTA Y CINCO MIL CIENTO CUARENTA Y UN DÓLARES 23/100

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

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



**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales**

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

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



1367720USZVPL

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



Fecha de generación de documento: 2021-08-05 16:40:22

N° 092021-042486

Manta, miércoles 08 septiembre 2021

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 2-16-44-08-003 perteneciente a COMPAÑIA ARQTRIGRAMA S.A. con C.C. 1792398924001 ubicada en CONJUNTO RESIDENCIAL TOQUILLA VIVIENDA 3 TIPO C (PB+PA+PATIO) / LOT. LA PRADERA MZ-K-1 LT.3 BARRIO SECTOR CARLOS MENA PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$65,141.23 SESENTA Y CINCO MIL CIENTO CUARENTA Y UN DÓLARES 23/100.

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 08 octubre 2021*

Código Seguro de Verificación (CSV)



143102GC4M7VE

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° 082021-041700

Manta, domingo 29 agosto 2021

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 2-16-44-08-003 perteneciente a COMPAÑIA ARQTRIGRAMA S.A. con C.C. 1792398924001 ubicada en CONJUNTO RESIDENCIAL TOQUILLA VIVIENDA 3 TIPO C (PB+PA+PATIO) / LOT. LA PRADERA MZ-K-1 LT.3 BARRIO SECTOR CARLOS MENA PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$65,141.23 SESENTA Y CINCO MIL CIENTO CUARENTA Y UN DÓLARES 23/100.

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera*Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida.***Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



142316J140ZEE

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° 082021-040753

Manta, jueves 19 agosto 2021

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **ARQTRIGRAMA S.A.** con cédula de ciudadanía No. **1792398924001**.

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: domingo 19 septiembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



1413679RHY6CC

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



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/037489
DE ALCABALAS

Fecha: 09/07/2021

Por: 846.83

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 09/07/2021



Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ARQTRIGRAMA S.A.

Identificación: 1792398924001

Teléfono: S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: PARRALES DELGADO ESPERANZA MARTHA

Identificación: 1306590058

Teléfono: 0985629964

Correo: esperanzaparrales26@gmail.com

Detalle:



VE-067571

PREDIO: Fecha adquisición: 23/12/2015

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

Precio de Venta

2-16-44-08-003 65141.23 90.39 CONJUNTORESIDENCIALTOQUILLAVIVIENDA3TIPOCPBPAPATIOLOT.LAPRADERAMZK1LT.3 65,141.23

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	651.41	0.00	0.00	651.41
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	195.42	0.00	0.00	195.42
Total=>		846.83	0.00	0.00	846.83

Saldo a Pagar



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/037490

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 09/07/2021

Por: 20.43

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 09/07/2021

Contribuyente: ARQTRIGRAMA S.A.

Tipo Contribuyente: |

Identificación: Ruc 1792398924001

Teléfono: S/N

Correo:

Dirección: S/N y NULL

Detalle:

Base Imponible: 61073.68

VE-167571



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ARQTRIGRAMA S.A.

Identificación: 1792398924001

Teléfono: S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: PARRALES DELGADO ESPERANZA MARTHA

Identificación: 1306590058

Teléfono: 0985629964

Correo: esperanzaparrales28@gmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 23/12/2015

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
2-16-44-08-003	65141.23	90.39	CONJUNTORESIDENCIALTOQUILLAVIVIENDA3TIPOCPBPAPATIOLOT.LAPRADERAMZK1LT.3	65,141.23

Observación:

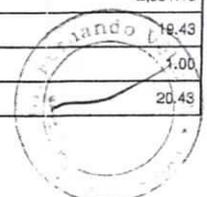
PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	20.43	0.00	0.00	20.43
Total=>		20.43	0.00	0.00	20.43

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	65,141.23
PRECIO DE ADQUISICIÓN	4,067.55
DIFERENCIA BRUTA	61,073.68
MEJORAS	57,458.06
UTILIDAD BRUTA	3,615.60
AÑOS TRANSCURRIDOS	1,024.42
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	2,591.18
IMP. CAUSADO	18.43
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	20.43



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

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

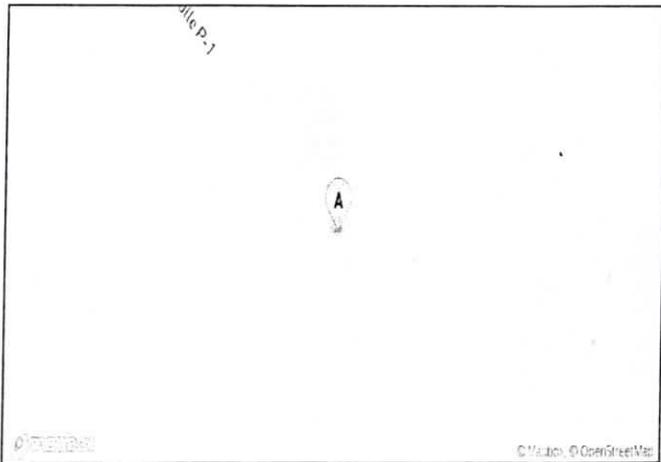
PROPIETARIO: **COMPañIA ARQTRIGRAMA S.A.**
UBICACIÓN: **CONJUNTO RESIDENCIAL TOQUILLA VIVIENDA 3 TIPO C (PB+PA+PATIO) LOTE LA PRADERA MZ-K-1 LT.3**
C. CATASTRAL: **2164408003**
PARROQUIA: **LOS ESTEROS**

FECHA DE APROBACIÓN: 23-06-2021
N° CONTROL: RU-06202103724



UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL LOTE

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO



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

**DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)
PROPIEDAD HORIZONTAL**

ÁREA NETA: 101.70 m2
ÁREA COMUN: 31.83 m2
ALÍCUOTA: 16.6017 %
ÁREA TOTAL: 133.53 M2

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3.-

RESIDENCIAL 3.- Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, y de manera condicionada el uso industrial de bajo impacto ambiental y urbano.

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: 31-12-2021.

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



165957WX6DHP30

OBSERVACIÓN

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

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

Cuando 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



COMPROBANTE DE PAGO

N° 474276

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
2-16-44-08-003	90.39	\$ 33225.34

2021-07-29 15:05:01			
Dirección	Año	Control	N° Título
CONJUNTO RESIDENCIAL TOQUILLA VIVIENDA 3 TIPO C (PB+PA+PATIO) / LOT. LA PRADERA MZ-K-1 LT.3	2021	493587	474276

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
COMPañIA ARQTRIGRAMA S.A. .	1792398924001

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	11.63	-1.16	10.47
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2011	2.14	-0.86	1.28
MEJORAS 2012	3.83	-1.53	2.30
MEJORAS 2013	3.04	-1.22	1.82
MEJORAS 2014	3.21	-1.28	1.93
MEJORAS 2015	2.51	-1.00	1.51
MEJORAS 2016	0.23	-0.09	0.14
MEJORAS 2017	4.78	-1.91	2.87
MEJORAS 2018	7.98	-3.19	4.79
MEJORAS 2019	0.47	-0.19	0.28
MEJORAS 2020	10.88	-4.35	6.53
TASA DE SEGURIDAD	6.65	0.00	6.65
TOTAL A PAGAR			\$ 40.57
VALOR PAGADO			\$ 40.57
SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2021-01-12 12:02:55 - CAJERO-PLACETOPAY VIRTUAL
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT913653331682



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





Desde 1890
al servicio
de la comunidad

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
Fundado el 6 de Agosto de 1890
Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Telfs.: 2621777 / 2611747 • R.U.C.: 1360020070001
E-mail: tesoreria@bomberosmanta.gob.ec • Manta - Manabí - Ecuador

COMPROBANTE
000026983

INGRESO A CAJA

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

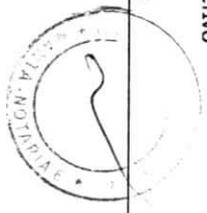
Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
45713	2021/08/20 16:18	20/08/2021 04:18:00p.m.	688189	
A FAVOR DE	COMPANIA ARQUITRIGRAMA S.A. C.I.: 1792398924001			

CERTIFICADO de Solvencia **CERTIFICADO Nº 3088**

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
de Solvencia	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00 (+)SUB-TOTAL (2)
TESORERO(A)		
La Direccion Financiera CERTIFICA: Que no consta con deuda al Cuerpo de Bomberos		
USD 3.00		
FORMA DE PAGO: EFECTIVO		
TITULO ORIGINAL		



DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/09/19



BanEcuador B.P.
30/08/2021 04:14:36 P.M. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1236550204
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:kdoylet
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEXTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

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

SUJETO A VERIFICACION

AGENCIA CANTONAL
MANTA

30 AGR 2021

BanEcuador

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-514-000003760
Fecha: 30/08/2021 04:14:48 p.m.

No. Autorización:
3008202101176818352000120565140000037602021161416

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

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



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



Factura: 001-001-000023249



20211701080P00747

NOTARIO(A) TEOFILO GUSTAVO CALUGUILLIN CATUCUAGO

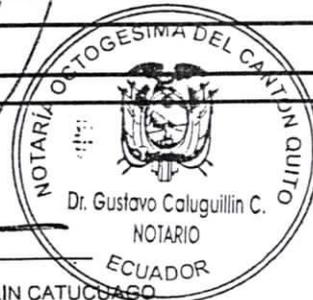
NOTARÍA OCTOGESIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO



Escritura N°:	20211701080P00747						
ACTO O CONTRATO:							
DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23 DE AGOSTO DEL 2021, (10:17)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SANCHEZ SOLORZANO FRANKLIN GABRIEL	REPRESENTAND O A	CÉDULA	1714196597	ECUATORIA NA	COMPARECIEN TE	ARQTRIGRAMA S.A.
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
	Provincia	Cantón	Parroquia				
	PICHINCHA	QUITO	LA CONCEPCION				
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20211701080P00747
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23 DE AGOSTO DEL 2021, (10:17)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
OBSERVACIÓN:	



NOTARIO(A) TEOFILO GUSTAVO CALUGUILLIN CATUCUAGO

NOTARÍA OCTOGESIMA DEL CANTÓN QUITO



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

2021	17	01	80
AÑO	PROVINCIA	CANTÓN	NOTARÍA



DECLARACIÓN JURAMENTADA

QUE OTORGA EL ARQUITECTO FRANKLIN GABRIEL SANCHEZ SOLORZANO, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA ARQTRIGRAMA S.A.

CUANTÍA INDETERMINADA

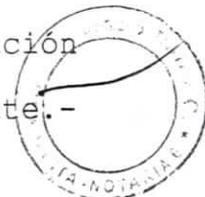
DI 2 COPIAS CERTIFICADAS

L.V.T.



dr_tgcc@hotmail.com dr_tgcc@hotmail.com dr_tgcc@hotmail.com

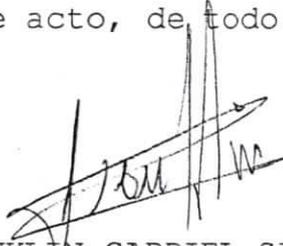
En la Ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día lunes veinte y tres de agosto del año dos mil veinte y uno, ante mí, Doctor Teófilo Gustavo Caluguillín Catucuago, Notario Octogésimo del Cantón Quito, comparece el señor FRANKLIN GABRIEL SÁNCHEZ SOLORZANO, de estado civil casado, de treinta y ocho años de edad, de Profesión Arquitecto, representando a la Compañía ARQTRIGRAMA S.A., en su calidad de Gerente General, conforme justifica con el nombramiento que en copia certificada se adjunta como documento habilitante.- El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, legalmente capaz, domiciliado en este Cantón, a quien de conocerle doy fe en virtud de haberme autorizado la obtención de su certificado digital de datos de identidad de la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación, que agrego como documento habilitante.-



Instruido que fue el compareciente de los efectos y resultados de este instrumento, me pide que le recepte la declaración libre y voluntaria.- Al efecto juramentado que fue, en legal y debida forma, prevenido de las penas del perjurio y de la gravedad del juramento así como su obligación de decir con claridad y exactitud solamente la verdad, el suscrito Notario, investido de la facultad que me concede la Ley Notarial, procedo a receptar la declaración juramentada del compareciente, quien dice:

"Yo, FRANKLIN GABRIEL SÁNCHEZ SOLORZANO, en calidad de Gerente General de la Compañía ARQTRIGRAMA S.A., con el juramento que tengo rendido y las solemnidades del caso, declaro: **Uno.-** Que el proyecto "Conjunto Residencial Toquilla", ubicado en la lotización La Pradera, antes camino público vía Al Arroyo, de la manzana K guión uno (K- UNO), Parroquia Los Esteros, Canto Manta, no existe administrador legalmente nombrado; **Dos.-** Que mi representada es promotora del proyecto "Conjunto Residencial Toquilla" antes descrito y no puede presentar el certificado de expensas Previsto en la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, por lo tanto tengo a bien declarar que eximo de cualquier responsabilidad al señor Notario y Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito por este particular, como también me hago responsable de los valores que estuvieren pendientes por el concepto de expensas; **Tres.-** Que en caso de controversia, como consecuencia de este acto, señalo mi domicilio para recibir posteriores notificaciones, en la

ciudad de Quito, calle Juan Dibuja y Avenida Amén. 
Teléfono celular número: CERO NUEVE OCHO UNO OCHO DOS NUEVE
OCHO SEIS SIETE (0981829867); Correo electrónico:
sanchez.gabriel5@gmail.com; y, Cuatro.- Que todo 
declaro se ajusta a la verdad".- **HASTA AQUÍ LA DECLARACIÓN**
DEL COMPARECIENTE, que queda elevada a escritura pública
con todo su valor legal, documento matriz que junto con
los demás habilitantes queda incorporado en el protocolo
de esta Notaría.- Para el presente otorgamiento se
observaron todos y cada uno de los preceptos legales del
caso y leído que le fue este instrumento íntegramente al
compareciente por mi el Notario, se afirma y se ratifica
en todo su contenido, firmando para constancia conmigo en
unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



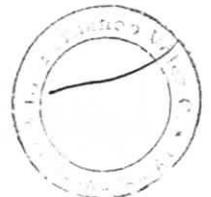


ARQ. FRANKLIN GABRIEL SÁNCHEZ SOLORZANO
GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA ARQTRIGRAMA S.A.
C.I. No. 171419659-7
C.V. No. 59547592
COMPARECIENTE





DOCTOR TEOFILIO GUSTAVO CALUGUILLÍN CATUCUAGO
NOTARIO OCTOGÉSIMO DEL CANTÓN QUITO
ECUADOR



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1714196597

Nombres del ciudadano: SANCHEZ SOLORZANO FRANKLIN GABRIEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/BENALCAZAR

Fecha de nacimiento: 23 DE OCTUBRE DE 1982

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ARQUITECTO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SEGOVIA SALCEDO CLARA GABRIELA

Fecha de Matrimonio: 30 DE SEPTIEMBRE DE 2009

Nombres del padre: SANCHEZ CARRION FRANKLIN GONZALO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: SOLORZANO ZAMBRANO CECILIA SOFIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 10 DE MAYO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 23 DE AGOSTO DE 2021

Emisor: JHON FREDDY ROSERO ROSERO - PICHINCHA-QUITO-NT 80 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 217-613-90756



217-613-90756

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



ARQTRIGRAMA S.A

Quito, 15 de Febrero de 2020



Señor
Franklin Gabriel Sánchez Solórzano

De mis consideraciones:

Cúmpleme comunicar a Ud., que la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía **ARQTRIGRAMA S.A.**, en reunión mantenida el día de hoy, tuvo el acierto de renovar el cargo como **GERENTE GENERAL** de la compañía, gestión que la desempeñará por un período estatutario de dos (2) años, contados desde la fecha de inscripción de este nombramiento.

De conformidad con el Artículo Vigésimo Octavo del Estatuto Social, le corresponderá a usted ejercer, individualmente, la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, sus demás atribuciones, constan en el mismo Artículo Vigésimo Octavo del mencionado Estatuto. La compañía **ARQTRIGRAMA S.A.**, se constituyó mediante escritura pública otorgada el 13 de agosto de 2012 ante el Notario Tercero del cantón Quito, Doctor Roberto Salgado Salgado, e-inscrita el 24 de septiembre de 2012 en el Registro Mercantil del cantón Quito, bajo el No. 3158.

Particular que comunico a usted para los fines legales pertinentes.

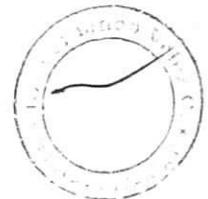
Atentamente,


Clara Gabriela Segovia Salcedo
presidenta
C.I. 1716915143

Hoy día 15 de febrero de 2020, en la ciudad de Quito, acepto y agradezco al nombramiento que antecede.


Franklin Gabriel Sánchez Solórzano
C.I. 171419659-7

ARQTRIGRAMA S.A.
C.I. 17923989240-1



TRÁMITE NÚMERO: 11953



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	9386
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	21/02/2020
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	4428
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	ARQTRIGRAMA S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	SANCHEZ SOLORZANO FRANKLIN GABRIEL
IDENTIFICACIÓN	1714196597
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	2 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CONST. RM# 3158 DEL 24/09/2012 NOT. 3 DEL 13/08/2012.- KP

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 21 DÍA(S) DEL MES DE FEBRERO DE 2020

AB. MARCO LEON SANTAMARIA - (DELEGADO POR RESOLUCIÓN N° 019-RMQ-2015)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC: 1792398924001
RAZÓN SOCIAL: ARQTRIGRAMA S.A.

NOMBRE COMERCIAL: ARQTRIGRAMA S.A.
REPRESENTANTE LEGAL: SANCHEZ SOLORZANO FRANKLIN GABRIEL
CONTADOR: CHILUISA VENEGAS ALEX JAVIER
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: S/N
NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO:
FEC. INSCRIPCIÓN: 19/10/2012
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. INICIO ACTIVIDADES:
FEC. ACTUALIZACIÓN:
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

19/10/2012
06/07/2018



ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

SERVICIOS GENERALES ESPECIALMENTE AL SECTOR DE LA CONSTRUCCION, OBRAS CIVILES Y ARQUITECTONICAS.

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: RUMIPAMBA Calle: JUAN DIGUJA Numero: OE2-66 Interseccion: AMERICA Edificio: OPAL Piso: 5 Oficina: 507
Referencia ubicacion: A UNA CUADRA DEL CANAL 4 Telefono Trabajo: 025138077 Email: gabrielasegovia.salcedo@gmail.com

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.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 agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.
Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.

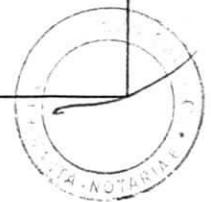
DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	1	ABIERTOS	1
JURISDICCIÓN	\ ZONA 9\ PICHINCHA	CERRADOS	0



Código: RIMRUC2020000566445

Fecha: 27/02/2020 18:02:14 PM





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1792398924001
ARQTRIGRAMA S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO:	001	Estado:	ABIERTO - MATRIZ	FEC. INICIO ACT.:	24/09/2012
NOMBRE COMERCIAL:	TRIGRAMA ARQUITECTURA	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

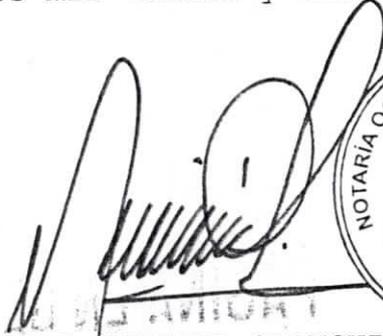
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
SERVICIOS GENERALES ESPECIALMENTE AL SECTOR DE LA CONSTRUCCION, OBRAS CIVILES Y ARQUITECTONICAS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: RUMIPAMBA Calle: JUAN DIGUJA Numero: OE2-66 Interseccion: AMERICA Referencia: A UNA CUADRA DEL CANAL 4 Edificio: OPAL Piso: 5 Oficina: 507 Telefono Trabajo: 025138077 Email: gabrielasegovia.salcedo@gmail.com Email principal: gabrielasegovia.salcedo@gmail.com

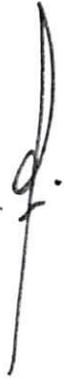


Código: RIMRUC2020000566445
Fecha: 27/02/2020 18:02:14 PM

Se otorgó ante mí, en fe de lo cual confiero en este
SEGUNDA COPIA CERTIFICADA, sellada y firmada, en los
mismos lugar y fecha de su celebración; instrumento que
en seis fojas útiles, contiene la **DECLARACIÓN**
JURAMENTADA que otorga el Arquitecto **FRANKLIN GABRIEL**
SÁNCHEZ SOLORZANO, en su calidad de Gerente General de
la Compañía ARQTRIGRAMA S.A..- Quito, veinte y tres de
agosto del año dos mil veinte y uno.-



DOCTOR TEÓFILO GUSTAVO CALUGUILLÍN CATUCUAGO
NOTARIO OCTOGÉSIMO DEL CANTÓN QUITO
ECUADOR



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

OFICIO MTA-2020-SCG&GD-709
Manta, 14 de julio de 2020



Señores
REPRESENTANTE DE LA COMPAÑÍA ARQTRIGRAMA S.A.
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines de ley pertinente, notifico Resolución MTA-2020-ALC-076 debidamente firmada por el Ab. Agustín Intriago, Alcalde de Manta, en la cual resuelve:

"Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del **Conjunto Residencial "Toquilla"**, de propiedad de la Compañía ARQTIGRAMA S.A., el cual se constituye específicamente en conjunto de viviendas, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la Lotización La Pradera, manzana K-UNO, lote # 3, de la Parroquia Los Esteros del Cantón, con clave catastral No. 2-16-44-08-000 con un área de 544,50 según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, el cual forma parte integral de la presente resolución".

Atentamente,

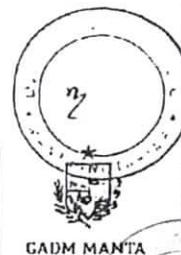
Ab. Dalton Pazmiño Castro
SECRETARIO GENERAL



Elaborado por:

Lic. Gabriela Delgado

Dirección: Calle 9 y Avenida 4
Teléfonos: 2611 479 - E-mail: manta@manta.gob.ec
f @ manta.gob.ec



RESOLUCIÓN EJECUTIVA
No. MTA-2020-ALC-076

AGUSTÍN INTRIAGO QUIJANO
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

- Que el Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas, numeral 26: *"El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas..."*
- Que el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"El sector público comprende: Numeral 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado"*.
- Que el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución"*.
- Que el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los Principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, Descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación"*.
- Que el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: numeral 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón"*.
- Que el Art. 426 de la Constitución de la República del Ecuador manda que *"Todas las personas. Autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución..."*
- Que el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: *"Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales"*
- Que el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone: *"...Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrá las siguientes competencias exclusivas sin*



perjuicio de otras que determine la ley, b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;...”

Que el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, ordena: "... Le corresponde al alcalde o alcaldesa: b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; l) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo..."

Que el Art. 98 del Código Orgánico Administrativo, expresa: "Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo".

Que el Art. 1 de la Ley de Propiedad Horizontal señala: "Los diversos pisos de un edificio, los departamentos o locales en los que se divida cada piso, los departamentos o locales de las casas de un solo piso, así como las casas o villas de los conjuntos residenciales, cuando sean independientes y tengan salida a una vía u otro espacio público directamente o a un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público, podrán pertenecer a distintos propietarios. El título de propiedad podrá considerar como piso, departamento o local los subsuelos y las buhardillas habitables, siempre que sean independientes de los demás pisos, departamentos o locales y por tanto tengan acceso directo desde un espacio público o un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público. (...)".

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

Que el Art. 4 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, señala: "DETERMINACION DEL INMUEBLE POR SU NATURALEZA Y FINES.- En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso".

Que el Art. 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, prevé: "**REQUISITOS.-** Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a. Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b. Informe de Aprobación de Planos; c. Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas

Dirección: Calle 9 y Avenida 4
Teléfonos: 061 222 222 - E-mail: manta@manta.gub.ec
f @ v ▶ manta.gub.ec



GADM MANTA



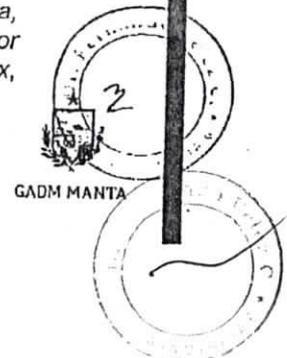
comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alícuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d. Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e. Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f. En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino".

Que el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, prescribe: **"RESULTADO DEL TRAMITE.-** La Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de los documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. (...) Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente".

Que mediante informe No. JFMC-DACPM-2020-019-GADM de fecha 20 de marzo de 2020 suscrito por el señor Arq. José Félix Maldonado Cevallos, Director de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, con relación a la petición del señor Arq. Franklin Sánchez, Representante Legal de la Compañía ARQTRIGRAMA S.A., señala lo siguiente:

"1.- ANTECEDENTES.

De acuerdo a la Escritura de Compraventa autorizada por la Notaría Primera de Manta el 10 de diciembre de 2015 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 23 de diciembre de 2015, la compañía ARQTRIGRAMA S.A. (RUC No.1792398924001), debidamente representada por el Señor FRANKLIN GABRIEL SÁNCHEZ SOLORZANO (c.c.171419659-7), en calidad de Gerente General y como tal Representante Legal, son propietarios de un lote de terreno, con clave catastral # 2-16-44-08-000 con un área de 544,50m²; ubicado en la Lotización la Pradera, manzana K-UNO, lote # 3, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. El antes descrito lote de terreno de acuerdo a la Ficha Registral - Bien Inmueble 21095 del Registro de la Propiedad de Manta, emitida el 04 de febrero de 2020, se encuentra con gravamen vigente debido a que posee una Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar con la CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL B.P., como justificativo a ello, los interesados presentan el Oficio Nro.CFN-B.P.-GG-2020-0063-OF de fecha 03 de febrero del 2020, dirigido al Abogado George Bethsabe Moreira Mendoza, Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, documento que es firmado por personeros de la mencionada entidad, mediante sistema electrónico por Quipux,



la misma que: en resumen, autoriza al señor Franklin Gabriel Sánchez Solórzano, portador de la cédula de ciudadanía 1714196597, para realizar el trámite de propiedad horizontal del bien inmueble solicitado en este trámite. La Institución Financiera aclara además que el trámite de otorgamiento e inscripción de la declaratoria de propiedad horizontal del bien inmueble descrito anteriormente, no constituye menoscabo o afectación alguna a la garantía hipotecaria constituida a favor de la Corporación Financiera Nacional B.P.

Sobre este predio los propietarios construyeron el CONJUNTO RESIDENCIAL TOQUILLA, para este fin se obtuvo el Permiso de Construcción (actualización) 636-1231-72439 emitido el 25 de octubre de 2018 por este GAD Municipal a través de esta Dirección.

2.- ANALISIS TECNICO.

El Conjunto Residencial Toquilla, se compone de 5 unidades de viviendas unifamiliares, dispuestas en dos plantas cada una, y conformando un solo bloque unificado, cuya sistema de estructuración está conformada por trece (13) ejes de columnas de hormigón armado en sentido X y cinco (5) ejes de columnas de hormigón armado en el sentido Y, posee losa de entrepiso de hormigón armado, y cubierta de losa de hormigón armado inaccesible.

En el proceso de inspección del inmueble, se pudo determinar que los elementos estructurales determinantes y principales como son las columnas y losas, no presentan ninguna afectación, puesto que no existen desplomes ni desplazamientos, por tanto la edificación se encuentran en excelente estado.

3.- DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO.

El conjunto residencial "Toquilla", se compone de 5 unidades de viviendas unifamiliares, con las siguientes nomenclaturas: Vivienda 1 Tipo A, Vivienda 2 Tipo B, Vivienda 3 Tipo C, Vivienda 4 Tipo B, Vivienda 5 Tipo C; que están distribuidas en planta baja y planta alta, diseñadas con cubierta de hormigón armado inaccesible.

También cuenta con 5 estacionamientos privados: Estacionamientos 1-2-3-4 y 5; y patios de uso exclusivo: Patios: 1-2-3-4 y 5.

Así mismo también cuenta con un patio comunal y un hall de acceso principal considerado como área común.

Dentro de las especificaciones Técnicas encontramos: estructuras en hormigón armado, Entrepiso losa de hormigón armado, escaleras de hormigón armado, paredes de bloques recubierto con pintura de caucho, pisos de cerámicas, instalaciones eléctricas y sanitarias se encuentran empotradas, ventanas de aluminio y vidrio, Puertas de madera, cubierta de losa de hormigón armado inaccesible.

4.- AREAS GENERALES.

TERRENO:	544,50 m ²
ÁREA NETA VENDIBLE:	612,59 m ²
ÁREA COMÚN:	191,70 m ²
ÁREA TOTAL:	804,29 m ²

5.- ASPECTO LEGAL.

Acatando la disposición determinada en el Artículo 4 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, y por las consideraciones expresadas dentro del informe técnico, el "CONJUNTO RESIDENCIAL TOQUILLA" se constituye específicamente en un CONJUNTO DE VIVIENDA.

Dirección: Calle 9 y Avenida 4
Teléfonos: 311 411 111 - E-mail: manta@manta.gob.ec
f @ v ▶ manta.gob.ec



GADM MANTA



6.- CONCLUSIÓN.

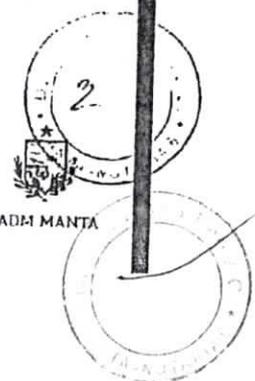
Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del "CONJUNTO RESIDENCIAL TOQUILLA", y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta. de la Declaratoria de Propiedad Horizontal artículo 331.- Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal".

Que mediante informe No. MTA-PS-2020-0183-I de fecha 10 de julio de 2020, suscrito por la Ab. Iliana Gutiérrez Toromoreno, Procuradora Síndica Municipal, emite pronunciamiento legal en los siguientes términos: "Según informe No. JFMC-DACPM-2020-019-GADM de fecha 20 de marzo de 2020 emitido por el señor Arq. José Félix Maldonado Cevallos, Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, se indica que, que al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del "CONJUNTO RESIDENCIAL TOQUILLA", y por cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal. Así mismo, se indica que se cuenta con la autorización de la Corporación Financiera Nacional B.P., para que se proceda con el trámite de Declaratoria de Propiedad Horizontal, por cuanto se ha constituido una Hipoteca abierta y prohibición de enajenar y gravar sobre el bien inmueble antes mencionado. Por tanto, considero pertinente atender lo requerido por el señor Arq. Franklin Sánchez, representante Legal de la Compañía ARQTRIGRAMA S.A., de incorporar al régimen de propiedad horizontal el "CONJUNTO RESIDENCIAL TOQUILLA" de propiedad de la referida compañía, el cual se constituye específicamente en conjunto de viviendas, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la Lotización la Pradera, manzana K-UNO, lote # 3, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, con clave catastral No. 2-16-44-08-000 con un área de 544,50m², según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales; ante ello corresponde señor Alcalde en su calidad de máxima Autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Manta, dicte un acto administrativo, acorde a lo señalado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta. El criterio emanado de esta Procuraduría, se genera en virtud de los hechos puestos en conocimiento por parte del requirente, los efectos de este criterio son aplicables en proporción de la veracidad de lo expuesto."

En virtud de lo expuesto, y; en usos de mis atribuciones legales, como máxima Autoridad Ejecutiva del GADMC-Manta;

RESUELVO:

Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "CONJUNTO RESIDENCIAL TOQUILLA" de propiedad de la Compañía ARQTRIGRAMA S.A., el cual se constituye específicamente en conjunto de viviendas, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la Lotización la Pradera, manzana K-UNO, lote # 3, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, con clave catastral No. 2-16-44-08-000 con un área de 544,50m², según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, el cual forma parte integral de la presente resolución.



Artículo 2.- Notifíquese a través de la Secretaría Municipal a la Compañía ARQTRIGRAMA S.A., así como a las Direcciones Municipales de: Avalúo, Catastros y Permisos Municipales; Financiera, Procuraduría Síndica; y, que la misma se notifique e inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado; y se proceda con el pago de la tasa respectiva a fin que se den cumplimiento a los informes emitidos para esta administración.

Cumplase y Notifíquese. -

Dado y firmada en el despacho de la Alcaldía a los diez días del mes de julio del año dos mil veinte.



Agustín Intriago Quijano
ALCALDE DE MANTA

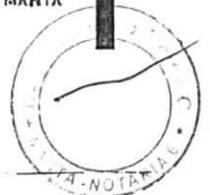
ES
COPIA
CERTIFICADA

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
fue presentada y devuelta al interesado
en 07 fojas útiles

Manta, 10 SEP. 2021

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Dirección: Calle 9 y Avenida 4
Teléfonos: 251 4111 - E-mail: manta@manta.gob.ec
f @ v t manta.gob.ec



6.-REGLAMENTO INTERNO

CAPITULO 1.

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Art. 1.- El conjunto residencial Toquilla, está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- El conjunto residencial Toquilla se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como las viviendas, parqueaderos, patio y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO 2.

DEL CONJUNTO RESIDENCIAL

Art. 3.- El conjunto residencial Toquilla, se encuentra ubicado en la Lotización La Pradera de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, antes camino publico vía al Arroyo, lote que se encuentra signado con el número "TRES", de la manzana "K-uno" el mismo que está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

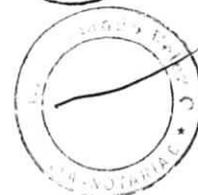
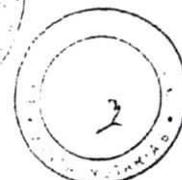
Se compone de cinco unidades de vivienda de dos plantas, cinco parqueaderos, patio interior, hall de ingreso general, y área comunal.

Art. 4.- En los planos del conjunto residencial Toquilla, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del mismo.

Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.



pág. 13



CAPITULO 3.

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.-BIENES EXCLUSIVOS. - cada unidad habitacional, así como los parqueaderos y patios, son bienes de dominio exclusivo de sus respectivos propietarios.

Las unidades de vivienda están separadas en una de sus colindantes por una junta de construcción entre vivienda, y se adosan a través de una mampostería medianera en otro colindante.

Las paredes que delimitan el cerramiento del área comunal serán parte del bien común, mientras que las paredes que estén dentro de cada unidad de vivienda, patios interiores, serán exclusivos de cada propietario.

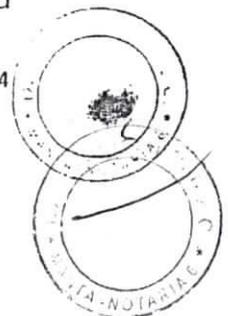
El acceso de entrada al conjunto residencial también se considera como bien comunal, así como todo el cerramiento que lo delimite.

Art. 6.- MANTENIMIENTO. - A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos, así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos correspondan.

Art. 7.- RÉQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES COMUNES.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, solidez o salubridad del inmueble declarado en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de Copropietarios en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que además se encuentre de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

Art. 8.- BIENES COMUNES. - Son bienes comunes todos los elementos y partes del conjunto residencial que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Art. 9.- DERECHOS DEL USUARIO. - El arrendatario, usufructuario o acreedor sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del conjunto residencial y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad



horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art. 10.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN. - Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.

Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

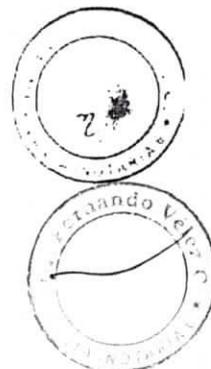
Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del conjunto residencial.

CAPITULO 4.

DERECHOS Y OBLICACIONES

Art. 11.- DERECHOS y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS. -Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento.
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del conjunto residencial, en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria.
- c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo.
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.
- e) Permitir al administrador la inspección de sus ambientes en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin, cuándo éste lo considere necesario.
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su ambiente a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;



- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento, etc., que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios.
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del conjunto residencial y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- l) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del conjunto residencial; estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea.
- j) El derecho de acceso y uso del interior de los bienes exclusivos de los copropietarios de los mismos.
- k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.



Art. 12.- TABLA DE ALÍCUOTAS. - La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del conjunto residencial, la misma que establece lo que cada local representa porcentualmente con relación al conjunto residencial.

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyo 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 en el caso de la devaluación monetaria o aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

CAPÍTULO 5.

DE LAS PROHIBICIONES.

Art. 13.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del conjunto residencial:

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del conjunto residencial.
- Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.

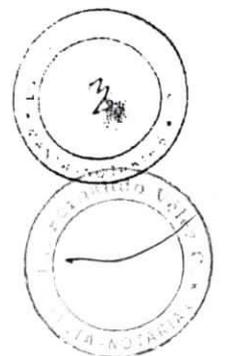


- Hacer uso abusivo de su ambiente contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios, o la seguridad del conjunto residencial.
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de la vivienda.
- Introducir y mantener animales domésticos que, a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios publicitarios, en los bienes exclusivos como en los comunes.
- Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el conjunto residencial.
- Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes.
- Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- Dar alojamiento a personas que sufran enfermedad infecta contagiosa, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce la vivienda por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- Usar el hall de ingreso para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 11 de este reglamento.

CAPITULO 6.

DE LAS SANCIONES

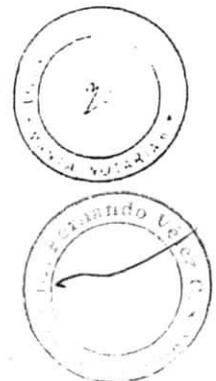
Art. 14.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:



- Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del conjunto residencial, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.
- Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art. 15.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios, a sus bienes o al conjunto residencial y podrá ser destituido por la asamblea.

Art. 16.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios con la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante, lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciera al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.



CAPITULO 7.

DE LA ADMINISTRACIÓN



Art. 17.- Son órganos de la administración del conjunto residencial: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y El Administrador.

Art. 18.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS. - La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del conjunto residencial.

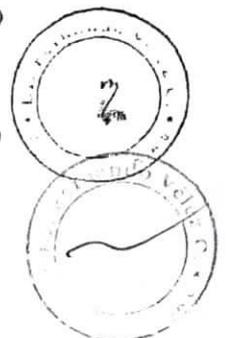
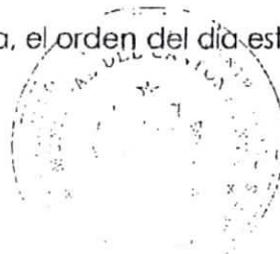
Art. 19.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

Art. 20.- SESIONES. - La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones Ordinarias y Extraordinarias. Las sesiones Ordinarias se realizarán una vez por año calendario y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 21.- CONVOCATORIA. - La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias no Extraordinarias, será hecha por el director o el Administrador, sea según el caso, a la iniciativa previa propia a petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos 30% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el Director o el Administrador según sea el caso, no procedieron a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de los votos del inmueble siguiendo el proceso normal de convocatoria.

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse y del lugar, la fecha y la hora en que se llevara a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuara con cualquier que fuere el número de copropietarios que asistieren.

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



Art. 22.- ASAMBLEA UNIVERSAL. - La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

Art. 23.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alícuotas del conjunto residencial.

Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

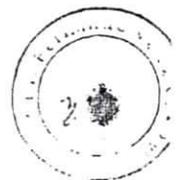
Art. 24.- REPRESENTACIÓN. - Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

Art. 25.-DERECHO DE ASISTENCIA. - Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art. 26.- DERECHO DE VOTO. -Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al departamento. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración.

Art. 27.- VOTACIONES.-Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 51%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada copropietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

Art. 28.-Se requerirá el 75% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del conjunto residencial, traspaso de propiedad,

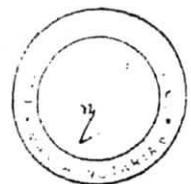


arrendamiento, comodato y rever decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría numérica.

Art. 29.- LAS ACTAS. - Las actas de las sesiones se aprobarán y redactarán en la misma sesión para que surtan efecto inmediatamente, debiendo ser firmadas por los copropietarios asistentes, por el director y el secretario. Las actas originales se llevarán en un libro especial a cargo del administrador.

Art. 30.- DE LA ASAMBLEA GENERAL. - Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del conjunto residencial y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 28. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus locales cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del conjunto residencial o de la oficina.
- h) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del conjunto residencial.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del conjunto residencial.
- m) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.
- n) Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma de Director y del Secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacte el acta, en cuyo caso



las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

CAPITULO 8.

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO y DEL COMISARIO.

Art. 31.- DEL DIRECTORIO. - El directorio estará integrado por el Director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

Art. 32.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

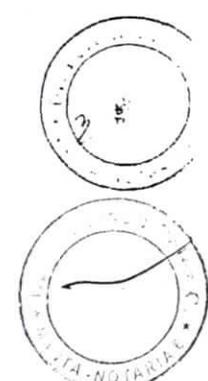
Art. 33.- Para ser director, Vocal o secretario se requiere ser copropietario del conjunto residencial. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 34.-SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

- a) Ejercer junto con el Administrador del conjunto residencial la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del conjunto residencial TOQUILLA.
- b) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- c) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

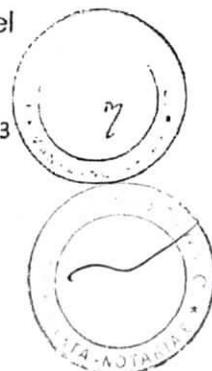
Art. 35.- SON FUNCIONES DE LOS VOCALES.- Contribuir con el Director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

Art. 36.-DEL ADMINISTRADOR.-El administrador del conjunto residencial será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del conjunto residencial, pero sí que sea mayor de edad.



Art. 37.-LOS DEBERES y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del conjunto residencial TOQUILLA, solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes del conjunto residencial con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorias y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del conjunto residencial a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del conjunto residencial, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar, además, el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del conjunto residencial, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el conjunto residencial.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el conjunto residencial TOQUILLA, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del



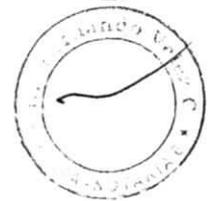
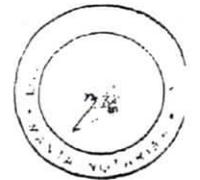
conjunto residencial. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.

- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del conjunto residencial.
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores y usuarios del conjunto residencial, con indicación de las respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del conjunto residencial.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.



Art. 38.-DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA. -El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el administrador del conjunto residencial.

Art. 39.-DEL COMISARIO. -Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

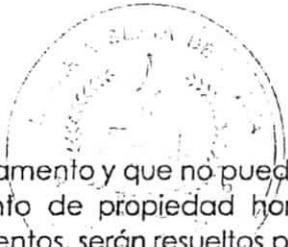


ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CONJUNTO RESIDENCIAL TOQUILLA

CAPITULO 9.
DISPOSICIONES GENERALES.

Art. 40.-Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 75% de los asistentes.

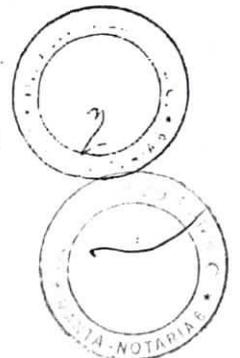
Mónica Bailón C.
Técnico Responsable
Arq. Mónica Bailón Cedeño
Reg. Prof. Senescyl No. 1016-16-1454621


MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDÍA
REVISADO
FECHA: *11/4/30*
HORA:
DIRECCION DE ANÁLISIS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
RES. 1774-2020-ALL-076
[Signature]

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
fue presentada y devuelta al interesado
en 13 fojas útiles

Manta, 10 SEP. 2021

[Signature]
Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA



GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA, registrador de la propiedad del cantón Manta, a solicitud de: **PARRALES DELGADO ESPERANZA MARTHA**.

CERTIFICO:

Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo **NO HAY CONSTANCIA** que a nombre del señor(a): **PARRALES DELGADO ESPERANZA MARTHA** portador(a) de cédula de ciudadanía **No. 1306590058** se encuentre inscrito bien inmueble dentro de esta jurisdicción cantonal.

Previa revision desde 1971 hasta la presente fecha

viernes, 20 agosto 2021



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



9 1 6 3 7 9 U B A F X 3 G





**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales que el
2 caso requiere; y leída que les fue por mí, el Notario a los comparecientes,
3 aquellos se ratifican en la aceptación de su contenido y firman conmigo en
4 unidad de acto; se incorpora al protocolo de esta Notaría la presente escritura, de
5 todo lo cual **DOY FE.-**

6
7
8
9 **f) FRANKLIN GABRIEL SÁNCHEZ SÓLORZANO**
10 **C.C.No. 171419659-7**
11 **GERENTE GENERAL - ARQTRIGRAMA S.A.**

12
13
14 *[Handwritten signature]*

15 **f) ESPERANZA MARTHA PARRALES DELGADO**
16 **C.C.No. 130659005-8**

17
18
19 *[Handwritten signature]*

20 **f) EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO**
21 **C.C.No. 130214190-6**
22 **APODERADA ESPECIAL - BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA**



23
24
25 **DOCTOR JOSÉ LUIS FERNANDO VÉLEZ CABEZAS**
26 **NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**



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

Manta, a

10 SEP. 2021

[Handwritten signature]
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

EL NOTA...



21