

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2023**Número de Inscripción: 1136****Número de Repertorio: 2511**

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

1.- Con fecha veintiocho de Abril del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1136 celebrado entre:

| Nro.Cédula | Nombres y Apellidos | Papel que desempeña |
|------------|--------------------------------|---------------------|
| 0917275158 | PESANTES BRAVO DAVID ALEJANDRO | COMPRADOR |
| 1713643490 | LOPEZ ROBAYO LUIS IGNACIO | VENDEDOR |
| 1708137698 | ROBAYO MUÑOZ XIOMARA VIVIANA | VENDEDOR |
| 1704191798 | LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO | VENDEDOR |

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

| Tipo Bien | Código Catastral | Número Ficha | Acto |
|------------------|------------------|--------------|-------------|
| PARQUEADERO 20 | 1160816020 | 75086 | COMPRAVENTA |
| DEPARTAMENTO 204 | 1160816051 | 75123 | COMPRAVENTA |

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 28 abril 2023

Fecha generación: viernes, 28 abril 2023



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 4 4 4 5 9 5 Q V 8 P 2 O 6





Factura: 002-003-000057789



20231308006P01546

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



| Escritura N°: | 20231308006P01546 | | | | | | |
|---|--------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|--------------|---------------------------------------|--------------------------------|
| ACTO O CONTRATO: | | | | | | | |
| TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA | | | | | | | |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 26 DE ABRIL DEL 2023, (17:33) | | | | | | |
| OTORGANTES | | | | | | | |
| OTORGADO POR | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que le representa |
| Natural | LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1704191798 | ECUATORIANA | VENDEDOR(A) | |
| Natural | ROBAYO MUÑOZ XIOMARA VIVIANA | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1708137698 | ECUATORIANA | VENDEDOR(A) | |
| Natural | LOPEZ ROBAYO LUIS IGNACIO | REPRESENTA DO POR | CÉDULA | 1713643490 | ECUATORIANA | VENDEDOR(A) | LUIS ANTONIO LOPEZ PEREZ |
| A FAVOR DE | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que representa |
| Natural | PESANTES BRAVO DAVID ALEJANDRO | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 0917275158 | ECUATORIANA | COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A) | |
| Jurídica | BANCO PICHINCHA CA | REPRESENTA DO POR | RUC | 1790010937001 | ECUATORIANA | ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A) | LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON |
| UBICACIÓN | | | | | | | |
| Provincia | | Cantón | | | Parroquia | | |
| MANABI | | MANTA | | | MANTA | | |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO: | | | | | | | |
| OBJETO/OBSERVACIONES: | | | | | | | |
| CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO: | 194000.00 | | | | | | |



| | |
|--|--------------------------------|
| PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P) | |
| ESCRITURA N°: | 20231308006P01546 |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 26 DE ABRIL DEL 2023, (17:33) |
| OTORGA: | NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA |
| OBSERVACIÓN: | |

| CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA | |
|---|---|
| ESCRITURA N°: | 20231308006P01546 |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 26 DE ABRIL DEL 2023, (17:33) |
| PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1: | https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras |
| OBSERVACIÓN: | |



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





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 -----rio

2

3 **ESCRITURA NÚMERO: 20231308006P01546**

4 **FACTURA NÚMERO: 002-003-000057789**

5

6

7

COMPRAVENTA

8

9

QUE OTORGA:

10

LUIS ANTONIO LOPEZ PEREZ,

11

XIOMARA VIVIANA ROBAYO MUÑOZ Y

12

LUIS IGNACIO LOPEZ ROBAYO

13

A FAVOR DE:

14

DAVID ALEJANDRO PESANTES BRAVO

15

16

CUANTÍA: \$ 194.000,00

17

18

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA

19

DE ENAJENAR Y GRAVAR

20

QUE OTORGA:

21

DAVID ALEJANDRO PESANTES BRAVO

22

A FAVOR DE:

23

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA

24

25

CUANTÍA INDETERMINADA

26

DI DOS COPIAS

27

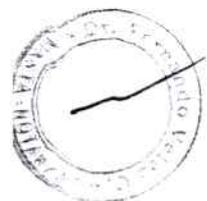
28

*****KVG*****





1 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia
2 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **MIERCOLES VEINTISEIS**
3 **DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES**, ante mí **DOCTOR JOSE**
4 **LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO PUBLICO**
5 **SEXTO DEL CANTÓN MANTA**, comparece: por una parte los
6 cónyuges señores **LUIS ANTONIO LOPEZ PEREZ Y XIOMARA VIVIANA**
7 **ROBAYO MUÑOZ**, por sus propios y personales derechos y por los que
8 representan de la sociedad conyugal formada entre sí, y el señor **LUIS**
9 **IGNACIO LOPEZ ROBAYO**, legalmente representado mediante poder
10 especial otorgado a favor del señor Luis Antonio López Pérez, tal como lo
11 acredita con el documento que se adjunta como habilitante por otra parte
12 comparece el señor **DAVID ALEJANDRO PESANTES BRAVO**, de estado
13 civil soltero, por sus propios y personales derechos, y, por último comparece
14 la señora Lizmarina Geokasta Cedeño León, a nombre y en representación
15 del **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA**, en su calidad de
16 **APODERADA ESPECIAL** de la Institución, según consta del documento que
17 en copia se agrega.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana,
18 mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta, legalmente
19 capaces, a quienes conozco de que doy fe, quienes me presentan sus
20 documentos de identidad, los mismos que en fotocopias debidamente
21 certificadas agrego como documentos habilitantes; y me autorizan
22 expresamente, a mí el Notario, para acceder a los datos que constan en el Sistema
23 Nacional de Identificación Ciudadana administrado por la Dirección de Registro Civil
24 y Cedulación, y obtener los Certificados Electrónicos de Datos de Identidad
25 Ciudadana, que se adjunta como documento habilitante, y, me solicitan eleve a
26 escritura pública, una de **COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA y**
27 **PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, contenida en la
28 minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo. "SEÑOR NOTARIO: En



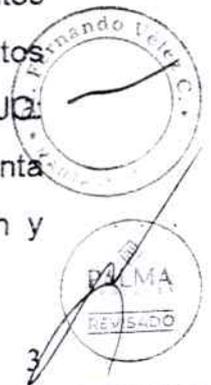


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar una en
2 que consten la **COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION**
3 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, que se describe: **PRIMERA**
4 **PARTE:COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen al
5 otorgamiento y suscripción del presente contrato, por una parte, los
6 cónyuges señores **LUIS ANTONIO LOPEZ PEREZ Y XIOMARA VIVIANA**
7 **ROBAYO MUÑOZ**, por sus propios y personales derechos y por los que
8 representan de la sociedad conyugal formada entre sí, y el señor **LUIS**
9 **IGNACIO LOPEZ ROBAYO**, legalmente representado mediante poder
10 especial otorgado a favor del señor Luis Antonio López Pérez, tal como lo
11 acredita con el documento que se adjunta como habilitante, a quienes en
12 adelante se les denominará "LOS VENDEDORES"; y, por otra parte, el
13 señor **DAVID ALEJANDRO PESANTES BRAVO**, soltero, por sus propios y
14 personales derechos, a quien en lo posterior denominaremos "EL
15 COMPRADOR". **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Los Vendedores son
16 propietarios de un bien inmueble consistente en el Departamento doscientos
17 cuatro y parqueadero veinte, del Edificio El Diamante, edificado en el lote
18 número dieciséis y diecisiete de la manzana C, en la Urbanización Lomas de
19 Barbasquillo, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo
20 que tiene las siguientes medidas, linderos y características:
21 **DEPARTAMENTO DOSCIENTOS CUATRO:** ubicado en la segunda planta
22 alta, sobre el nivel más seis coma treinta, el mismo que consta de los
23 siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, dos dormitorios, dos y medio
24 baños, terraza y lavandería, y se circunscribe dentro de las siguientes
25 medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con Departamento trescientos
26 cinco en noventa y cuatro coma cuarenta metros cuadrados; **POR ABAJO:**
27 lindera con Departamento ciento cuatro en noventa y cuatro coma cuarenta
28 metros cuadrados; **POR EL ESTE:** lindera con área común circulación y





1 Departamento ciento cinco P. L. Alta, partiendo desde el Norte hacia el Sur
2 en siete coma quince metros, desde este punto gira hacia el Este en uno
3 coma treinta y cinco metros, desde este punto gira hacia el Sur en un metro,
4 desde este punto gira hacia el Este en dos coma quince metros, desde este
5 punto gira hacia el Sur en cinco metros; POR EL OESTE: lindera con vacío
6 hacia planta baja, partiendo desde el Norte hacia el Sur en siete coma
7 sesenta y cinco metros, desde este punto gira hacia el Este en tres coma
8 quince metros, desde este punto gira hacia el Norte en cero coma sesenta
9 metros, desde este punto gira hacia el Este en cero coma cincuenta metros,
10 desde este punto gira hacia el Sur en seis coma diez metros; POR EL SUR:
11 lindera con vacío hacia planta baja en siete coma veinticinco metros; POR
12 EL NORTE: lindera con Departamento doscientos tres en siete coma
13 cuarenta metros. Área neta: noventa y cuatro coma cuarenta metros
14 cuadrados; alícuota: cero coma cero tres cero cinco por ciento; área de
15 terreno: veintiocho coma sesenta y cuatro metros cuadrados; área común:
16 treinta y cuatro coma veintiocho metros cuadrados; área total: ciento
17 veintiocho coma sesenta y ocho metros cuadrados.- PARQUEADERO
18 VEINTE: ubicado en el subsuelo sobre el nivel menos tres coma cero cero,
19 el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera
20 con área común jardín en quince coma noventa y siete metros cuadrados;
21 POR ABAJO: lindera con terreno edificio en quince coma noventa y siete
22 metros cuadrados; POR EL NOROESTE: lindera con área común circulación
23 en cinco metros; POR EL SURESTE: lindera con límite subsuelo en cinco
24 metros; POR EL NORESTE: lindera con Parqueadero diecinueve en tres
25 coma diecinueve metros; POR EL SUROESTE: lindera con área común
26 circulación en tres coma diecinueve metros. Área neta: quince coma noventa
27 y siete metros cuadrados; alícuota: cero coma cero cero cinco dos por
28 ciento; área de terreno: cuatro coma ochenta y cinco metros cuadrados; área



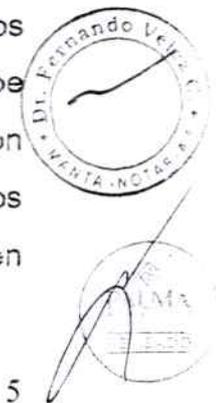


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. *Fernando Vélez Cabezas*
NOTARIO



1 común: cinco coma ochenta metros cuadrados; área total: veintiuno coma
2 setenta y siete metros cuadrados.- Inmueble adquirido mediante escritura de
3 Compraventa, otorgada el veinticuatro de junio del dos mil trece, en la
4 Notaria Cuarta del cantón Manta, ante la Abg. Elsy Cedeño Menéndez, e
5 inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el quince de julio
6 del dos mil trece, otorgada por los cónyuges señores Lourido Zea Augusto
7 Romeo y Giler Cevallos Elsa Ileana.-Con fecha ocho de enero del dos mil
8 veintiuno, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la
9 escritura de Protocolización de Declaratoria de Aprobación de Propiedad
10 Horizontal del Edificio Diamante, otorgada en la Notaria Quinta del cantón
11 Manta, el veintidós de diciembre del dos mil veinte.- **TERCERA:**
12 **COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos y mediante el
13 presente contrato, los cónyuges señores **LUIS ANTONIO LOPEZ PEREZ Y**
14 **XIOMARA VIVIANA ROBAYO MUÑOZ**, y el señor **LUIS IGNACIO LOPEZ**
15 **ROBAYO**, dan en venta real y enajenación perpetua el bien inmueble
16 descrito e individualizado en la cláusula anterior a favor del señor **DAVID**
17 **ALEJANDRO PESANTES BRAVO**, quien compra y acepta para sí, el
18 Departamento doscientos cuatro y parqueadero veinte, del Edificio El
19 Diamante, edificado en el lote número dieciséis y diecisiete de la manzana
20 C, en la Urbanización Lomas de Barbasquillo, de la parroquia y cantón
21 Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas,
22 linderos y características: **DEPARTAMENTO DOSCIENTOS CUATRO:**
23 ubicado en la segunda planta alta, sobre el nivel más seis coma treinta, el
24 mismo que consta de los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, dos
25 dormitorios, dos y medio baños, terraza y lavandería, y se circunscribe
26 dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con
27 Departamento trescientos cinco en noventa y cuatro coma cuarenta metros
28 cuadrados; **POR ABAJO:** lindera con Departamento ciento cuatro en





1 noventa y cuatro coma cuarenta metros cuadrados; **POR EL ESTE:** lindera
2 con área común circulación y Departamento ciento cinco P. L. Alta, partiendo
3 desde el Norte hacia el Sur en siete coma quince metros, desde este punto
4 gira hacia el Este en uno coma treinta y cinco metros, desde este punto gira
5 hacia el Sur en un metro, desde este punto gira hacia el Este en dos coma
6 quince metros, desde este punto gira hacia el Sur en cinco metros; **POR EL**
7 **OESTE:** lindera con vacío hacia planta baja, partiendo desde el Norte hacia
8 el Sur en siete coma sesenta y cinco metros, desde este punto gira hacia el
9 Este en tres coma quince metros, desde este punto gira hacia el Norte en
10 cero coma sesenta metros, desde este punto gira hacia el Este en cero
11 coma cincuenta metros, desde este punto gira hacia el Sur en seis coma
12 diez metros; **POR EL SUR:** lindera con vacío hacia planta baja en siete
13 coma veinticinco metros; **POR EL NORTE:** lindera con Departamento
14 doscientos tres en siete coma cuarenta metros. Área neta: noventa y cuatro
15 coma cuarenta metros cuadrados; alícuota: cero coma cero tres cero cinco
16 por ciento; área de terreno: veintiocho coma sesenta y cuatro metros
17 cuadrados; área común: treinta y cuatro coma veintiocho metros cuadrados;
18 área total: ciento veintiocho coma sesenta y ocho metros cuadrados.-
19 **PARQUEADERO VEINTE:** ubicado en el subsuelo sobre el nivel menos tres
20 coma cero cero, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR**
21 **ARRIBA:** lindera con área común jardín en quince coma noventa y siete
22 metros cuadrados; **POR ABAJO:** lindera con terreno edificio en quince coma
23 noventa y siete metros cuadrados; **POR EL NOROESTE:** lindera con área
24 común circulación en cinco metros; **POR EL SURESTE:** lindera con límite
25 subsuelo en cinco metros; **POR EL NORESTE:** lindera con Parqueadero
26 diecinueve en tres coma diecinueve metros; **POR EL SUROESTE:** lindera
27 con área común circulación en tres coma diecinueve metros. Área neta:
28 quince coma noventa y siete metros cuadrados; alícuota: cero coma cero





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

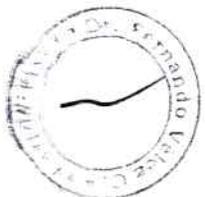


1 cero cinco dos por ciento; área de terreno: cuatro coma ochenta y cinco
2 metros cuadrados; área común: cinco coma ochenta metros cuadrados; ~~área~~
3 total: veintiuno coma setenta y siete metros cuadrados.- Los Vendedores
4 transfieren el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este
5 contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones
6 exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y
7 costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte
8 independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que
9 por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante
10 determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto.
11 Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el
12 Certificado de gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del**
13 **cantón Manta**, que se agrega como documento habilitante. **CUARTA:**
14 **PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y
15 justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula
16 segunda, en la suma de **CIENTO NOVENTA Y CUATRO MIL DOLARES DE**
17 **LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, el mismo que se cancela de la
18 siguiente forma: CIENTO VEINTE MIL DOLARES, mediante crédito otorgado
19 por el Banco Pichincha C. A., el mismo que se transferirá a la cuenta de los
20 Vendedores y, la diferencia SETENTA Y CUATRO MIL DOLARES,
21 cancelados mediante acuerdo entre las partes; valor que **LOS**
22 **VENDEDORES** declaran haber recibido en moneda de curso legal y a su
23 entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que
24 aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción
25 alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa
26 considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados
27 anteriormente.- **QUINTA: ACEPTACION.- EL COMPRADOR**, acepta la
28 transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en





1 este contrato, por convenir a sus intereses. **SEXTA: SANEAMIENTO.- LOS**
2 **VENEDORES**, declaran que el bien inmueble, materia de este Contrato, se
3 encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no
4 obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **SEPTIMA:**
5 **GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales
6 como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por
7 cuenta de **EL COMPRADOR**, a excepción de la plusvalía, que de generarse
8 deberá cancelarlo **LOS VENEDORES**, quienes quedan expresamente
9 facultado para solicitar la inscripción de la presente escritura en el Registro
10 de la Propiedad personalmente o por interpuesta persona.- Usted señor
11 Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta
12 validez y eficacia de esta escritura.- **SEGUNDA PARTE: HIPOTECA**
13 **ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.-**
14 **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la
15 presente escritura pública: Uno) **Banco Pichincha C.A.** legalmente
16 representado por la señora Lizmarina Geokasta Cedeño Leon, en su calidad
17 de Apoderada Especial, según consta del documento que se agrega como
18 habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato,
19 se podrá denominar **"ACREEDOR HIPOTECARIO" y/o "BANCO"**.- Se
20 entenderá incluida dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias
21 en el Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A. Dos) El señor
22 **DAVID ALEJANDRO PESANTES BRAVO**, soltero, por sus propios y
23 personales derechos, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este
24 contrato, se podrá denominar **"PARTE DEUDORA HIPOTECARIA"**
25 **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** Uno) La **PARTE DEUDORA**
26 **HIPOTECARIA**, esto es el señor **DAVID ALEJANDRO PESANTES**
27 **BRAVO**, es propietario del inmueble consistente en el Departamento
28 doscientos cuatro y parqueadero veinte, del Edificio El Diamante, edificado



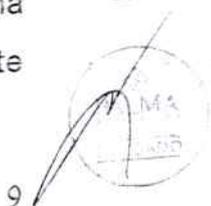


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



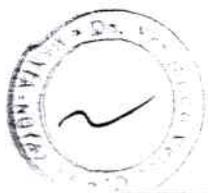
1 en el lote número dieciséis y diecisiete de la manzana C, en la Urbanización
2 Lomas de Barbasquillo, de la parroquia y cantón Manta, provincia de
3 Manabí.- **Uno punto uno)** El inmueble referido en el numeral anterior fue
4 adquirido por el señor **DAVID ALEJANDRO PESANTES BRAVO**, mediante
5 el presente contrato, tal como consta en la primera parte de esta escritura,
6 por compra realizada a los cónyuges señores **LUIS ANTONIO LOPEZ**
7 **PEREZ Y XIOMARA VIVIANA ROBAYO MUÑOZ**, y el señor **LUIS IGNACIO**
8 **LOPEZ ROBAYO.- Uno punto dos)** Los linderos, dimensiones, superficie y
9 demás características del bien inmueble, según el título de dominio, son los
10 siguientes: **DEPARTAMENTO DOSCIENTOS CUATRO:** ubicado en la
11 segunda planta alta, sobre el nivel más seis coma treinta, el mismo que
12 consta de los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, dos dormitorios,
13 dos y medio baños, terraza y lavandería, y se circunscribe dentro de las
14 siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con Departamento
15 trescientos cinco en noventa y cuatro coma cuarenta metros cuadrados;
16 **POR ABAJO:** lindera con Departamento ciento cuatro en noventa y cuatro
17 coma cuarenta metros cuadrados; **POR EL ESTE:** lindera con área común
18 circulación y Departamento ciento cinco P. L. Alta, partiendo desde el Norte
19 hacia el Sur en siete coma quince metros, desde este punto gira hacia el
20 Este en uno coma treinta y cinco metros, desde este punto gira hacia el Sur
21 en un metro, desde este punto gira hacia el Este en dos coma quince
22 metros, desde este punto gira hacia el Sur en cinco metros; **POR EL**
23 **OESTE:** lindera con vacío hacia planta baja, partiendo desde el Norte hacia
24 el Sur en siete coma sesenta y cinco metros, desde este punto gira hacia el
25 Este en tres coma quince metros, desde este punto gira hacia el Norte en
26 cero coma sesenta metros, desde este punto gira hacia el Este en cero
27 coma cincuenta metros, desde este punto gira hacia el Sur en seis coma
28 diez metros; **POR EL SUR:** lindera con vacío hacia planta baja en siete



9



1 coma veinticinco metros; **POR EL NORTE:** lindera con Departamento
2 doscientos tres en siete coma cuarenta metros. Área neta: noventa y cuatro
3 coma cuarenta metros cuadrados; alícuota: cero coma cero tres cero cinco
4 por ciento; área de terreno: veintiocho coma sesenta y cuatro metros
5 cuadrados; área común: treinta y cuatro coma veintiocho metros cuadrados;
6 área total: ciento veintiocho coma sesenta y ocho metros cuadrados.-
7 **PARQUEADERO VEINTE:** ubicado en el subsuelo sobre el nivel menos tres
8 coma cero cero, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR**
9 **ARRIBA:** lindera con área común jardín en quince coma noventa y siete
10 metros cuadrados; **POR ABAJO:** lindera con terreno edificio en quince coma
11 noventa y siete metros cuadrados; **POR EL NOROESTE:** lindera con área
12 común circulación en cinco metros; **POR EL SURESTE:** lindera con límite
13 subsuelo en cinco metros; **POR EL NORESTE:** lindera con Parqueadero
14 diecinueve en tres coma diecinueve metros; **POR EL SUROESTE:** lindera
15 con área común circulación en tres coma diecinueve metros. Área neta:
16 quince coma noventa y siete metros cuadrados; alícuota: cero coma cero
17 cero cinco dos por ciento; área de terreno: cuatro coma ochenta y cinco
18 metros cuadrados; área común: cinco coma ochenta metros cuadrados; área
19 total: veintiuno coma setenta y siete metros cuadrados.- Para los efectos de
20 este contrato el término "Inmueble" en forma singular se extienden a la forma
21 plural, en caso de que el objeto de este contrato involucre a dos o más.
22 **TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE**
23 **ENAJENAR Y GRAVAR:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, constituye
24 primera hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor del Banco
25 Pichincha C.A. sobre el inmueble de su propiedad y las construcciones y
26 mejoras que sobre él se levanten o se lleguen a levantar, detallados en la
27 cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y dimensiones constan en la
28 misma cláusula segunda del presente instrumento, incluidos todos aquellos





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

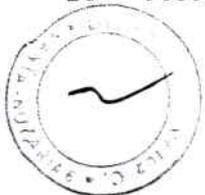


1 bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino o incorporación, de
2 conformidad con las normas del Código Civil, y todos los aumentos y
3 mejoras que recibiere en el futuro dicho bien, de tal manera que la presente
4 hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación.- Los
5 linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son
6 los más generales y es entendido que si alguna parte de dicho inmueble no
7 estuviere comprendida en los linderos que han quedado expresados,
8 quedará también hipotecada, porque es voluntad de la **PARTE DEUDORA**
9 **HIPOTECARIA** que el gravamen comprenda toda la propiedad descrita en
10 este contrato, por lo que también, en forma expresa declara que la hipoteca
11 que constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la
12 totalidad de inmueble hipotecado. Además, por acuerdo de las partes, se
13 establece una prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble
14 que se hipoteca, hasta la cancelación de las obligaciones que cauciona y
15 que se detallan en la cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta
16 prohibición en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por
17 tanto, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** declara que mediante este
18 instrumento voluntariamente constituye prohibición de enajenar y gravar
19 sobre el inmueble que se hipoteca, ambos a favor del Banco, obligándose
20 por tanto a contar con la autorización del BANCO para la enajenación o
21 imposición de gravámenes. **CUARTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS:**
22 Esta hipoteca abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos
23 tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y más
24 disposiciones legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las
25 obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es el señor
26 **DAVID ALEJANDRO PESANTES BRAVO**, en forma individual o conjunta o
27 con terceras personas, hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en el futuro con
28 el Banco Pichincha C.A., en cualquiera de sus sucursales o agencias en el





1 Ecuador o en el exterior, a consecuencia de las concesiones hechas y que
2 en lo sucesivo le(s) hiciere el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por préstamos,
3 sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por
4 cualquier otro tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados
5 por cuenta propia; por actos que impongan responsabilidad, como endosos;
6 para garantizar las obligaciones que tenga(n) contraídas o que contrajera(n)
7 frente a terceras personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier
8 otra forma sus derechos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en
9 general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que le(s) obligare para
10 con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o indirectamente, como
11 obligado(s) principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la
12 naturaleza de las obligaciones.- **QUINTA.- OPERACIONES DE CRÉDITO:**
13 Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir entre la
14 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, los
15 comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y
16 cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que
17 conceda el **ACREEDOR HIPOTECARIO** a través de cualquiera de sus
18 sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la **PARTE**
19 **DEUDORA HIPOTECARIA**, así como de las obligaciones cedidas,
20 endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al
21 **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o provenientes de garantías o avales
22 otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o
23 extranjera, así como de las obligaciones que contrajera por los otros
24 conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y se
25 dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos por la
26 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o en documentos que prueben o
27 justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del
28 **ACREEDOR HIPOTECARIO** o de terceras personas que hayan transferido o





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparece la
2 responsabilidad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** b) La
3 cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el
4 plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes
5 documentos, posibilitará a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** para
6 solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en
7 general, y contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta,
8 siendo facultativo para el **ACREEDOR HIPOTECARIO** conceder o no las
9 facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en
10 dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo
11 en el caso de que decida no concederlas. Respecto de la(s) operación(es)
12 de crédito indicadas, los comparecientes declaran y aceptan que el
13 gravamen hipotecario constituido estará en plena vigencia hasta la
14 cancelación de la(s) obligación(es) que respalda. La hipoteca constituida
15 mediante esta escritura pública se extinguirá mediante la cancelación total
16 de la(s) obligación(es) caucionada(s). **SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO**
17 **VENCIDO: EI ACREEDOR HIPOTECARIO**, aún cuando no estuvieren
18 vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere
19 contraído la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, podrá declarar unilateral y
20 anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos, y exigir, en
21 cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo
22 las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos
23 siguientes: a) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere
24 cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta
25 hipoteca; b) Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere
26 objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin
27 consentimiento del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o se lo embargare o fuere
28 objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones





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



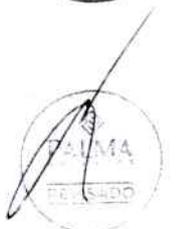


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 de reserva, etcétera; h) Si se solicita a la **PARTE DEUDORA**
2 **HIPOTECARIA** que presente los comprobantes de pagos que se indican en
3 el literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones
4 públicas mencionadas en los literales de la presente cláusula, y ésta se
5 negare a exhibirlos; i) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** adeudare a
6 personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor
7 privilegio en la prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la
8 efectividad de la preferencia de los créditos a favor del **ACREEDOR**
9 **HIPOTECARIO**; j) Si las garantías personales o reales disminuyeren en tal
10 forma, que a juicio del **ACREEDOR HIPOTECARIO** no fueren suficientes
11 para respaldar satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este
12 gravamen; k) Si se destinare el inmueble a actividades relacionadas con la
13 producción, tráfico o comercialización de sustancias estupefacientes o
14 psicotrópicas, o si se siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra
15 la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**; y, l) Si la **PARTE DEUDORA**
16 **HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de las demás obligaciones materia de
17 este contrato. II) Si a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA y/o PARTE**
18 **GARANTE HIPOTECARIA**, de existir, se le instaurare en su contra cualquier
19 tipo de acción judicial o administrativa que tenga relación con alguna
20 actividad ilegal o delictiva o de lavado de activos, o si el inmueble hipotecado
21 se destinare a dichas actividades, o si sobre las cuentas corrientes, de
22 ahorro o inversiones de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA y/o PARTE**
23 **GARANTE HIPOTECARIA**, de existir, se pudiesen detectar transacciones
24 inusuales e injustificadas. Para los efectos previstos en literales
25 precedentes, es de conocimiento y aceptación expresa de las partes, que el
26 **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá exigir el cumplimiento de obligaciones y
27 pago total de lo debido. La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga
28 también a pagar los gastos judiciales y honorarios de los abogados que





1 patrocinen al Banco, así como los tributos y cualquier otro gasto que el
2 **BANCO** deba pagar por cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales
3 y extrajudiciales de cobranza. **SÉPTIMA.- DECLARACIONES: Uno)** La
4 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, declara y deja expresa constancia que
5 el bien inmueble objeto de la presente hipoteca abierta, no se encuentra
6 hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a patrimonio familiar ni a
7 ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad
8 correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro tipo de gravamen,
9 condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de dominio y
10 contingencia legal, según lo establece el certificado de gravámenes del
11 Registro de la Propiedad correspondiente que se agrega a la presente
12 escritura pública como documento habilitante. **Dos)** Expresamente
13 convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por
14 el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y
15 obligaciones a los que se refieren las cláusulas precedentes, contraídas por
16 la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, directa o indirectamente, a favor del
17 Banco, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos
18 documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan al
19 **ACREEDOR HIPOTECARIO**, por cualquier causa o motivo. **OCTAVA.-**
20 **CUANTÍA:** La cuantía del presente contrato por su naturaleza es
21 indeterminada. **NOVENA.- PÓLIZA DE SEGURO:** La **PARTE DEUDORA**
22 **HIPOTECARIA** se obliga a contratar un seguro contra incendio y otros
23 riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus mejoras y construcciones, el
24 mismo que deberá estar vigente mientras mantenga obligaciones con el
25 **ACREEDOR HIPOTECARIO**. Dicho seguro deberá gozar de la conformidad
26 del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de acuerdo con el criterio del Directorio del
27 Banco Pichincha C.A., mediante pólizas emitidas o endosadas a favor del
28 **ACREEDOR HIPOTECARIO**. De no cumplirse con esta estipulación, el





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 Banco podrá proceder de conformidad con lo establecido en la cláusula
2 sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o pólizas que fueren del caso,
3 renovaciones o las primas que serán exigibles de inmediato y cuyos valores
4 quedarán también afianzados por la presente hipoteca. En este último caso,
5 la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a pagar los valores que se originaren
6 en razón de dicho contrato, prima o renovación de seguro más los intereses
7 calculados a la tasa máxima de interés de libre contratación según las
8 disposiciones legales y regulaciones vigentes y aplicables, a partir de la
9 fecha en que el Acreedor Hipotecario hubiere efectuado dichos pagos y
10 hasta la completa cancelación o reintegro de dichos valores. La póliza de
11 seguro deberá emitirse o endosarse a la orden del **ACREEDOR**
12 **HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, la **PARTE DEUDORA**
13 **HIPOTECARIA** autoriza para que se abone directamente el valor del seguro
14 a los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR**
15 **HIPOTECARIO** por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere
16 dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello,
17 siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA**
18 **HIPOTECARIA.- DÉCIMA.- ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo establecido
19 anteriormente, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su
20 voluntad de constituir, a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera
21 hipoteca abierta especial y señaladamente sobre el inmueble detallado en la
22 cláusula segunda del presente instrumento, juntamente con la prohibición
23 voluntaria de enajenar y gravar que se establece, los cuales son y serán los
24 únicos gravámenes que afecten al inmueble en lo posterior. De igual
25 manera, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca
26 abierta que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar y
27 gravar. La presente hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de
28 conformidad con la Ley.- **UNDÉCIMA.- INSPECCIÓN:-** La **PARTE**





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 **CUARTA.- GASTOS Y TRIBUTOS:** Los gastos e impuestos que demande la
2 celebración de la presente escritura, hasta su inscripción en el Registro de la
3 Propiedad correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue
4 el momento, son y serán de cuenta de la **PARTE DEUDORA**
5 **HIPOTECARIA**, al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos
6 contratos que se otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca
7 constituida por el presente contrato.- **DÉCIMA QUINTA.- AUTORIZACIÓN:**
8 Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta escritura para
9 obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la
10 Propiedad.- **DÉCIMA SEXTA.- LICITUD:** La **PARTE DEUDORA**
11 **HIPOTECARIA** y/o Garantes Hipotecarios, de haber, conocen y declaran de
12 manera expresa que los fondos acreditados o que se acreditarán como
13 producto del o de los desembolsos otorgados o que se llegaren a otorgar, no
14 serán destinados a ninguna actividad ilegal o delictiva, así como tampoco
15 consienten ni consentirán que terceros efectúen depósitos o transferencias a
16 sus cuentas provenientes de esas actividades. **DÉCIMA SÉPTIMA.-**
17 **JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:** Para el caso de controversias, la **PARTE**
18 **DEUDORA HIPOTECARIA** hace una renuncia general de domicilio y queda
19 sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los
20 jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la
21 jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la
22 ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, y al proceso
23 ejecutivo. **DÉCIMA OCTAVA.-DECLARACIÓN JURAMENTADA:** En pleno
24 ejercicio de sus facultades y con conocimiento de su obligación de declarar
25 la verdad con claridad y exactitud, bajo la prevención de las penas de
26 perjurio, la **PARTE GARANTE HIPOTECARIA** declara bajo juramento que el
27 inmueble materia de esta hipoteca se encuentra sometido al régimen de
28 propiedad horizontal y que no es posible entregar un nombramiento de

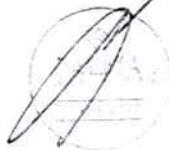


19



1 administrador y un certificado de expensas de condominio por cuanto a la
2 fecha no está designado administrador del condominio, en tal razón, en caso
3 de existir algún rubro por este concepto, nos responsabilizamos de su pago
4 y eximimos de cualquier responsabilidad al señor Notario ante quien se
5 realiza el presente contrato y al señor Registrador de la Propiedad. Usted,
6 señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la
7 completa validez del presente instrumento.- **Dr. César Palma Alcívar, Mg.**
8 **Mat. 13-1984-4 F.A.”** (HASTA AQUÍ LA MINUTA).- Para el otorgamiento de la
9 presente escritura pública se observaron los preceptos legales del caso, y leída
10 que les fue a los comparecientes por mí el Notario se ratifican y firman
11 conmigo, e idónea, en unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo
12 de esta Notaria de todo lo cual doy fe.-

13
14



16 **LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEÓN**

17 **CÉD.- 1307843035**

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

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

20 **Teléfono: (02) 2 980 980**

21
22



24 **DAVID ALEJANDRO PESANTES BRAVO**

25 **CÉD.- 0917275158**

26 **DIRECCION: EDIFICIO DIAMANTE CALLE 54 A SECTOR**

27 **BARBASQUILLO**

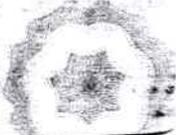
28 **TELÉFONO: 0998242484, CORREO: dapesalejandro@gmail.com**



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



N. 170419179-8
CEDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
LOPEZ PEREZ
LUIS ANTONIO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1955-11-27
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
Xiomara Viviana Robayo Munoz



INSTRUCCION SUPERIOR PROFESION Y OCUPACION ARQUITECTO E233312202

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: LOPEZ MANUEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: PEREZ MARIA POMPEYA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: QUITO 2018-07-11

FECHA DE EXPIRACION: 2028-07-11

Director General: [Signature]

Forma del Cedula: [Signature]

000173264

CERTIFICADO de VOTACION
5 DE FEBRERO DE 2023



CRE
N: 76781116



PROVINCIA: PICHINCHA
CANTON: QUITO
CIRCUNSCRIPCION:
PARROQUIA: TABABELA
ZONA:
JUNTA No. 0002 MASCULINO



CC N. 1704191798

LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO



ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023
No democracia esta en ti!

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN LAS ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

F. Presidente de la JRV

[Signature]

F. PRESIDENTA DE LA JRV

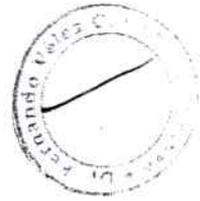


DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en fojas utiles, anverso y reverso son iguales a sus originales

Manta, ... 2023

[Signature]

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1704191798

Nombres del ciudadano: LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 27 DE NOVIEMBRE DE 1955

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ARQUITECTO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ROBAYO MUÑOZ XIOMARA VIVIANA

Fecha de Matrimonio: 7 DE AGOSTO DE 1986

Datos del Padre: LOPEZ MANUEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PEREZ MARIA POMPEYA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 11 DE JULIO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 26 DE ABRIL DE 2023

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

N° de certificado: 233-862-30565



233-862-30565

Ing. Carlos Echeverría.

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



CÉDULA DE IDENTIDAD

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



APELLIDOS
ROBAYO MUÑOZ
NOMBRES
XIOMARA VIVIANA
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
24 FEB 1961
LUGAR DE NACIMIENTO
LOS RIOS QUEVEDO
QUEVEDO
FIRMA DEL TITULAR

SEXO
MUJER
No. DOCUMENTO
018817197
FECHA DE VENCIMIENTO
23 NOV 2031
NAT/CAN
518654

NUI.1708137698

Xiomara Robayo

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

CÓDIGO DACTILAR
V334312222
TIPO SANGRE **A+**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ROBAYO MUÑOZ BLANCA EFIGENIA
ESTADO CIVIL
CASADO

DONANTE
SI

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CONYUGE O CONVIVIENTE
LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
QUITO 23 NOV 2021

F. León
DIRECTOR GENERAL



I<ECU0188171978<<<<<<1708137698
6102249F3111231ECU<SI<<<<<<<<<8
ROBAYO<MUÑOZ<<XIOMARA<VIVIANA<

Xiomara Robayo

CERTIFICADO de VOTACIÓN
5 DE FEBRERO DE 2023



CNE

N. 38906194
1708137698



CC. N. 1708137698

PROVINCIA: PICHINCHA

CANTÓN: QUITO

CIRCUNSCRIPCIÓN:

PARROQUIA: TABABELA

ZONA:

JUNTA No. 0003 FEMENINO

ROBAYO MUÑOZ XIOMARA VIVIANA



ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

La democracia está en ti

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN LAS ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

El ciudadano que al momento de emitir su voto en una urna electoral no se acuerda si su que establece o en caso de no acordarlo, debe seguir el CTR de la CNE en la Oficina del Denunciante

Anabel Navarrete
F. PRESIDENTA/E DE LA JRV



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

Manta, 16 FEB 2023

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1708137698

Nombres del ciudadano: ROBAYO MUÑOZ XIOMARA VIVIANA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOS RIOS/QUEVEDO/QUEVEDO

Fecha de nacimiento: 24 DE FEBRERO DE 1961

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: CHEFF

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO

Fecha de Matrimonio: 7 DE AGOSTO DE 1986

Datos del Padre: No Registra

Nacionalidad: No Registra

Datos de la Madre: ROBAYO MUÑOZ BLANCA EFIGENIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 23 DE NOVIEMBRE DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 26 DE ABRIL DE 2023

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



N° de certificado: 231-862-30514



231-862-30514

Ing. Carlos Echeverría.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0917275158

Nombres del ciudadano: PESANTES BRAVO DAVID ALEJANDRO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO
(CONCEPCION)

Fecha de nacimiento: 23 DE OCTUBRE DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: PESANTES AGUIRRE FRANCISCO SANTIAGO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: BRAVO RIVERA RINA MERCEDES DEL ROCIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE JULIO DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 26 DE ABRIL DE 2023

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

N° de certificado: 233-862-30424



233-862-30424

Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y LEGALIZACIÓN

CEDULA DE CIUDADANÍA N° 130784303-5
 APELLIDOS Y NOMBRES: **CEDENO LEON LEZMARINA GEOKASTA**
 LUGAR DE NACIMIENTO: **MANABI**
 MANTA
 FECHA DE NACIMIENTO: **1974-07-08**
 NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**
 SEXO: **MUJER**
 ESTADO CIVIL: **CASADO**
 PARIENTES: **ENRIQUE RIVADENEIRA BRIONES**





INSTRUCCION SUPERIOR
PROFESION / OCUPACION: INGENIERA
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **CEDENO CORTEZ MIGUEL ANGEL**
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **LEON GUERRERO VIOLETA FELICIDAD**
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: **PORTOVIEJO 2018-07-13**
 FECHA DE EXPIRACION: **2028-07-13**

VCS484222
 0011819132





CERTIFICADO de VOTACION
 5 DE ABRIL DE 2023

PROVINCIA: **MANABI**
 CANTON: **PORTOVIEJO**
 CIRCUNSCRIPCION: **1**
 PARROQUIA: **12 DE MARZO**
 ZONA: **1**
 PARTA AL: **2019 FEMENINO**

N°: **1307843036**
CEDENO LEON LEZMARINA GEOKASTA





DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en fojas utiles, anverso y reverso son iguales a sus originales

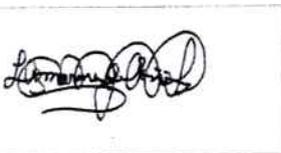
Manta.

Dr. Fernando Velez Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307843035

Nombres del ciudadano: CEDEÑO LEON LIZMARINA GEOKASTA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 8 DE JULIO DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: RIVADENEIRA BRIONES FARID ENRIQUE

Fecha de Matrimonio: 28 DE ABRIL DE 1994

Datos del Padre: CEDEÑO CORTEZ MIGUEL ANGEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: LEON GUERRERO VIOLETA FELICIDAD

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE JULIO DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 26 DE ABRIL DE 2023

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

N° de certificado: 235-862-23837



235-862-23837

Ing. Carlos Echeverría
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





Factura: 001-002-000055191



20211701038P00908

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



| Escritura N°: | | 20211701038P00908 | | | | | |
|-------------------------------------|--------------------------------|------------------------------|------------------------|--------------------|--------------|----------------|---------------------------|
| ACTO O CONTRATO: | | | | | | | |
| PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA | | | | | | | |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | | 7 DE JULIO DEL 2021, (14:02) | | | | | |
| OTORGANTES | | | | | | | |
| OTORGADO POR | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo Interviniente | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que le representa |
| Jurídica | BANCO PICHINCHA CA | REPRESENTADO POR | RUC | 1790010837001 | 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 | CEDENO LEON LIZMARINA GEOKASTA | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1307843035 | ECUATORIANA | MANDATARIO (A) | |
| UBICACIÓN | | | | | | | |
| Provincia | | Cantón | | | Parroquia | | |
| PICHINCHA | | QUITO | | | INAQUITO | | |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO: | | | | | | | |
| OBJETO/OBSERVACIONES: | | | | | | | |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: | | INDETERMINADA | | | | | |

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

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



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

1

2 **ESCRITURA N° 2021-17-01-38-P00908**

3

4

PODER ESPECIAL

5

6

OTORGADO POR EL:

7

8

BANCO PICHINCHA C.A., DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR

9

EL SEÑOR SANTIAGO BAYAS PAREDES, EN SU CALIDAD DE

10

GERENTE GENERAL.

11

12

A FAVOR DE:

13

14

LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON

15

16

CUANTÍA: INDETERMINADA

17

18

DI 21 COPIAS

19

20 **LA**

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

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

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

24 **Ramírez, Notaria Trigésima Octava del Cantón Quito,**

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

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

27 **DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR EL SEÑOR SANTIAGO**

28 **BAYAS PAREDES, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL,**





Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

Notaria 38
Ecuador



1 telefónico cero dos dos nueve ocho cero guión nueve ocho
2 cero (02 2 980-980). **SEGUNDA PODER ESPECIAL.** El Banco
3 Pichincha Compañía Anónima, a través de su Gerente General
4 señor Santiago Bayas Paredes, con conocimiento del
5 Presidente del Banco y por decisión del Comité Ejecutivo,
6 confiere Poder Especial, amplio, indelegable y suficiente que
7 en derecho se requiere, a favor de **CEDEÑO LEON LIZMARINA**
8 **GEOKASTA**, ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en la
9 ciudad de Portoviejo, portador de la cédula de ciudadanía
10 número UNO TRES CERO SIETE OCHO CUATRO TRES CERO
11 TRES CINCO (1307843035) para que a nombre y
12 representación de Banco Pichincha Compañía Anónima, realice
13 los siguientes actos en la provincia de Manabí. **UNO.- UNO.**
14 **UNO)** Comparecer en todos los actos y suscribir cualquiera de
15 los contratos de préstamo, compraventa de cartera, de
16 arrendamiento mercantil o leasing, reserva de dominio, bajo
17 cualquier modalidad, que otorga el Banco Pichincha C.A.,
18 sujetándose siempre a los políticas generales de crédito y a
19 los manuales y procedimientos del Banco, previa verificación
20 de que en cada uno de estos contratos se hayan respetado los
21 distintos cupos de créditos determinados por el Banco; **UNO.**
22 **DOS)** Comparecer a las cesiones de cartera como cesionario o
23 cedente; **UNO. TRES)** Cancelar los contratos de arrendamiento
24 mercantil o leasing y reserva de dominio; **UNO. CUATRO)**
25 Suscribir los documentos relacionados a la venta de los bienes
26 inmuebles o muebles dentro del ejercicio de las opciones de
27 compra y venta anticipada de los bienes a consecuencia de la
28 terminación de los contratos de arrendamiento mercantil o





Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

Notaria 38
QUITO - ECUADOR



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





Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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



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





Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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

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

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

[Handwritten signature]

f) SANTIAGO BAYAS PAREDES

C.C.

C.V.



[Handwritten signature]

DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

**ESPACIO
EN
BLANCO**



[Handwritten signature]
9

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1705254561

Nombres del ciudadano: BAYAS PAREDES SANTIAGO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 23 DE SEPTIEMBRE DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ERAZO ZONNIA CATALINA

Fecha de Matrimonio: 12 DE FEBRERO DE 1987

Nombres del padre: BAYAS MIGUEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: LUCIO BENITEZ ROSA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE NOVIEMBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2021

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



N° de certificado: 215-439-40344



215-439-40344

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CENSALES

N. 170525456-1

CLASE DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 BAYAS PAREDES SANTIAGO

LUGAR DE NACIMIENTO
 PICHINCHA
 QUITO
 GONZALEZ PAREDES
 FECHA DE NACIMIENTO 1958-03-23
 NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO NOMBRE
 ESTADO CIVIL CASADO
 ZONA CATALUNYA




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

PROFESIÓN/OCCUPACIÓN
 EMPLEADO

V43432222





CERTIFICADO VOTARIO
 VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

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

N° 20007666
 1705254561



cc N° 1705254561

BAYAS PAREDES SANTIAGO



CIUDADANO/O:
 ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
 SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

Josef Ben
 F. PRESIDENTE DE LA JRV

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

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

**ESPACIO
 EN
 BLANCO**



INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1705254561
Nombre: BAYAS PAREDES SANTIAGO



1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: No se encontró persona con discapacidad %

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

Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2021

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



N° de certificado: 217-439-40357



217-439-40357





PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Factura: 002-D02-000105881



20211701035P00798

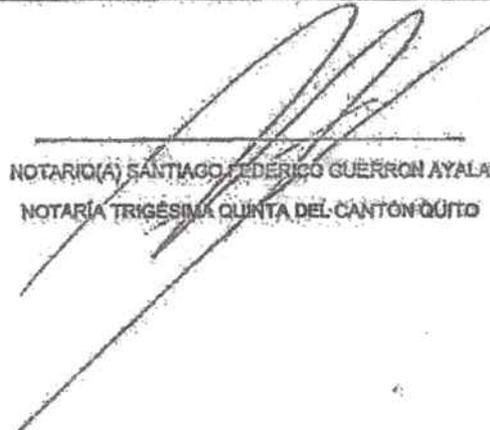
PROTOCOLIZACIÓN 20211701035P00798
PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 23 DE ABRIL DEL 2021, (15:11)
OTORGA: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO
NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3
CUANTÍA: INDETERMINADA



| A PETICIÓN DE: | | | |
|----------------------|---|------------------------|--------------------|
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL | TIPO INTERVINIENTE | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACION |
| BANCO PICHINCHA CA | REPRESENTADO POR SANTIAGO BAYAS PAREDES | RUC | 1790010937001 |

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


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

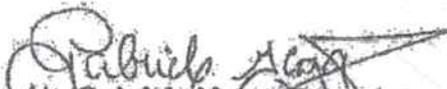


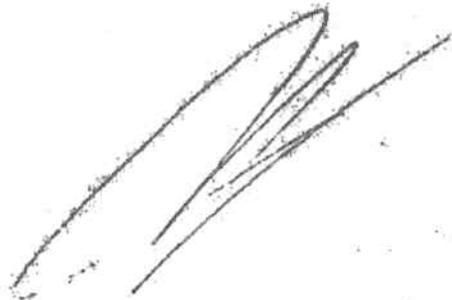


Quito, 23 de abril del 2021

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

Atentamente,


Ab. Gabriela Ycaza Pesantes
Matrícula No. 10.263 CA Guayas



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

Señor
Santiago Bayas Paredes
Presente. -



De mi consideración:

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

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

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

Atentamente


Antonio Acosta Espinosa
Presidente del Banco Pichincha C.A.

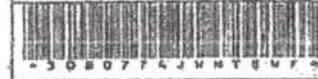
Acepto el cargo. - Quito, 06 de abril de 2021.


Santiago Bayas Paredes
C.I. 170525456-1





TRÁMITE NÚMERO: 21423



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO:

| | |
|------------------------|------------------------------|
| NÚMERO DE REPERTORIO: | 62523 |
| FECHA DE INSCRIPCIÓN: | 22/04/2021 |
| NÚMERO DE INSCRIPCIÓN: | 7284 |
| REGISTRO: | LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES |

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

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

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

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

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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





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

Notario 38
 Notario 38
 QUITO - ECUADOR

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

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

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



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





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

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

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

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

17
18
19
20
21
22 **NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO**
23 **Certifico que la(s) Fotocopia(s) que antecede(n) ES FIEL**
24 **COMPULSA de la COPIA CERTIFICADA de la(s) documento(s)**
25 **que antecede(n). En (n) fojas, exhibido(s) ante mí.**

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

27 **DRA. MARIA CRISTINA VALLEJO R.**
28 **NOTARIA TRIGESIMA OCTAVA DE QUITO**





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

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



ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

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

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, 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 ECONÓMICAS FINANCIERAS
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
- * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS

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 sujetos de retención de IVA. Se verifica que las declaraciones de IVA 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 haya sido objeto de retención del 100% del IVA.

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SRI
 COD: SC3493E
 08 JUN 2018
 AGENCIA
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
 Firma de Servicio Responsable
 ATENCION TRANSACCIONAL



Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 8 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

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



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790010937001
RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA

| | | | |
|------------------------------------|---------------------|-----------|-----|
| # DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: | del 001 al 394 | ABIERTOS: | 270 |
| JURISDICCION: | 1 ZONA 91 PICHINCHA | CERRADOS: | 124 |



NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18
Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s)
COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los)
documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí.
En 01 foja(s)
Quito, a **07 JUL. 2021**

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



[Signature]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: KMVC010414 Lugar de emisión: QUITO/AV. AMAZONAS ENTRE Fecha y hora: 08/05/2018 14:16:32



Notaria 38
QUITO - ECUADOR

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y SIMULACION

N. 130784303-5

CEDULA
CUIDAD: QUITO
CANTON: QUITO
CIRCONSCRIPCION: QUITO
CIRCUITO: QUITO
MUNICIPIO: QUITO
NOMBRE: FARIQ ENRIQUE RIVADENEIRA BRIONES
NACIMIENTO: 07-07-88
SEXO: MUJER
ESTADO CIVIL: CASADO

INSTRUCCION: SUPERIOR
PROFESION / OCUPACION: INGENIERIA
APELLIDOS Y NOMBRE DEL PADRE: CEDEÑO CORTEZ MIGUEL ANTONIO
APELLIDOS Y NOMBRE DE LA MADRE: LIBON GUERRERO VALETA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: MORTOPEJO, 2018-07-13
FECHA DE EXPIRACION: 2028-07-13

VAS6MZZZ



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

Quito, a 07 JUL. 2021

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

ESPACIO
EN
BLANCO



Dra. María Cristina Vallejo R.

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

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




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



**ESPACIO
EN
BLANCO**



Factura: 002-002-000116170



20221701035P00939

PROTOCOLIZACIÓN 20221701035P00939

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 20 DE ABRIL DEL 2022, (9 54)

OTORGA: NOTARÍA TRIGESIMA QUINTA DEL CANTON QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 7

CUANTÍA: INDETERMINADA



| A PETICION DE: | | | |
|-----------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL | TIPO INTERVINIENTE | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACION |
| YCAZA PESANTES GABRIELA ALEXANDRA | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 0916060478 |

| | |
|----------------|---|
| OBSERVACIONES: | NOMBRAMIENTO DEL GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., JUNTO CON LA RAZON DE INSCRIPCION EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON QUITO. (DF: 12 COPIAS) |
|----------------|---|

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



Colegio de Notarios de Pichincha





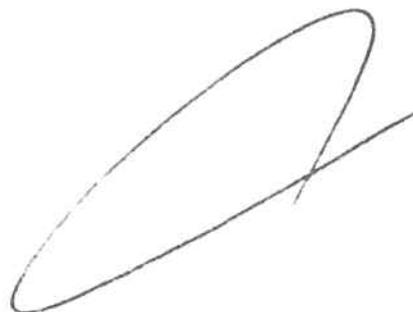
Quito, 19 de abril del 2022

SEÑOR NOTARIO DEL CANTON QUITO

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

Atentamente,


Ab. Gabriela Ycaza Pesantes
Matrícula No. 10.263 CA Guayas



Quito D.M., 04 de abril de 2022.

Señor
Santiago Bayas Paredes
Presente. -

De mi consideración:

Me es grato participarle que el Directorio del Banco Pichincha C.A., reunido el martes 19 de marzo del 2022, tuvo el acierto de re-elegirle a usted Gerente General del Banco Pichincha C.A. por el periodo de un año, de acuerdo con los artículos 37, numeral 6, y 46 del Estatuto del Banco. Usted podrá ser reelegido indefinidamente y deberá continuar en sus funciones hasta ser debidamente reemplazado.

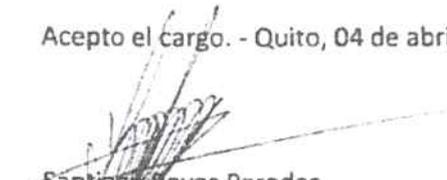
Sus principales atribuciones y deberes constan en los artículos 46, 47, 48, 49, 50, 55, 59, 61, 62 y 63 del Estatuto. En tal virtud usted tendrá individualmente la representación legal, tanto judicial como extrajudicial del Banco; y también la tendrán, individualmente, los Vicepresidentes a quienes el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

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

Atentamente


Antonio Acosta Espinosa
Presidente del Banco Pichincha C.A.

Acepto el cargo. - Quito, 04 de abril de 2022.


Santiago Bayas Paredes
C.I. 170525456-1




Dr. Santiago Guerrón


Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito





Quito, 19 de abril del 2022

Señor Doctor
Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigésimo Quinto del Cantón Quito
Presente._

Yo, GABRIELA ALEXANDRA YCAZA PESANTES, portador de la cédula de ciudadanía número 0916060478, por mis propios derechos, solicito se materialice un correo que se encuentra en mi cuenta corporativa: gycaza@pichincha.com

Para ello abriré la cuenta de correo en la notaría, solicitaré la impresión de mi correo sin entregar ninguna clave.

Declaro que la información que solicito se materialice no es reservada, ni está prohibida su circulación, además declaro que no me encuentro impedida legalmente de solicitar la presente materialización y asumo la responsabilidad correspondiente.



Atentamente,


GABRIELA ALEXANDRA YCAZA PESANTES
C.C. 0916060478





COLEGIO DE ABOGADOS DEL GUAYAS

GABRIELA ALEXANDRA YCAZA PESANTES



Título: **ABOGADA**

Matrícula Profesional No: **10.263**

Nacionalidad: **ECUATORIANA**

Cédula No.: **0916060478**

Exerció: **09-ago-2000** Expiró: **28-dic-2021**

Caducó: **28-dic-2022**



Dr. Jorge Vanez Barrera
PRESIDENTE

Dr. Yrrol Elizalde Torres
SECRETARIO

LEY DE FEDERACION DE ABOGADOS



SEÑALA PROFESIONAL

Art. 3 "La afiliación a un Colegio confiere a sus miembros los beneficios que se establecen en esta Ley, en los Estatutos de la Federación Nacional de Colegios y en el respectivo Colegio, sin perjuicio de los derechos que les correspondan en virtud de otras Leyes." En consecuencia sus autoridades y miembros gozarán en (abogadía) los fueros y facultades que le correspondan por tal motivo.

Dr. Santiago Guerrón Ayala



Notario Trigésimo Quinto - Quito

Dr. Santiago Guerrón Ayala



Notario Trigésimo Quinto - D.M. Quito





Factura: 002-002-000116450



20221701035C01380

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRONICO N° 20221701035C01380

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en 2 foja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor (a) GABRIELA ALEXANDRA YCAZA PESANTES, de la página web y/o soporte electrónico, gycaza@pichincha.com el día de hoy 19 DE ABRIL DEL 2022, a las 16:39, todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial. Para constancia, copia física del documento materializado queda archivado en el libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del(los) documento(s) certificado(s) es (son) de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

QUITO, a 19 DE ABRIL DEL 2022, (16:39).

FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20221701035C01380

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 CÉDULA DE CIUDADANÍA, PAPELETA DE VOTACIÓN y que me fue exhibido en 1 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 1 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 19 DE ABRIL DEL 2022, (16:39).

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



Ycaza Pesantes Gabriela Alexandra

De: Entregas Registro Mercantil Quito <inscripcionesrmq@gmail.com>
Enviado el: martes, 19 de abril de 2022 10:09 a. m.
Para: Ycaza Pesantes Gabriela Alexandra
Asunto: RMQ 19982
Datos adjuntos: RazonTramite19982_Inscr6823.pdfFirmado.pdf



¡Alerta !: Este em@il es externo. No abra links o adjuntos a menos que conozca al remitente o confíe en su contenido.

Estimado(a) Usuario(a)

Sus trámites han finalizado, adjunto sírvase encontrar la respectiva razón de inscripción firmada digitalmente. Cabe resaltar que no se debe retirar ningún documento físico en las instalaciones del Registro Mercantil.

La validez del documento firmado puede ser validado y verificado con el aplicativo FIRMAEC, no visualizará CÓDIGO QR ni Firma Manual.

Cualquier duda o inconveniente, por favor remitir al correo registromercantilquito@gmail.com.

Saludos Cordiales,

Alex Ortiz U.
Entrega de documentos
REGISTRO MERCANTIL QUITO.





TRÁMITE NÚMERO: 19982

7543394YQIKTBR

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

| | |
|------------------------|------------------------------|
| NÚMERO DE REPERTORIO: | 123304 |
| FECHA DE INSCRIPCIÓN: | 18/04/2022 |
| NÚMERO DE INSCRIPCIÓN: | 6823 |
| REGISTRO: | LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES |

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

CODIF. # 4053 DE 19/07/2019 NOT. 3 DE 03/06/2019

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 18 DÍA(S) DEL MES DE ABRIL DE 2022

AB. MARCO LEON SANTAMARIA - REGISTRADOR MERCANTIL SUBROGANTE
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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

De conformidad con lo previsto en el numeral 5to del Art. 18 de la Ley Notarial doy fe que el (los) documento (s) que antecede (n) en feja (s) fue (ron) materializado (s) de la página web y/o soporte electrónico que consta en.....
Quito a,



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

19 ABR. 2022

Página 1 de 1

Firmado Digitalmente por AB. MARCO LEON SANTAMARIA - REGISTRADOR
MERCANTIL SUBROGANTE Registrador Mercantil del Cantón Quito

0000002



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



1 **ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2022-17-01-035-P00939**
 2 **PROTOCOLIZACIÓN:** a petición de la Abogada Verónica
 3 Pesantes Gabriela Alexandra, profesional con matrícula
 4 número diez mil doscientos sesenta y tres, del Colegio de
 5 Abogados de Guayaquil, protocolizo en el registro de
 6 escrituras públicas de la notaría a mi cargo, en siete fojas
 7 útiles incluida su petición, **NOMBRAMIENTO DEL**
 8 **GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA C.A.,**
 9 **JUNTO CON LA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN EN EL**
 10 **REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO.** - Quito, a,
 11 veinte de abril de dos mil veinte y dos.- aa.

12
 13
 14
 15
 16 **DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA**
 17 **NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO**
 18 **DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**



19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28

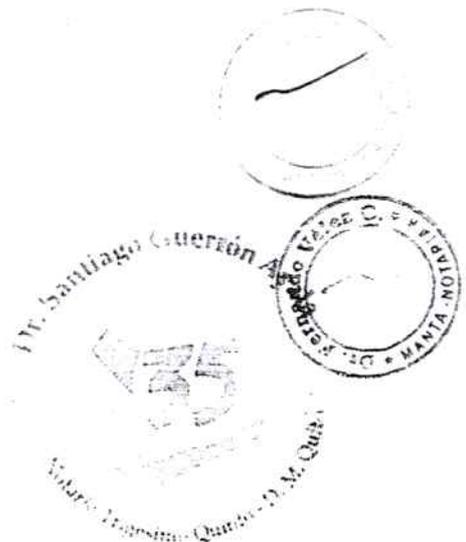
Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
 fue presentada y devuelta al interesado
 en.....12...fojas útiles

Manta, 26/04/2023



Firma manuscrita

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





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

1 **ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2022-17-01-035-P0939**
2 Se **PROTOCOLIZO**, ante mí, y en fe de ello, confiero esta
3 **SEGUNDA** copia certificada de **NOMBRAMIENTO DEL**
4 **GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA C.A.,**
5 **JUNTO CON LA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN EN EL**
6 **REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON QUITO.**
7 Debidamente sellada y firmada, en Quito a, veinte de abril de
8 dos mil veinte y dos.-A.O.

9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27

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



Factura: 001-002-000010803



20221308007P00090

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDÓÑEZ ZAMBRANO
NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA
EXTRACTO



| Escritura N°: | 20221308007P00090 | | | | | | |
|---|-------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|--------------|----------|---------------------------|
| ACTO O CONTRATO: | | | | | | | |
| PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL | | | | | | | |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 28 DE ENERO DEL 2022, (12:56) | | | | | | |
| OTORGANTES | | | | | | | |
| OTORGADO POR | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que le representa |
| Natural | LOPEZ ROBAYO LUIS IGNACIO | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1713643490 | ECUATORIANA | MANDANTE | |
| A FAVOR DE | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que representa |
| | | | | | | | |
| UBICACIÓN | | | | | | | |
| Provincia | | Cantón | | | Parroquia | | |
| MANABI | | MANTA | | | MANTA | | |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO: | | | | | | | |
| OBJETO/OBSERVACIONES: A FAVOR DEL SEÑOR LUIS ANTONIO LOPEZ PEREZ,- | | | | | | | |
| CANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: INDETERMINADA | | | | | | | |

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDÓÑEZ ZAMBRANO
NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA

Dra. Maria Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SEPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABI - ECUADOR



ESPACIO
EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



PODER ESPECIAL: OTORGADO POR EL SEÑOR LUIS IGNACIO LOPEZ ROBAYO A FAVOR DEL SEÑOR LUIS ANTONIO LOPEZ PEREZ.-

CUANTIA INDETERMINADA.-

DI: 2 COPIAS.

A.M.

20221308007P00090 .- En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy, veintiocho (28) de enero del año dos mil veintidós, ante mí, **DOCTORA MARÍA BEATRIZ ORDÓNEZ ZAMBRANO, NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMA DEL CANTÓN MANTA,** comparece: El señor **LUIS IGNACIO LOPEZ ROBAYO,** con cédula de ciudadanía 171364349-0, con número de teléfono 0999227279, correo electrónico ignacio.lopez029@gmail.com, domiciliado en esta ciudad de Manta; quien comparece por sus propios y personales derechos, en su calidad de **MANDANTE.** Bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria. – el compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, legalmente capaz y hábil para contratar y

Maria Beatriz Ordóñez Zambrano
A B O G A D A
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR





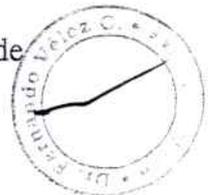
obligarse; a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se agrega como habilitante; así mismo, me autoriza expresamente, a mí el Notario, para acceder a los datos que constan en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana administrado por la Dirección de Registro Civil, Identificación y Cedulación, y obtener el Certificado Digital de Identidad, que se adjunta como documento habilitante, de conformidad con lo establecido en el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civil; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan, cuyo tenor literal y que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: **SEÑORA NOTARIA:** En el registro de escrituras públicas que se encuentra a su cargo, sírvase incorporar una que contenga el Poder Especial, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA. COMPARECIENTES.-** Comparece a la celebración de la presente escritura pública el señor **LUIS IGNACIO LOPEZ ROBAYO**, con cédula de ciudadanía 171364349-0, domiciliado en esta ciudad de Manta por sus propios y personales derechos, en adelante referido como el "Mandante". El compareciente es mayor de edad, de ocupación Ingeniero Comercial en Marketing, estado civil soltero, de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en la ciudad de Manta. **SEGUNDA. PODER ESPECIAL.-** El Mandante confiere el presente Poder Especial, con



amplias y suficientes facultades como en derecho se requiere, a favor del señor **LUIS ANTONIO LOPEZ PEREZ**, con cédula de ciudadanía 170419179-8, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, a quien para los propósitos de este instrumento se le denominarán como "Apoderado", para que actuando de forma individual o conjunta a nombre y en representación del Mandante, puedan realizar lo siguiente:

a) Concurrir y actuar a nombre del Mandantes ante cualquier autoridad pública o privada y firmar cualquier tipo de documentación mediante instrumento público o privado; b) Representar en venta o suscripción de escritura pública ante el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; c) Representar y suscribir la venta de bienes muebles e inmuebles que sean perteneciente al mandante, y todo tipo de trámite público o privado que nazcan de la compraventa del departamento antes mencionado; d) Realizar cualquier trámite municipal, para que se perfeccione las ventas de los bienes del mandante e) Realizar todo trámite necesario para el perfeccionamiento de la compraventa; f) Solicitar todos los documentos habilitantes para el perfeccionamiento de las escrituras públicas; g) Representar al mandante como procurador común en el portal ciudadano del municipio de Manta o sistema informático que corresponda; **TERCERA. PODER PARA COMPARECER ANTE AUTORIDADES.**- Sin limitar las facultades descritas en la cláusula anterior, el Apoderado podrá, para cualquiera de


 Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
A B O G A D A
 NOTARIA PÚBLICA ECUATORIA





los propósitos referidos en esta Poder Especial, comparecer y presentar todo tipo de solicitudes, petitorios o documentos ante cualquier registrador, inspector de trabajo, oficial público, o privado, notario, juez, corte, tribunal y cualquier otra autoridad de gobierno, seccional, ministerio o departamento, entidad financiera, en representación del Mandante por sus propios y personales derechos.- **CUARTA. EJERCICIO DE FACULTADES.**- El Apoderado tiene absoluta discreción con relación al ejercicio de todas y cada una de las facultades que le son conferidas bajo los términos de esta Poder Especial, sujeto solamente a la condición de notificar al Mandante de los resultados de su gestión. - **QUINTA. PRESUNCIÓN DE LEGITIMIDAD.** - Se presumirá que el Apoderado tiene plena facultades para llevar a cabo las funciones aquí encomendadas, de manera que no se podrá alegar insuficiencia o falta de poder en relación con ningún acto realizado o documento firmado o celebrado bajo los términos de esta Poder Especial, siempre que sean para el cumplimiento de las finalidades señaladas en la cláusula segunda de este instrumento. **SEXTA.- GARANTÍA DEL COMPARECIENTE.** Al otorgar esta Procuración Judicial la Mandante garantiza y declara a el Apoderado que tienen facultades para conceder este instrumento en la calidad que ha quedado invocada y que esta Procuración Judicial fue aprobada de conformidad con las leyes de la República del Ecuador. **SÉPTIMA.- PLAZO.** El presente Poder



Especial permanecerá vigente de forma indefinida a partir de la fecha de su otorgamiento, hasta cuando sea revocada por la Mandante y notificada dicha revocatoria a el Apoderado. Usted señora notaria se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento. (Firmado) Ab. Cristopher España, Matricula 13-2020-118 FA. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a Escritura Pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública de PODER ESPECIAL, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; leída que le fue al compareciente íntegramente por mí la Notaria en alta y clara voz, quien se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.



LUIS IGNACIO LOPEZ ROBAYO
C.C. 171364349-0

LA NOTARIA.-

Dra. Maria Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR



Dra. Maria Beatriz Ordóñez Zambrano
A B O G A D A
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

PAGINA EN BLANCO



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION



Nº 171364349-0

CEDULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
**LOPEZ ROBAYO
LUIS IGNACIO**

LUGAR DE NACIMIENTO
**FICHINCHA
QUITO
CHAUPICRUZ**

FECHA DE NACIMIENTO **1965-09-29**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **M**
ESTADO CIVIL **SOLTERO**



INSTRUCCION
SUPERIOR

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ROBAYO MUÑOZ XIMARA YRIBARRA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
**QUITO
2013-05-02**
FECHA DE EXPIRACION
2023-05-02

DIRECTOR GENERAL

CERTIFICADO DE
VOTACION 11 ABRIL 2021



PROVINCIA: **PICHINCHA**
CIRCUNSCRIPCION:
CANTON: **QUITO**
PARROQUIA: **INACUITO**
ZONA: **1**
JUNTA: **0013 MASCULINO**



Nº 14457356

C.C. 1713643490

LOPEZ ROBAYO LUIS IGNACIO





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1713643490

Nombres del ciudadano: LOPEZ ROBAYO LUIS IGNACIO

Condición del cedido: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/CHAUPICRUZ

Fecha de nacimiento: 29 DE SEPTIEMBRE DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.COMER.EN MARKET.

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ROBAYO MUÑOZ XIOMARA VIVIANA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 2 DE MAYO DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 29 DE ENERO DE 2022

Emisor: VENUS DEL CARMEN FALCONI BRAVO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

Teléfono: 222-673-65767



222-673-65767

J. Alvear
Ing. Fernando Alvear C.

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



del treinta y uno (1334)

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº 170419179-8

CECULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
LOPEZ PEREZ
LUIS ANTONIO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1955-11-27
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
XOMARA VIVIANA
ROBAYO MUÑOZ

INSTRUCCION SUPERIOR
PROFESION / OCUPACION ARQUITECTO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
LOPEZ MANUEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PEREZ MARIA POMPEYA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
QUITO
2018-07-11
FECHA DE EXPIRACION
2028-07-11

E720212202

000413204



CERTIFICADO DE
NACION 01 ABRIL 2021

PROVINCIA PICHINCHA
DESCRIPCION 3
CANTON QUITO
TABABELA
0002 MASCULINO
40403103
1704191798
LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO

TITULO DE AUTENTICACION
ESTE DOCUMENTO CREDITA LOS USUARIOS
SUSCRIBIDOS EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

Fernando Vélez
PRESIDENTE DE LA JURY



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO





Factura: 001-002-000014748



20221308007000239

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20221308007000239

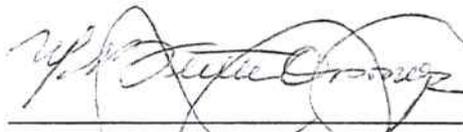


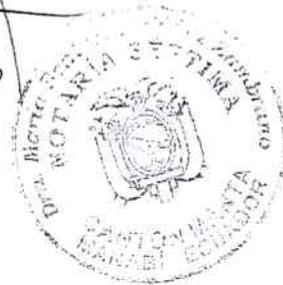
| | |
|-----------------------|---|
| NOTARIO OTORGANTE: | DRA. MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA |
| FECHA: | 22 DE NOVIEMBRE DEL 2022, (15:56) |
| COPIA DEL TESTIMONIO: | TERCERA |
| ACTO O CONTRATO: | PODER ESPECIAL |

| OTORGANTES | | | |
|--------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|
| OTORGADO POR | | | |
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL | TIPO INTERVINIENTE | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACIÓN |
| LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1704191798 |
| A FAVOR DE | | | |
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL | TIPO INTERVINIENTE | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACIÓN |

| | |
|-------------------------------------|--------------------------|
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 22-11-2022 |
| NOMBRE DEL PETICIONARIO: | LUIS ANTONIO LOPEZ PEREZ |
| N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO: | 1704191798 |

OBSERVACIONES:


 NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO
 NOTARIA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA
 Dra. Maria Beatriz Ordoñez Zambrano
ABOGADA
 NOTARIA PÚBLICA SEPTIMA
 CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR





ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE LA NOTARIA SÉPTIMA DEL CANTÓN MANTA A MI CARGO; EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA TERCERA COPIA DEL PROTOCOLO N° 20221308007P00090. CELEBRADO EL 28 DE ENERO DEL 2022. QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA HOY MARTES VEINTIDÓS DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS.

DRA. MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO
NOTARIA SEPTIMA PÚBLICA DEL CANTÓN MANTA

ca. Maria Beatriz Ordoñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABI - ECUADOR





Factura: 001-002-000014751



20221308007O00240

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO
NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA
RAZÓN MARGINAL N° 20221308007O00240



| MATRIZ | |
|------------------------|-----------------------------------|
| FECHA: | 22 DE NOVIEMBRE DEL 2022, (16:22) |
| TIPO DE RAZÓN: | RAZON MARGINAL |
| ACTO O CONTRATO: | PODER ESPECIAL |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 28-01-2022 |
| NÚMERO DE PROTOCOLO: | 20221308007P00090 |

| OTORGANTES | | | |
|--------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|
| OTORGADO POR | | | |
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL | TIPO INTERVINIENTE | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACIÓN |
| LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1704191798 |
| A FAVOR DE | | | |
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL | TIPO INTERVINIENTE | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACIÓN |

| TESTIMONIO | |
|------------------------|-------------------|
| ACTO O CONTRATO: | RAZON DE VIGENCIA |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 22-11-2022 |
| NÚMERO DE PROTOCOLO: | |

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO
NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA

Jra. Maria Beatriz Ordoñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SEPTIMA
CANTÓN MANTA, MANABÍ, ECUADOR





RAZÓN: CONSTE POR LA PRESENTE QUE REVISADO LOS ARCHIVOS, DE LA NOTARIA SÉPTIMA DEL CANTÓN MANTA, A MI CARGO, SE ENCUENTRA UNA ESCRITURA DE PODER ESPECIAL PROTOCOLO No. 20221308007P00090. CELEBRADO EL VEINTIOCHO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS OTORGADO POR EL SEÑOR LUIS IGNACIO LOPEZ ROBAYO A FAVOR DEL SEÑOR LUIS ANTONIO LOPEZ PEREZ. NO SE HA TOMADO NOTA AL MARGEN EN DICHA MATRIZ DE NINGUNA REVOCATORIA POR PARTE DEL MANDANTE.

EL SOLICITANTE SEÑOR LUIS ANTONIO LOPEZ PEREZ. C.C.# 1704191798 DECLARA QUE EL MANDANTE ESTA VIVO. PARTICULAR QUE DEJO EN CONSTANCIA AL CUMPLIMIENTO DE LEY.

MANTA, 22 DE NOVIEMBRE DEL 2022.

DRA. MARIA BEATRIZ ORDÓÑEZ ZAMBRANO
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA DEL CANTÓN MANTA

Dra. Maria Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA - MANABI - ECUADOR





Factura: 001-002-000017001



20231308007000081

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO
NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA
RAZÓN MARGINAL N° 20231308007000081



| MATRIZ | |
|------------------------|-------------------------------|
| FECHA: | 18 DE ABRIL DEL 2023, (16:22) |
| TIPO DE RAZÓN: | RAZON MARGINAL |
| ACTO O CONTRATO: | PODER ESPECIAL |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 28-01-2022 |
| NÚMERO DE PROTOCOLO: | 20221308007P00090 |

| OTORGANTES | | | |
|--------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|
| OTORGADO POR | | | |
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL | TIPO INTERVINIENTE | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACIÓN |
| LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1704191798 |
| A FAVOR DE | | | |
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL | TIPO INTERVINIENTE | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACIÓN |

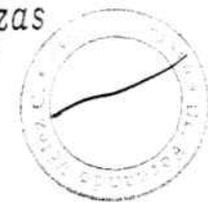
| TESTIMONIO | |
|------------------------|-------------------|
| ACTO O CONTRATO: | RAZON DE VIGENCIA |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 18-04-2023 |
| NÚMERO DE PROTOCOLO: | |

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO
NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA
ca. Maria Beatriz Ordoñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR



Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
fue presentada y devuelta al interesado
en:.....09.....fojas utiles
Manta, 26/04/2023

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





RAZÓN: CONSTE POR LA PRESENTE QUE REVISADO LOS ARCHIVOS, DE LA NOTARIA SÉPTIMA DEL CANTÓN MANTA, A MI CARGO, SE ENCUENTRA UNA ESCRITURA DE PODER ESPECIAL PROTOCOLO No. 20221308007P00090. CELEBRADO EL VEINTIOCHO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS OTORGADO POR EL SEÑOR LUIS IGNACIO LOPEZ ROBAYO. A FAVOR DEL SEÑOR LUIS ANTONIO LOPES PEREZ. NO SE HA TOMADO NOTA AL MARGEN EN DICHA MATRIZ DE NINGUNA REVOCATORIA POR PARTE DEL MANDANTE.

PARTICULAR QUE DEJO EN CONSTANCIA AL CUMPLIMIENTO DE LEY.

MANTA, 18 DE ABRIL DEL 2023.


DRA. MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA DEL CANTÓN MANTA

Dra. Maria Beatriz Ordoñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR



Manta, 17 de Abril del 2023

INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO

DATOS DEL PROPIETARIO

| CÉDULA / RUC | NOMBRES/RAZÓN SOCIAL | PORCENTAJE |
|--------------|------------------------------|------------|
| 1704191798 | LOPEZ PEREZ-LUIS ANTONIO | 33.33 % |
| 1708137999 | ROBAYO MUÑOZ-XIOMARA VIVIANA | 33.33 % |
| 1713643490 | LOPEZ ROBAYO-LUIS IGNACIO | 33.33 % |

DATOS DEL PREDIO

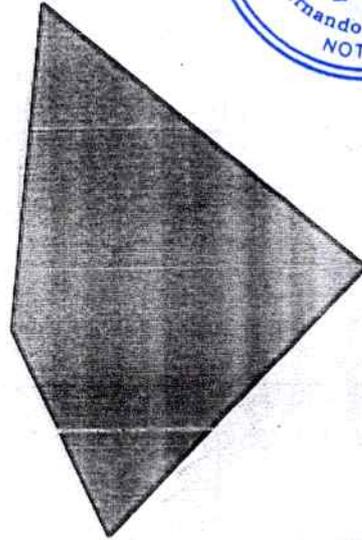
| | |
|----------------|--|
| C. CATASTRAL | 1-16-08-16-051 |
| PARROQUIA | MANTA |
| BARRIO | Lomas de Barbasquillo |
| | EDIFICIO DIAMANTE |
| DIRECCIÓN | DEPARTAMENTO 204 / URBZ. LOMAS DE BARBASQUILLO MZ. C, LOTES. 16 Y 17 |
| ÁREA CATASTRAL | 28.64 m ² |

ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS



Calle Principal Barbasquillo



© Mapbox © OpenStreetMap

LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)

| | | | |
|-------------------------|------------|----------|--|
| FICHA REGISTRAL | 75123 | GRAVAMEN | NO EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE GRAVAMEN. |
| ÁREA (REGISTRO PREDIAL) | 0.00000000 | | |
| LINDEROS REGISTRALES | | | |

“El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento”.

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1209741800S800I

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

Fecha de generación de documento: 2023-04-17 15:21:54



3.4.- SEGUNDA PLANTA ALTA: Ubicado sobre el Nivel +6,30 del Edificio Diamante ubicado en la calle Pública de la urbanización Lomas de Barbasquillo de la parroquia Manta del cantón Manta 3.4.5.- DEPARTAMENTO 204 Consta de los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, dos Dormitorios, dos y medio Baños, Terraza y Lavandería, y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: Por arriba: lindera con Departamento 305 en 94,40m2 Por abajo: lindera con Departamento 104 en 94,40m2 Por el Este: lindera con área común circulación y Departamento 105 P.L. Alta, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 7,15m., desde este punto gira hacia el Este en 1,35m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m., desde este punto gira hacia el Este en 2,15m., desde este punto gira hacia el Sur en 5,00m. Por el Oeste: lindera con vacío hacia planta baja, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 7,65m., desde este punto gira hacia el Este en 3,15m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,60m., desde este punto gira hacia el Este en 0,50., desde este punto gira hacia el Sur en 6,10m. Por el Sur: lindera con vacío hacia planta baja en 7,25m. Por el Norte: lindera con Departamento 203 en 7,40m. Área neta 94,40m2; Alicuota 0,0305%; Área de terreno 28,64m2; Área común 34,28m2; Área total 128,68m2



MANTA
ALCALDÍA

“El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento”.

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1209741800S800I

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

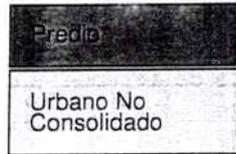


Fecha de generación de documento: 2023-04-17 15:21:54

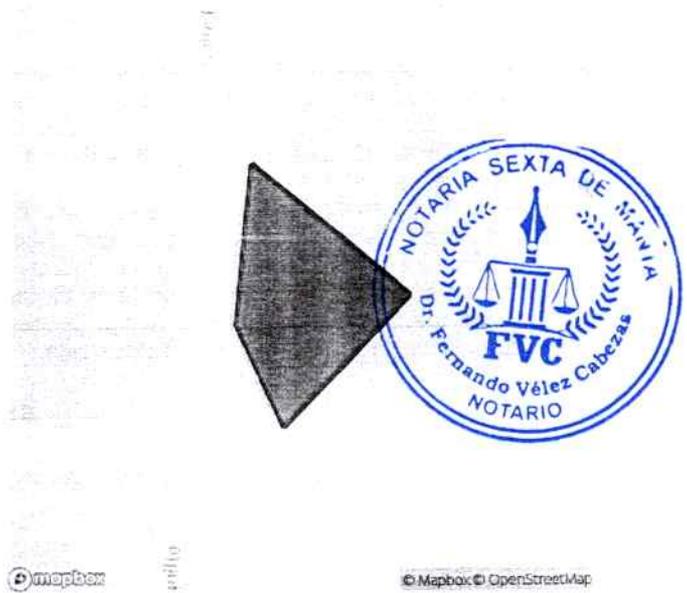


REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO

| | |
|--------------------------|----------------|
| CLASIFICACIÓN | Urbano |
| SUB CLASIFICACIÓN | No Consolidado |
| TRATAMIENTO | SOSTENIMIENTO |
| USO DE SUELO GENERAL | Residencial |
| USOS DE SUELO ESPECÍFICO | Residencial 1 |



GRÁFICO



OCUPACIÓN DEL LOTE

| | |
|--------------------------------|--|
| APROVECHAMIENTO | UA |
| FORMA OCUPACIÓN: | UA |
| LOTE MÍNIMO (m ²): | Según reglamento de urbanización vigente |
| FRENTE MÍNIMO (m): | Según reglamento de urbanización vigente |

EDIFICABILIDAD BÁSICA

| | |
|-----------------|--|
| NÚMERO DE PISOS | Según reglamento de urbanización vigente |
| ALTURA (m): | Según reglamento de urbanización vigente |
| COS (%): | Según reglamento de urbanización vigente |
| CUS (%): | Según reglamento de urbanización vigente |

EDIFICABILIDAD MÁXIMA

| | |
|-----------------|--|
| NÚMERO DE PISOS | Según reglamento de urbanización vigente |
| ALTURA (m): | Según reglamento de urbanización vigente |
| COS (%): | Según reglamento de urbanización vigente |
| CUS (%): | Según reglamento de urbanización vigente |

RETIROS

| | |
|-----------------------------|--|
| FRONTAL | Según reglamento de urbanización vigente |
| POSTERIOR: | Según reglamento de urbanización vigente |
| LAT 1: | Según reglamento de urbanización vigente |
| LAT 2: | Según reglamento de urbanización vigente |
| EB (ESPACIO ENTRE BLOQUES): | Según reglamento de urbanización vigente |

“El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento”.

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1209741800S800I

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: 2023-04-17 15:21:54



COMPATIBILIDADES

PERMITIDAS

Equipamiento Barrial Cultura Casas comunales, bibliotecas barriales.

Equipamiento Barrial Bienestar Social Asistencia social, guarderías, casas cuna, centros de desarrollo infantil (cuidado diario inicial) tipo A, centros infantiles, centros de estimulación temprana, centros de formación juvenil y familiar.

Equipamiento Barrial Recreativo y Deportes Parques infantiles, escolar de barrio, plaza cívica y áreas verdes, canchas deportivas, gimnasios, piscinas.

Equipamiento Barrial Religioso Capillas, centros de culto religioso hasta 200 puestos.

Comercio básico1 Tiendas de barrio, abarrotes, frigoríficos con venta de embutidos, carnicerías, fruterías, panaderías, pastelerías, confiterías, heladerías, farmacias, boticas, heladerías, pequeñas ferreterías, papelerías, venta de revistas y periódicos, micro mercados, delicatessen, floristería, fotocopiadoras, alquiler de videos, bazares y similares.

Servicios Básicos Servicio de limpieza y mantenimiento, lavado de alfombras y tapices, teñido de prendas, sastrerías, peluquerías, salones de belleza, reparación de calzado.

RESTRINGIDOS

Comercio básico2 Quioscos, cafeterías, restaurantes con venta restringida de bebidas alcohólicas



MANTA
ALCALDÍA

“El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento”.

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1209741800S800I

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: 2023-04-17 15:21:54



PROHIBIDAS

Industrial de Bajo Impacto Actividades que generan mínimos impactos y riesgo ambiental (ruidos menores a 60 dB y mínimos movimientos de personas o vehículos) Talleres artesanales, taller de costura o ropa en general, bordados, alfombras y tapetes, calzado y artículos de cuero en pequeña escala. Cerámica en pequeña escala, ebanistería, talleres de orfebrería y joyería. Imprentas artesanales, encuadernación, adhesivos (excepto la manufactura de los componentes básicos). Productos de cera, artículos deportivos (pelotas, guantes, raquetas), Instrumentos de precisión (ópticos, relojes), instrumentos musicales. Carpinterías, tapicerías y reparación de muebles. Cerrajería, ensamblaje de productos (gabinetes, puertas, mallas, entre otros). Armado de máquinas de escribir, calculadoras, fabricación de bicicletas, coches de niños o similares, paraguas, persianas, toldos. Empacadoras de jabón o detergente, industria panificadora, fideos y afines. Talleres fotográficos, mecánicas automotrices livianas, confecciones y manufacturas (confites, mermeladas, salsas, pasteles u similares). Molinos artesanales.

Industrial de Mediano Impacto A Talleres artesanales y manufacturas que producen bajo impacto y riesgo ambiental (ruido mayor a los 60 dB, vibración y olores): Pequeña industria en general, mecánicas automotrices semipesadas y pesadas, tintorerías, imprentas, establecimientos de distribución de pinturas, solventes y otras sustancias inflamables; bebidas gaseosas; industrias de procesos húmedos y que descarguen a la atmósfera contaminantes gaseosos y material particulado. Producción de conductores eléctricos y tuberías plásticas, artefactos eléctricos (bujías, lámparas, ventiladores, interruptores, focos), electrodomésticos y línea blanca. Molinos industriales de granos, procesamiento de cereales y alimentos infantiles. Hielo seco (dióxido de carbono) o natural.

Industrial de Mediano Impacto B plantas de procesamiento de alimentos, productos animales (vacuno, porcino, aviar y similares), naturales y refrigerados. Centrales frigoríficas. Producción y comercialización de productos lácteos. Procesamiento de frutas y legumbres. Fabricación y refinación de azúcar, chocolate y confitería, café molido, alimentos para animales. Fabricación de medias y colchones. Producción y comercialización de muebles, puertas, cajas, lápices, palillos y juguetes de madera y similares, aserraderos. Productos farmacéuticos, medicamentos, cosméticos y perfumes, veterinarios. Muebles y accesorios metálicos. Aire acondicionado. Productos de caucho: globos, guantes, suelas, calzado y juguetes. Artículos de cuero: ropa, zapatos, cinturones incluyendo tenerías proceso seco. Productos plásticos: vajillas, discos, botones. Telas y otros productos textiles sin tinturado. Fabricación de láminas asfálticas y otros revestimientos. Producción de cal y yeso. Cerámica, artículos de barro, losa y porcelana (vajillas, piezas de baño y cocina), baldosas y otros revestimientos. Losetas de recubrimiento, grafito o productos de grafito, tabiques, porcelanizados. Fabricación de vidrio y productos de vidrio y material refractario. Producción de sistemas de encofrados para construcción, puntales, andamios, bloqueras, tubos de cemento. Imprentas industriales (impresión, litografía y publicación de diarios, revistas, mapas, guías), editoriales e industrias conexas. Fabricación de papel, cartón y artículos (sobres, hojas, bolsas, cajas, envases, etc.). Producción de instrumentos y suministros de cirugía general y dental, aparatos ortopédicos y protésicos. Fabricación, almacenamiento de productos químicos no considerados en I3 e I4. Textiles sin tinturado. Fabricación de láminas asfálticas y otros revestimientos. Laboratorios de investigación, experimentación o de pruebas.

Industrial de Alto Impacto Industrias que producen mediano impacto y riesgo ambiental (peligrosas por la emisión de combustión, emisiones de procesos, emisiones de ruido, vibración o sólidos): Procesamiento de: ácidos, alcoholes, destilerías, estampados, pinturas, productos químicos inflamables y volátiles, vidrios, canteras. Fabricación o procesamiento de productos estructurales (varilla, vigas, rieles), maquinaria pesada eléctrica, agrícola y para construcción. Industria metalmeccánica (herramientas, herrajes y accesorios, clavos, navajas, utensilios de cocina, máquinas y equipos para la industria), fabricación de productos primarios de hierro y acero, productos metálicos (desde la fundición, aleación o reducción de metales hasta la fase de productos semi acabados, acabados con recubrimientos). Fabricación y montaje de vehículos motorizados, partes de automóviles y camiones. Industrias de aluminio, asfalto o productos asfálticos. Procesamiento de pétreos, hormigoneras. Fabricación de cemento. Fósforos. Destilación, mezcla, fabricación de bebidas alcohólicas y no alcohólicas. Producción y comercialización de fertilizantes, abonos, plaguicidas, desinfectantes. Fabricación de caucho natural o sintético (incluyendo llantas y tubos), fabricación de jabones, detergentes, linóleum, aserraderos, procesamiento de madera triplex, pulpas o aglomerados. Fabricación de películas fotográficas, pinturas, barnices, lacas, resinas sintéticas y materiales plásticos, procesamiento de productos de fibras artificiales, cortiembres (proceso húmedo), tinturas. Bodegas de chatarra. Tinturado de textiles y pieles. Producción y distribución de energía eléctrica (plantas termoelectricas). Procesamiento de gelatinas. Industria tabacalera. Faenamiento de animales, planteles avícolas, enlatadoras y empacadoras de pescado, procesamiento de pescado, crustáceos y otros productos marinos, plantas frigoríficas. Procesamiento de aceites y grasas animales y vegetales. Ladrilleras.

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1209741800S800I

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

Fecha de generación de documento: 2023-04-17 15:21:54





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Industrial de Alto Riesgo Industrias que producen alto impacto y riesgo ambiental (desarrollan actividades que implican impactos críticos al ambiente y alto riesgo de incendio, explosión o emanación de gases, por la naturaleza de los productos y sustancias utilizadas y por la cantidad almacenada de las mismas): Envasadoras de gas, derivados, tóxicos, procesos de fundición de minerales y similares, terminales de almacenamiento. Incineración de residuos. Obtención, almacenamiento, comercialización de productos químicos peligrosos determinados en el Texto Unificado de Legislación Ambiental Secundaria, Libro VI Calidad ambiental, Anexo 7: Listados nacionales de productos químicos prohibidos, peligrosos y de uso severamente restringido que se utilicen en el Ecuador Fabricación de abonos y plaguicidas. Fábricas de ácido sulfúrico, ácido fosfórico, ácido nítrico, ácidos clorhídricos, pícrico, radioactivos. Manejo y almacenamiento de desechos radioactivos, Solventes (obtención y recuperación). Explosivos y accesorios (fabricación, almacenamiento, importación y comercialización cumpliendo las disposiciones de la materia). Gas licuado de petróleo (almacenamiento, envasado), petróleo productos de petróleo (almacenamiento, manejo y refinado), almacenamiento de productos limpios de petróleo. Asbestos. Fabricación y recuperación de baterías de automotores.

Equipamiento Barrial Educación Educación preescolar, escolar, media, educación especial, centros de capacitación, centros artesanales y ocupacionales.

Equipamiento Barrial Salud Puesto de salud, subcentros de salud, consultorios médicos y dentales.

Equipamiento Barrial Seguridad Unidad de Policía Comunitaria (UPC).

Equipamiento Barrial Administrativo Sede de administración y gestión barrial o vecinal.

Equipamiento Sectorial Educación Colegios secundarios, unidades educativas (niveles básicos y bachillerato), estudio a distancia, centros de investigación y experimentación, centros artesanales, institutos de idiomas, cursos y capacitación, centro de nivelación académica, centros de enseñanza para conductores de vehículos, agencia de modelos.

Equipamiento Sectorial Cultura Bibliotecas, museos de artes populares, galerías públicas de arte, salas de exposiciones; teatros, auditorios y cines hasta 150 puestos, archivos, biblioteca, museos.

Equipamiento Sectorial Salud Clínicas con un máximo de 15 camas de hospitalización, centros de salud tipo A-B-C, unidad de emergencia, hospital al día, consultorios médicos y dentales e 6 a 20 unidades de consulta. Centros de rehabilitación, clínicas veterinarias.

Equipamiento Sectorial Bienestar Social Centros de formación juvenil y familiar, aldeas educativas, asilos de ancianos, centros de reposo, orfanatos.

Equipamiento Sectorial Recreativo y Deportes Parque sectorial, centros deportivos públicos y privados, polideportivos, escuelas deportivas.

Equipamiento Sectorial Religioso Templos, iglesias hasta 500 puestos.

Equipamiento Sectorial Seguridad Estación de Bomberos, Unidad de Vigilancia Policial Comunitaria.

Equipamiento Sectorial Administrativo Agencias municipales, oficinas de agua potable, energía eléctrica, correos y teléfonos.

Equipamiento Sectorial Funerario Funerarias.

Equipamiento Sectorial Comercio Mercados minoristas y/o plataforma de víveres y productos agroecológicos.

Equipamiento Sectorial Transporte Estacionamiento de camionetas, buses urbanos, parqueaderos públicos, centros de revisión vehicular.

Equipamiento Sectorial Infraestructura Estaciones de bombeo, tanques de almacenamiento de agua, estaciones radioeléctricas, Centrales fijas y de base de servicios fijo y móvil terrestre de radiocomunicación, Subestaciones eléctricas, antenas centrales de transmisión y recepción de telecomunicaciones.

Equipamiento Zonal Educación Centro de investigación y experimentación a nivel medio y superior, escuelas-taller para aprendizaje y capacitación. Institutos de Educación Especial, centros de capacitación laboral, institutos técnicos, centros artesanales y ocupacionales, sedes universitarias; centros tecnológicos e institutos de educación superior.

Equipamiento Zonal Educación Centros de interpretación de la naturaleza: Museo ecológico, Jardín Botánico, miradores, observatorios, puntos de información.

Equipamiento Zonal Cultura Centros culturales, museos, centros de documentación, bibliotecas y galerías de arte. Centros de promoción popular, teatros, auditorios y cines desde 150 hasta 300 puestos. Sedes de asociaciones y gremios profesionales.

Equipamiento Zonal Salud Clínicas; hospitales de urgencias, generales y especializados entre 15 y 25 camas de hospitalización; consultorios mayores a 20 unidades de consulta.

Equipamiento Zonal Bienestar Social Centros geriátricos, orfanatos, albergues de asistencia social de más de 50 camas.

Equipamiento Zonal Recreacional Abierto Parque zonal, centros públicos y privados, karting.

Equipamiento Zonal Recreacional Cerrado Estadios, polideportivos y coliseos hasta 2500 personas. Galleras.

Equipamiento Zonal Administrativo Sedes de gremios, federaciones profesionales.

Equipamiento Zonal Infraestructura Plantas potabilizadoras y subestaciones eléctricas.

Equipamiento Zonal Funerario Cementerios parroquiales, servicios de cremación y/o velación y osarios.

Equipamiento Zonal Transporte Terminales locales, terminales de transferencia de transporte público, estación de transporte de carga.

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1209741800S800I

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: 2023-04-17 15:21:54

Equipamiento de Ciudad Educación Campus universitarios, centros tecnológicos e institutos de educación superior, centros de postgrado, investigación y experimentación, de más de 20 aulas.

Equipamiento de Ciudad Cultura Casas de cultura, museos, cinematecas y Hemerotecas; teatros, auditorios y salas de cine mayores a 300 puestos.

Equipamiento de Ciudad Salud Hospital de especialidades, hospital general más de 25 camas de hospitalización.

Equipamiento de Ciudad Bienestar Social Centros de Protección de menores, centros de rehabilitación y reposo, Centro de reinserción social (tratamiento para adicciones), casa de acogida institucional para grupos de atención prioritaria.

Equipamiento de Ciudad Recreacional Ecológico Parques especializados, viveros, jardines, botánicos, zoológicos ambientales.

Equipamiento de Ciudad Recreacional abierto Parques de ciudad, metropolitano, jardín botánico, zoológicos, parque de fauna, flora silvestre y campos de golf.

Equipamiento de Ciudad Recreacional cerrado Estadios y polideportivos de más de 2.500 personas. (Complejo ferial).

Equipamiento de Ciudad Religioso Catedral o centro de culto religioso más de 500 puestos, conventos y monasterios.

Equipamiento de Ciudad Seguridad Cuartel de Policía.

Equipamiento de Ciudad Administrativo Sede Municipal, sedes principales de entidades públicas nacionales, provinciales, distritales, representaciones diplomáticas, consulados, organismos internacionales, Centro de Convenciones.

Equipamiento de Ciudad Funerario Cementerios, criptas y crematorios.

Equipamiento de Ciudad Transporte Terminales de buses interprovinciales de carga, puerto, aeropuerto.

Equipamiento de Ciudad Infraestructura Estaciones de energía eléctrica, plantas termoeléctricas, plantas de agua potable, plantas de tratamiento de aguas residuales, relleno sanitario, Sitios de clasificación y tratamiento de residuos.

Inmuebles Arquitectónicos Bienes inmuebles que mantienen valores históricos, culturales y simbólicos con características tipológicas, morfológicas y técnicoconstructivas de singular importancia y que se encuentran inventariados.

Centro Histórico Asentamiento humano vivo, núcleo urbano original, reconocible como representativo de la evolución del cantón. Representa un incuestionable valor cultural, económico y social, se caracteriza por contener bienes vinculados con la historia de la ciudad y es reconocido mediante ordenanza.

Sitio Arqueológico Lugares en los que existe evidencia de actividades sucedidas en el pasado prehistórico, histórico o socio cultural, en suelo urbano o rural; y cuya cohesión y valor son reconocidos desde el punto de vista arqueológico, paleontológico o arquitectónico. De acuerdo a ordenanza específica.

Protección Natural Área correspondiente al "Refugio de Vida Silvestre y Marino Costera Pacoche" y al SAPN en la que el uso y las actividades es reglamentado a través de su plan de manejo. De Acuerdo al Plan de Manejo

Conservación Área de tamaño variable, de gestión pública, privada o comunitaria, orientada a la conservación de la biodiversidad y las características actuales de bosques deciduos y vegetación herbácea y en las que se puede desarrollar actividades sustentables científicas, recreación ecológica y turística, de apoyo al desarrollo local; y, previos estudios de impacto ambiental fincas ecológicas.

Zonas de Amortiguamiento Área correspondiente a la zona adyacente al límite del Refugio de Vida Silvestre y Marino Costera Pacoche y del Refinería destinada a proteger los efectos negativos de las actividades externas y en la que en la que se permite el ecoturismo, manejo y recuperación de flora y fauna, investigación, desarrollos agroforestales, concesiones de conservación y servicios ambientales.

Protección de ríos, quebradas y taludes urbanos Áreas de cauces de ríos, quebradas y taludes en el área urbana de alta importancia como aporte al mantenimiento de remanentes verdes, descontaminación, configuración de la red verde, y como barreras de protección y reducción de riesgos para la ciudad. Observarán un retiro mínimo de 15 metros en ambos costados a partir del borde exterior de las cuencas.

Protección playas del mar Área de la costa constituida por la zona intermareal que está alternativamente cubierta y descubierta por el flujo y reflujo o pleamar y bajamar, de las aguas del mar.

Agropecuario 1 Actividades agrícolas de escala familiar; cultivo de árboles frutales y hortalizas; crianza de animales para consumo familiar; cultivo de especies maderables; actividades acuícolas; pastizales; aprovechamiento forestal; actividades turísticas y agro-turísticas; viviendas aisladas para propietarios.

Agropecuario 2 Actividades agrícolas de libre exposición, huertos hortícolas y frutícolas; cultivo y extracción de especies maderables; instalaciones de establos (cubiertos y abiertos) para ganados de cualquier tipo; pastizales; granjas de producción pecuaria: ganaderas (establos cubiertos y abiertos para especies mayores y menores); almacenamiento de abonos y de productos agropecuarios; actividades acuícolas; viviendas aisladas para propietarios y para el personal de mantenimiento y cuidado de la propiedad; actividades turísticas y agroturísticas y, otras instalaciones para apoyo a la actividad.

Agricultura Bajo Invernaderos Granjas de producción controlada: cultivos agrícolas bajo invernadero, florícolas, horticola, frutícolas.

Agroindustrial Almacenamiento, procesamiento, transformación y comercialización de la materia prima agrícola y otros recursos naturales biológicos como apoyo a la actividad rural.



"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1209741800S800I

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



Fecha de generación de documento: 2023-04-17 15:21:54



Forestal: Viveros forestales, forestación y reforestación, fincas y granjas y agroforestales

Producción Piscícola: Captura o recolección de peces, crustáceos, moluscos y otros organismos a través de recursos pesqueros marinos, de agua dulce o salada; producción de cría de organismos acuáticos (peces, moluscos, crustáceos y plantas); pesca deportiva.

Minería: Explotación de minas y canteras; actividades de servicios de apoyo para la explotación de minas y canteras; fabricación de asfalto.

Comercio Especializado: almacenes de artículos de hogar en general, deportivos y de oficinas; ferreterías medianas; Alfombras, telas y cortinas; antigüedades y regalos; artículos de decoración; artículos de cristalería, porcelana y cerámica; equipos de iluminación y sonido; venta de bicicletas y motocicletas; distribuidora de flores y artículos de jardinería; galerías de arte; artículos de dibujo y fotografía; instrumentos musicales, discos (audio y video); joyerías, relojerías, ópticas, jugueterías, venta de mascotas, electrodomésticos, librerías, licorerías (venta de botella cerrada), mueblerías y accesorios de baño, venta de ropa, almacén de zapatos; repuestos y accesorios para el automóvil (sin taller), venta de llantas, venta de pinturas, vidrierías y espejos, internet, cabinas telefónicas, café net y similares, comidas rápidas, centros de cosmetología y masajes terapéuticos, baños turcos y sauna, centros de reacondicionamiento físico y servicios vinculados con la salud y la belleza (SPA). Venta, alimentos y accesorios para mascotas.

Artesanías: Artesanías

Comercio de menor escala: Patio de comidas, bodegaje de artículos de reciclaje (vidrio, cartón, papel, plástico). Centros comerciales de hasta 1.000,00 m² de área útil, almacenes por departamentos, comisariatos institucionales.

Comercio Temporal: Ferias temporales, espectáculos teatrales, recreativos.

Centros de Diversión 1: Bares, billares con venta de licor, cantinas, video bar, karaoke, pool-bar, discotecas, peñas, salas de proyección para adultos

Centros de Diversión 2: Cafés-concierto, salones de banquetes y recepciones

Comercio y Servicios de Mayor Impacto: Distribuidora de llantas y servicios, talleres mecánicos pesados, comercialización de materiales y acabados de la construcción, centros de lavado en seco, centro ferretero, mudanzas, casas de empeño. Distribuidoras de gas de hasta 500 cilindros de 15 kg.

Venta de Vehículos y Maquinaria Liviana: Agencias y patios de vehículos (con taller en local cerrado), venta y renta de maquinaria liviana en general.

Almacenes y Bodegas: Bodegas de productos (elaborados, empaquetados y envasados que no impliquen alto riesgo), distribuidora de insumos alimenticios y agropecuarios, bodegas comerciales de productos perecibles y no perecibles.

Centros de Comercio: Comercios agrupados en general hasta 5000 m² de área útil. Mercados tradicionales y centros de comercio popular. Establecimiento de carga y encomiendas.

Comercio Especial: Gasolineras, Centros de Distribución de Combustibles, Estaciones de servicio y autoservicios.

Comercio restringido: Moteles, casas de citas, lenocinios, prostíbulos, cabarets, espectáculos en vivo para adultos (striptease) y similares, centros de acopio de GLP.

Venta de Vehículos y Maquinaria Pesada: Áreas de exposición y ventas maquinaria y vehículos y maquinaria pesada.

Talleres servicios y venta especializada: Insumos para la industria, comercio mayorista. Distribuidora de gas de más de 500 cilindros de 15 kg.

Centros comerciales: Comercios agrupados en general mayores a 5.000 m² de área útil. Central de abastos.

Oficinas Administrativas: Oficinas privadas y públicas individuales hasta 120,00 m².

Alojamiento Doméstico: Casa de huéspedes, posadas, residencias estudiantiles con menos de 6 habitaciones.

Servicios Especializados A: Sucursales bancarias, cajas de ahorro, cooperativas, financieras. Agencias de viajes, servicio de papelería e impresión, laboratorios médicos y dentales, consultorios médicos y dentales hasta 5 unidades, renta de vehículos y alquiler de artículos en general, reparación de electrodomésticos, reparación de relojes, reparación de joyas, talleres fotográficos. Salas de danza y baile académico. Consignación de gaseosas. Entrega de correspondencia y paquetes.

Servicios Especializados B: Cambios de aceite, lavadoras de autos y lubricadoras, distribución al detal de gas menos de 250 cilindros de 15 kg., mecánicas livianas, mecánicas semi pesadas, mecánica general, electricidad automotriz, vidriería automotriz, mecánica de motos, pintura automotriz, chapistería, mecánica eléctrica, vulcanizadoras, fibra de vidrio, refrigeración, mecánica de bicicletas, mecánica de precisión y patio de venta de vehículos livianos.

Oficinas Administrativas: Edificios de oficinas públicas, privadas y cooperativas.

Alojamiento medio: residenciales, hostales, hosterías y apart-hoteles, pensiones, mesones, servicios de hotel-albergue mayor a 6 hasta 30 habitaciones.

Alojamiento menor: Cabañas ecológicas, campamentos, refugios, hostales rústicos, menos de 6 habitaciones.

Centros de Juego: Juegos de salón, electrónicos y mecánicos sin apuesta o premios en dinero, salas de billar sin venta de licor, ping pong, bingos, salas de bolos.

Alojamiento: hoteles, complejos hoteleros con o sin centros comerciales y de servicios, aparthotel de más de 30 habitaciones.

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1209741800S800I

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: 2023-04-17 15:21:54



CONDICIONANTES GENERALES DE IMPLANTACIÓN**Implantación Industrial de Mediano Impacto**

- Obtención del Registro Ambiental, a través del SUIA, previo a su construcción y funcionamiento, —obtenido con base a la Declaración Ambiental—, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental.
- Para industrias I2A, cuando son proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta contarán con el Certificado Ambiental —obtenido con base a la Declaración Ambiental—, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental.
- Para industrias I2B, cuando son proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta contarán con la Licencia Ambiental, —obtenida en base al Estudio de Impacto Ambiental—, emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, previo a su construcción y funcionamiento.

Condiciones de implantación del uso Patrimonio

- Toda intervención sobre bienes inmuebles patrimoniales requiere la autorización de la Unidad de Patrimonio de la Dirección de Cultura del GAD del Municipio de Manta en la que se especificará las características arquitectónicas y edilicias a observarse en la construcción y deberá contar con la respectiva licencia urbanística de edificación.
- Hasta que se cuente con la actualización del inventario de bienes inmuebles patrimoniales, se utilizará el existente.
- En los predios correspondientes al Centro Histórico, se prohíbe expresamente implantación de actividades de comercio restringido CC2; cambios de aceite, lavadoras de autos y lubricadoras, comercialización de materiales de construcción y materiales pétreos, distribuidoras y locales de comercialización de gas, mecánicas en general, electricidad, automotriz; vidriería automotriz, pintura automotriz, industrias de bajo, mediano y alto impacto, estaciones de servicio de combustible.

Condiciones de implantación del uso equipamiento

- Los equipamientos tendrán la misma asignación de aprovechamiento urbanístico establecida en la zonificación del polígono al que pertenece.
- Los equipamientos de tipología Ciudad EC contarán con asignaciones especiales de aprovechamiento otorgadas por la Dirección de Planificación, deberán regularizarse ambientalmente a través de la obtención de una licencia ambiental que será otorgada por la autoridad ambiental competente, mediante el SUIA; y, deberán contar con informe favorable de la Dirección de Movilidad sobre los impactos a la movilidad y sus medidas de mitigación.
- Las funerarias y deben ubicarse a una distancia de 150 metros de lindero más cercano a las instalaciones de salud que cuenten con áreas de hospitalización.
- Los hospitales, centros de salud, clínicas, laboratorios, centros de investigación de enfermedades para su implantación se regirán a la normativa vigente emitida por el Ministerio de Salud Pública y requerirán autorización emitida por la autoridad ambiental competente.
- En un radio no menor a 100 m, alrededor de los predios donde se encuentren implantadas instituciones de educación, salud con hospitalización y de servicios sociales, no se podrán ubicar bares, karaokes, discotecas, venta de licor, distribución de gas de uso doméstico o cualquier material inflamable.
- En un radio no menor a 200 m de las instituciones de educación, salud y de servicios sociales, no se podrán implantar plantaciones agrícolas que usen agroquímicos tóxicos, talleres que produzcan ruido y contaminación, rellenos sanitarios, depósitos de basura y chatarra, estaciones de servicios, locales de almacenamiento y distribución de gasolina y cualquier material explosivo, torres de alta tensión y antenas de servicios telefónicos. La distancia establecida se medirá en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen los equipamientos señalados.
- La implantación de actividades afines y complementarias a su funcionamiento que no interfieran en el funcionamiento de los establecimientos con usos de equipamientos barriales o zonales, que se ubiquen en el mismo lote dentro o fuera del equipamiento principal implantado, pueden ser permitidos previo el informe de la Dirección de Planificación.
- En todos los equipamientos es permitida la implantación de una unidad de vivienda para efectos de actividades de conserjería.

Condiciones de implantación de usos agropecuario

- Los proyectos o actividades de usos agropecuarios a implantarse en el cantón Manta, contarán con el Certificado Ambiental o Licencia Ambiental, obtenido en base a la Declaración Ambiental o Estudio de Impacto Ambiental respectivamente, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, previo a su construcción o funcionamiento.
- Las actividades agropecuarias y piscícolas que se encuentran funcionando en el Cantón Manta contarán con el Certificado Ambiental obtenido en base al cumplimiento de la guía de prácticas ambientales o la Auditoría Ambiental, emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental según corresponda.
- Las actividades de cultivo y producción bajo invernadero; agro industriales, bajo invernadero y forestales extensivas nuevas o existentes debe contar con la respectiva regularización ambiental emitida por la Autoridad Ambiental competente a través del SUIA que determinará el tipo de permiso ambiental que corresponda.
- Los cultivos bajo invernadero cumplirán con las siguientes características y condiciones: 1.- No podrán implantarse a menos de 500 metros del límite urbano cantonal, de los límites urbanos parroquiales, áreas residenciales, de asentamiento poblacional rural y elementos patrimoniales.;2.- Deberán mantener un retiro mínimo de 10 metros respecto de la vía, adicional al derecho de vía en áreas rurales y 10 metros respecto a los predios colindantes.; 3.- En las

“El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento”.

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1209741800S800I

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: 2023-04-17 15:21:54

9 de 12

instalaciones agroindustriales no se permitirá el adosamiento de las mismas.

Condiciones Generales de Implantación del Uso Industrial

-La disposición de desechos sólidos industriales, la prevención y control de la contaminación por emisión de gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos; y, la prevención y control de la contaminación de las aguas de las industrias, se sujetarán y realizarán conforme a la Legislación Ambiental Local y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiente y demás organismos competentes en la materia conforme a la Ley.

-Las actividades que generen radioactividad o perturbación eléctrica cumplirán con las disposiciones especiales de los organismos públicos encargados de las áreas de energía y electrificación y de los demás organismos competentes en la materia conforme a la Ley.

-Todas las industrias contarán con instalaciones de acuerdo a las Normas de Arquitectura y Urbanismo y las normas vigentes sobre la materia.

-Las actividades que generen ruidos o vibraciones producidos por máquinas, equipos o herramientas industriales, se sujetarán a la Legislación Ambiental local vigente y las Normas de Arquitectura y Urbanismo, así como las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

-No podrán ubicarse dentro del cono de aproximación del Aeropuerto, medidos en un radio de 1.000 metros desde la cabecera de la pista, ni dentro de las franjas de seguridad este-oeste de 400 metros de ancho, medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación.

-Los establecimientos industriales que requieran almacenar combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, deberán sujetarse al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburíferas del país, normas de Arquitectura y Urbanismo, Legislación Ambiental local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

Condiciones Específicas de Implantación del Uso Comercial y de Servicios.

-No podrán ubicarse a menos de 200 metros de distancia de equipamientos de servicios sociales de educación y de salud de ciudad.

-En suelo urbano: Gasolinera área de terreno 1.500 m², frente 40 m; Estación de servicio área 2.000 m²; frente 50 m.

-No se autorizará la implantación de establecimientos con el mismo uso que cambien de razón social, de propietario o representante legal, o que tengan en alguna de las Comisarías Municipales expedientes administrativos no resueltos favorablemente para su funcionamiento.

-Las edificaciones para alojamiento se someterán a todo lo dispuesto para cada caso particular en la normativa del Ministerio de Turismo, Direcciones Municipales de Turismo y Medio Ambiente.

-Los centros comerciales CC5 requerirán del informe de impacto y medidas de mitigación a la movilidad de su entorno emitido por la Dirección de Movilidad y Transporte del GAD Municipal de Manta y cumplirán con retiros mayores a los previstos en la zonificación respectiva y condiciones específicas de ocupación, que serán determinadas por la Dirección Municipal de Planificación Territorial.

-Los centros comerciales y comercios agrupados en más de 1000 de área útil, no podrán ubicarse a menos de 200 m. de mercados tradicionales y centros de comercio popular; esta distancia se medirá en línea recta desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen.

-Las gasolineras y estaciones de servicio cumplirán con las siguientes distancias, que se medirán en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los casos siguientes:

-Distancia a otros Centros de Distribución del mismo segmento: 3.000 metros en zonas urbanas, 10.000 metros al borde de caminos primarios y secundarios (incluidas zonas rurales), para estos casos, las distancias señaladas se aplicarán únicamente en el mismo sentido de flujo vehicular.

-Distancia a Refinerías, Plantas, Terminales de almacenamiento, terminales de abastecimiento, plantas de envasado y estaciones de bombeo de hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, 1.000 metros.

-Distancia a Oleoductos, poliductos, gasoductos y cualquier otra tubería que sirva como medio para transportar hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, autorizados: 500 metros.

-Distancia a Centros de acopio y depósitos de distribución, de gas licuado de petróleo (GLP): 500 metros.

-Una distancia mínima de 200 metros a edificios en construcción o Proyectos registrados y aprobados destinados a equipamientos educativos, hospitalarios, equipamientos consolidados de servicios sociales de nivel zonal y de ciudad, orfanatos, centros de reposo de ancianos, residencias de personas con capacidad reducida y centros de protección de menores;

-Una distancia de 150 metros a partir del inicio-término de la rampa de los intercambiadores de tráfico que se resuelven en 2 o más niveles y de túneles vehiculares: igual distancia del eje de cruce o empalme entre las vías urbanas arteriales y expresas;

-En vías expresas urbanas y en las zonas suburbanas mantendrá una distancia mínima de 100 metros hasta los PC (comienzo de curva) o PT (comienzo de tangente de las curvas horizontales y verticales);

-A 100 metros del borde interior de la acera o bordillo de los redondeles de tráfico;

-A 1000 del lindero de las cabeceras de las pistas de los aeropuertos dentro del cono de aproximación ni de las franjas de seguridad este y oeste de 400 m, de ancho medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1209741800S8001

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: 2023-04-17 15:21:54



de aproximación, en las cabeceras Norte y Sur.

-En las áreas Patrimoniales se observarán las prohibiciones y restricciones establecidas en la Ordenanza de Áreas Patrimoniales;

-Se prohíbe la instalación de estaciones de servicio o gasolineras en las vías locales menores a 15 m. de ancho y en áreas donde se exploten aguas subterráneas, para lo cual requerirá certificación de la Empresa de Agua.

-La Empresa Pública de Aguas de Manta, deberá prohibir la instalación de estaciones de servicio o gasolineras en sectores donde certifiquen que existe la explotación de aguas subterráneas.

-Los establecimientos destinados al comercio, almacenamiento distribución de combustibles, gasolineras, depósitos de gas licuado de petróleo (GLP), materiales explosivos e inflamables, se sujetarán al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburíferas del Ecuador, a las Normas de Arquitectura y Urbanismo, a la Legislación Ambiental local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

-Las gasolineras y estaciones de servicio deberán implantarse en predios que tengan las siguientes dimensiones de superficie y frente mínimas:

-Los centros de diversión que correspondan a Comercio Zonal CZ1 y CZ2 observarán las siguientes condiciones:

-Podrán ubicarse a distancias menores a las establecidas los establecimientos correspondientes a Comercio Zonal CZD1 y CZD2 que formen parte o estén integrados a hoteles calificados por la Dirección Municipal de Turismo y que cuenten con la Licencia LUAF. La distancia establecida se medirá en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen el centro de diversión y alguno de los equipamientos detallados, respectivamente, y cumplirá con las Normas de Arquitectura y Urbanismo y las disposiciones establecidas en la Ordenanza Ambiental.

-En suelo rural: Gasolinera área de terreno 3500 m², frente mínimo 55 m; Estación de servicio área 4500 m²; frente 55 m.

Implantación Industrial de Mediano Impacto:

-Cumplir con los lineamientos materia de prevención de riesgo contra incendios, prevenir y controlar todo tipo de contaminación producida por sus actividades, así como los riesgos inherentes por la entidad competente.

Implantación Industria de Bajo Impacto

-Obtención del Certificado ambiental a través del SUIA y Guía de Práctica Ambiental emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, las normas de Arquitectura y Urbanismo y las expedidas para el efecto.

Condiciones Generales de Implantación del Uso Comercial y de Servicios

-Las actividades de comercios y servicios permitidos podrán utilizar hasta el 50% del COS PB en estos usos.

-La instalación y funcionamiento de actividades de comercio y servicios deberán contar con: la compatibilidad de usos establecida en el PUGS u otro instrumento de planificación; con la respectiva regularización ambiental emitida por la Autoridad Ambiental competente a través del SUIA que determinará el tipo de permiso ambiental que corresponda; y, cumplir con las Normas de Arquitectura y Urbanismo vigentes que les sean correspondientes.

-La prevención y control de la contaminación por aguas residuales por ruido o por emisión de gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos en actividades de comercios y servicios, cumplirán con la Legislación Ambiental local vigente y las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y otros organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

-Los establecimientos comerciales o de servicios que requieran almacenar para consumo o de negocio los combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, se sujetarán al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburíferas del Ecuador, a las Normas de Arquitectura y Urbanismo, a la Legislación Ambiental Local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley. No podrán ubicarse dentro del cono de aproximación de los aeropuertos, medidos en un radio de 1000 metros desde la cabecera de la pista, ni dentro de las franjas de seguridad este-oeste de 400 metros de ancho, medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación.

Implantación Industria de Bajo Impacto:

-Los proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con el Registro Ambiental –obtenido con base a la Declaración Ambiental– emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiente, previa a su construcción y funcionamiento.

Implantación Industria de Alto Impacto

-Establecer programas para la prevención de accidentes en la realización de tales actividades.

-Obtener el Certificado Ambiental por Auditorías Ambientales, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, para industrias que se encuentran funcionando y operando.

-Obtener Licencia Ambiental a través del SUIA. Estas industrias se localizarán exclusivamente en el área de uso industrial.

-Para proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con la Licencia Ambiental obtenida con base al Estudio de Impacto Ambiental, emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, previa a su construcción y funcionamiento.

-Contar con procedimientos de mantenimiento preventivo y de control de operaciones.

-Cumplir con los lineamientos en materia de riesgo de incendio de explosión señaladas en las Normas de Arquitectura y

“El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento”.

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1209741800S8001

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: 2023-04-17 15:21:54



Urbanismo, en el Reglamento de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos del Cantón y demás determinadas por el INEN. los sistemas contra incendios cuentan con normativa a nivel nacional



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales



MANTA
ALCALDÍA

“El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento”.

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1209741800S800I

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

Fecha de generación de documento: 2023-04-17 15:21:54



Ficha Registral-Bien Inmueble

75123

Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23010624
Certifico hasta el día 2023-04-18:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1160816051
Fecha de Apertura: sábado, 09 enero 2021
Información Municipal:
Dirección del Bien: LOMAS DE BARBASQUILLO

Tipo de Predio: DEPARTAMENTO 204
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

3.4.- SEGUNDA PLANTA ALTA:

Ubicado sobre el Nivel +6,30 del Edificio Diamante ubicado en la calle Pública de la urbanización Lomas de Barbasquillo de la parroquia Manta del cantón Manta

3.4.5.- DEPARTAMENTO 204

Consta de los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, dos Dormitorios, dos y medio Baños, Terraza y Lavandería, y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamento 305 en 94,40m²

Por abajo: lindera con Departamento 104 en 94,40m²

Por el Este: lindera con área común circulación y Departamento 105 P.L. Alta, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 7,15m., desde este punto gira hacia el Este en 1,35m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m., desde este punto gira hacia el Este en 2,15m., desde este punto gira hacia el Sur en 5,00m.

Por el Oeste: lindera con vacío hacia planta baja, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 7,65m., desde este punto gira hacia el Este en 3,15m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,60m., desde este punto gira hacia el Este en 0.50., desde este punto gira hacia el Sur en 6,10m.

Por el Sur: lindera con vacío hacia planta baja en 7,25m.

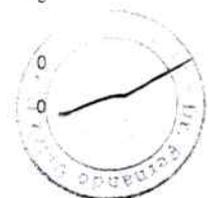
Por el Norte: lindera con Departamento 203 en 7,40m.

Área neta 94,40m²; Alícuota 0,0305%; Área de terreno 28,64m²; Área común 34,28m²; Área total 128,68m²

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 | 2126 lunes, 15 julio 2013 | 42674 | 42684 |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR | 495 lunes, 29 abril 2019 | 16016 | 16047 |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | PROPIEDAD HORIZONTAL | 2 viernes, 08 enero 2021 | 0 | 0 |
| PLANOS | PLANOS | 1 viernes, 08 enero 2021 | 0 | 0 |
| HIPOTECAS Y | CANCELACION DE HIPOTECA | 332 lunes, 17 abril 2023 | 0 | 0 |



GRAVÁMENES

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: **lunes, 15 julio 2013**

Nombre del Cantón: **MANTA**

Oficina donde se guarda el original: **NOTARIA CUARTA**

Cantón Notaría: **MANTA**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **lunes, 24 junio 2013**

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El Señor Augusto Romeo Lourido Zea, por sus propios y personales derechos y por los que representa como Apoderado de su cónyuge la Señora Elsa Ileana Giler Cevallos. Los lotes de terreno números Dieciséis y Diecisiete de la Manzana C, de la Urbanización Lomas de Barbasquillo de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta los mismos que unidos entre si forman un solo cuerpo.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|------------------------------|--------------|-----------------|
| COMPRADOR | LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO | CASADO(A) | GONZALEZ SUAREZ |
| COMPRADOR | ROBAYO MUÑOZ XIOMARA VIVIANA | CASADO(A) | MANTA |
| COMPRADOR | LOPEZ ROBAYO LUIS IGNACIO | SOLTERO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | LOURIDO ZEA AUGUSTO ROMEO | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | GILER CEVALLOS ELSA ILEANA | CASADO(A) | MANTA |

Registro de : **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

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

Inscrito el: **lunes, 29 abril 2019**

Nombre del Cantón: **MANTA**

Oficina donde se guarda el original: **NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA**

Cantón Notaría: **QUITO**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 24 abril 2019**

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Hipoteca Abierta Prohibición de Enajenar y Gravar, sobre lotes de terrenos No. Dieciséis y Diecisiete de la Manzana C Urbanización Lomas de Barbasquillo de la parroquia Tarqui. Sup. Novecientos treinta y siete metros cuadrados noventa y tres decímetros cuadrados.

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 | LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO | CASADO(A) | GONZALEZ SUAREZ |
| DEUDOR HIPOTECARIO | ROBAYO MUÑOZ XIOMARA VIVIANA | CASADO(A) | MANTA |
| FIADOR HIPOTECARIO | LOPEZ ROBAYO LUIS IGNACIO | SOLTERO(A) | MANTA |

Registro de : **PROPIEDADES HORIZONTALES**

[3 / 5] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: **viernes, 08 enero 2021**

Nombre del Cantón: **MANTA**

Oficina donde se guarda el original: **NOTARIA QUINTA**

Cantón Notaría: **MANTA**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 22 diciembre 2020**

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

DECLARATORIA DE APROBACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL: del Edificio DIAMANTE: de propiedad de Luis Antonio López Pérez, Xiomara Viviana Robayo Muñoz y Luis Ignacio López Robayo, inmueble que se encuentra ubicado en la Urbanización Lomas de Barbasquillo, lotes numeros 16 y 17 de la Manzana C de la Parroquia y Cantón Manta. con un área total de 937,93m2 Se aclara que el inmueble motivo de la

Número de Inscripción : 2128

Folio Inicial: 42674

Número de Repertorio: 5166

Folio Final : 42684

Número de Inscripción : 495

Folio Inicial: 16016

Número de Repertorio: 2430

Folio Final : 16047

Número de Inscripción : 2

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 119

Folio Final : 0

Propiedad Horizontal se encuentra Hipotecado a favor de la Corporación Financiera Nacional BP con fecha 29 de Abril del 2019, bajo el No, 495
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-------------|------------------------------|--------------|-----------------|
| PROPIETARIO | LOPEZ ROBAYO LUIS IGNACIO | SOLTERO(A) | MANTA |
| PROPIETARIO | ROBAYO MUÑOZ XIOMARA VIVIANA | CASADO(A) | MANTA |
| PROPIETARIO | LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO | CASADO(A) | GONZALEZ SUAREZ |

Registro de : PLANOS

[4 / 5] PLANOS

Inscrito el: viernes, 08 enero 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 diciembre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

APROBACION DE PLANOS: del Edificio DIAMANTE, de propiedad de Luis Antonio López Pérez, Xiomara Viviana Robayo Muñoz y Luis Ignacio López Robayo, inmueble que se encuentra ubicado en la Urbanización Lomas de Barbasquillo, lote número 16 y 17 de la Manzana C, de la Parroquia y Cantón Manta. con un área total de 937,93m2. Se aclara que el inmueble motivo de la Propiedad Horizontal se encuentra Hipotecado a favor de la Corporación Financiera Nacional BP con fecha 29 de Abril del 2019, bajo el No, 495

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

Número de Inscripción : 1

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 120

Folio Final: 0



| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-------------|------------------------------|--------------|-----------------|
| PROPIETARIO | LOPEZ ROBAYO LUIS IGNACIO | SOLTERO(A) | MANTA |
| PROPIETARIO | ROBAYO MUÑOZ XIOMARA VIVIANA | CASADO(A) | MANTA |
| PROPIETARIO | LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO | CASADO(A) | GONZALEZ SUAREZ |

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 5] CANCELACION DE HIPOTECA

Inscrito el: lunes, 17 abril 2023

Número de Inscripción : 332

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2259

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA DE QUITO

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 03 abril 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

LIBERACION DE HIPOTECA ABIERTA.

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 | ROBAYO MUÑOZ XIOMARA VIVIANA | CASADO(A) | MANTA |
| DEUDOR HIPOTECARIO | LOPEZ ROBAYO LUIS IGNACIO | SOLTERO(A) | MANTA |
| DEUDOR HIPOTECARIO | LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO | CASADO(A) | GONZALEZ SUAREZ |

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 2023-04-18

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23010624 certifico hasta el día 2023-04-18, la Ficha Registral Número: 75123.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 9 8 1 9 8 N T N A O Y T



Manta, 17 de Abril del 2023

INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO

DATOS DEL PROPIETARIO

CÉDULA / RUC
1704191798
1708137698
1713643490

NOMBRES/RAZÓN SOCIAL
LOPEZ PEREZ-LUIS ANTONIO
ROBAYO MUÑOZ-XIOMARA VIVIANA
LOPEZ ROBAYO-LUIS IGNACIO

PORCENTAJE
33.33%
33.33%
33.34%



DATOS DEL PREDIO

C. CATASTRAL 1-16-08-16-020
PARROQUIA MANTA
BARRIO Lomas de Barbasquillo
DIRECCIÓN EDIFICIO DIAMANTE PARQUEO 20 / URBZ. LOMAS DE BARBASQUILLO MZ. C, LOTES. 16 Y 17
ÁREA CATASTRAL 4.85 m²

ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS



LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)

FICHA REGISTRAL 75086 **GRAVAMEN** NO EL PARQUEADERO DESCRITO TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

ÁREA (REGISTRO PREDIAL) 0.00000000
LINDEROS REGISTRALES

PARQUEADERO 20: Ubicado en el SUBSUELO sobre el Nivel -3,00 del Edificio Diamante ubicado en la calle Pública de la urbanización Lomas de Barbasquillo de la parroquia Manta del cantón Manta PARQUEADERO 20 Por arriba: lindera con área común jardín en 15,97m² Por abajo: lindera con terreno edificio en 15,97m² Por el Noroeste: lindera con área común circulación en 5,00m. Por el Sureste: lindera con limite subsuelo en 5,00m. Por el Noreste: lindera con Parqueadero 19 en 3,19m. Por el Suroeste: lindera con área común circulación en 3,19m. Área neta 15,97m²; Alicuota 0,0052%, Área de terreno 4,85m²; Área Común 5,80m³; Área total 21,77m²

“El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento”.

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



12097421KVGCI A6

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

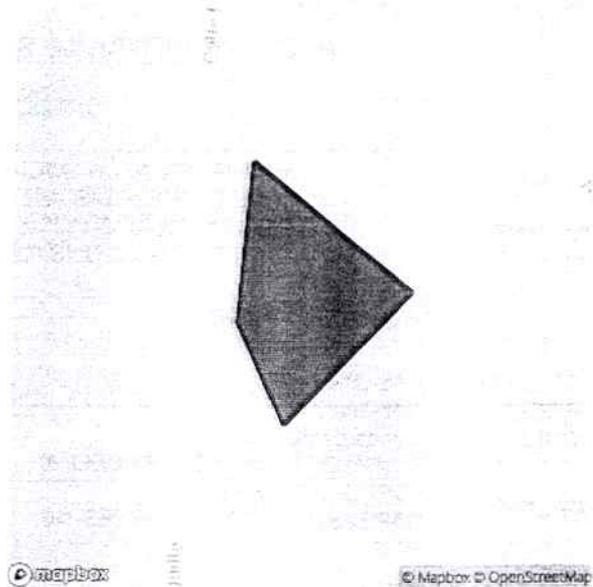
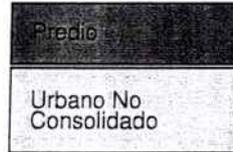
Fecha de generación de documento: 2023-04-17 15:25:06



REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO

| | |
|--------------------------|----------------|
| CLASIFICACIÓN | Urbano |
| SUB CLASIFICACIÓN | No Consolidado |
| TRATAMIENTO | SOSTENIMIENTO |
| USO DE SUELO GENERAL | Residencial |
| USOS DE SUELO ESPECÍFICO | Residencial 1 |

GRÁFICO



OCUPACIÓN DEL LOTE

| | |
|--------------------------------|--|
| APROVECHAMIENTO | UA |
| FORMA OCUPACIÓN: | UA |
| LOTE MÍNIMO (m ²): | Según reglamento de urbanización vigente |
| FRENTE MÍNIMO (m): | Según reglamento de urbanización vigente |

EDIFICABILIDAD BÁSICA

| | |
|-----------------|--|
| NÚMERO DE PISOS | Según reglamento de urbanización vigente |
| ALTURA (m): | Según reglamento de urbanización vigente |
| COS (%): | Según reglamento de urbanización vigente |
| CUS (%): | Según reglamento de urbanización vigente |

EDIFICABILIDAD MÁXIMA

| | |
|-----------------|--|
| NÚMERO DE PISOS | Según reglamento de urbanización vigente |
| ALTURA (m): | Según reglamento de urbanización vigente |
| COS (%): | Según reglamento de urbanización vigente |
| CUS (%): | Según reglamento de urbanización vigente |

RETIROS

| | |
|-----------------------------|--|
| FRONTAL | Según reglamento de urbanización vigente |
| POSTERIOR: | Según reglamento de urbanización vigente |
| LAT 1: | Según reglamento de urbanización vigente |
| LAT 2: | Según reglamento de urbanización vigente |
| EB (ESPACIO ENTRE BLOQUES): | Según reglamento de urbanización vigente |

“El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento”.

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



12097421KVGIA6

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: 2023-04-17 15:25:06



COMPATIBILIDADES

PERMITIDAS

Equipamiento Barrial Cultura Casas comunales, bibliotecas barriales.

Equipamiento Barrial Bienestar Social Asistencia social, guarderías, casas cuna, centros de desarrollo infantil, cuidado diario (inicial) tipo A, centros Infantiles, centros de estimulación temprana, centros de formación juvenil y familiar.

Equipamiento Barrial Recreativo y Deportes Parques infantiles, escolar de barrio, plaza cívica y áreas verdes, canchas deportivas, gimnasios, piscinas.

Equipamiento Barrial Religioso Capillas, centros de culto religioso hasta 200 puestos.

Comercio básico1 Tiendas de barrio, abarrotes, frigoríficos con venta de embutidos, carnicerías, fruterías, panaderías, pastelerías, confiterías, heladerías, farmacias, boticas, heladerías, pequeñas ferreterías, papelerías, venta de revistas y periódicos, micro mercados, delicatessen, floristería, fotocopiadoras, alquiler de videos, bazares y similares.

Servicios Básicos Servicio de limpieza y mantenimiento, lavado de alfombras y tapices, teñido de prendas, sastrerías, peluquerías, salones de belleza, reparación de calzado.



RESTRINGIDOS

Comercio básico2 Quioscos, cafeterías, restaurantes con venta restringida de bebidas alcohólicas



“El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento”.

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



12097421KVGCI A6

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: 2023-04-17 15:25:06





PROHIBIDAS

Industrial de Bajo Impacto Actividades que generan mínimos impactos y riesgo ambiental (ruidos menores a 60 dB y mínimos movimientos de personas o vehículos) Talleres artesanales, taller de costura o ropa en general, bordados, alfombras y tapetes, calzado y artículos de cuero en pequeña escala. Cerámica en pequeña escala, ebanistería, talleres de orfebrería y joyería. Imprentas artesanales, encuadernación, adhesivos (excepto la manufactura de los componentes básicos). Productos de cera, artículos deportivos (pelotas, guantes, raquetas), Instrumentos de precisión (ópticos, relojes), instrumentos musicales. Carpinterías, tapicerías y reparación de muebles. Cerrajería, ensamblaje de productos (gabinetes, puertas, mallas, entre otros). Armado de máquinas de escribir, calculadoras, fabricación de bicicletas, coches de niños o similares, paraguas, persianas, toldos. Empacadoras de jabón o detergente, industria panificadora, fideos y afines. Talleres fotográficos, mecánicas automotrices livianas, confecciones y manufacturas (confites, mermeladas, salsas, pasteles u similares). Molinos artesanales.

Industrial de Mediano Impacto A Talleres artesanales y manufacturas que producen bajo impacto y riesgo ambiental (ruido mayor a los 60 dB, vibración y olores): Pequeña industria en general, mecánicas automotrices semipesadas y pesadas, tintorerías, imprentas, establecimientos de distribución de pinturas, solventes y otras sustancias inflamables; bebidas gaseosas; industrias de procesos húmedos y que descarguen a la atmósfera contaminantes gaseosos y material particulado. Producción de conductores eléctricos y tuberías plásticas, artefactos eléctricos (bujías, lámparas, ventiladores, interruptores, focos), electrodomésticos y línea blanca. Molinos industriales de granos, procesamiento de cereales y alimentos infantiles. Hielo seco (dióxido de carbono) o natural.

Industrial de Mediano Impacto B plantas de procesamiento de alimentos, productos animales (vacuno, porcino, aviar y similares), naturales y refrigerados. Centrales frigoríficas. Producción y comercialización de productos lácteos. Procesamiento de frutas y legumbres. Fabricación y refinación de azúcar, chocolate y confitería, café molido, alimentos para animales. Fabricación de medias y colchones. Producción y comercialización de muebles, puertas, cajas, lápices, palillos y juguetes de madera y similares, aserraderos. Productos farmacéuticos, medicamentos, cosméticos y perfumes, veterinarios. Muebles y accesorios metálicos. Aire acondicionado. Productos de caucho: globos, guantes, suelas, calzado y juguetes. Artículos de cuero: ropa, zapatos, cinturones incluyendo tenerías proceso seco. Productos plásticos: vajillas, discos, botones. Telas y otros productos textiles sin tinturado. Fabricación de láminas asfálticas y otros revestimientos. Producción de cal y yeso. Cerámica, artículos de barro, losa y porcelana (vajillas, piezas de baño y cocina), baldosas y otros revestimientos. Losetas de recubrimiento, grafito o productos de grafito, tabiques, porcelanizados. Fabricación de vidrio y productos de vidrio y material refractario. Producción de sistemas de encofrados para construcción, puntales, andamios, bloqueras, tubos de cemento. Imprentas industriales (impresión, litografía y publicación de diarios, revistas, mapas, guías), editoriales e industrias conexas. Fabricación de papel, cartón y artículos (sobres, hojas, bolsas, cajas, envases, etc.). Producción de instrumentos y suministros de cirugía general y dental, aparatos ortopédicos y protésicos. Fabricación, almacenamiento de productos químicos no considerados en 13 e 14. Textiles sin tinturado. Fabricación de láminas asfálticas y otros revestimientos. Laboratorios de investigación, experimentación o de pruebas.

Industrial de Alto Impacto Industrias que producen mediano impacto y riesgo ambiental (peligrosas por la emisión de combustión, emisiones de procesos, emisiones de ruido, vibración o sólidos): Procesamiento de: ácidos, alcoholes, destilerías, estampados, pinturas, productos químicos inflamables y volátiles, vidrios, canteras. Fabricación o procesamiento de productos estructurales (varilla, vigas, rieles), maquinaria pesada eléctrica, agrícola y para construcción. Industria metalmeccánica (herramientas, herrajes y accesorios, clavos, navajas, utensilios de cocina, máquinas y equipos para la industria), fabricación de productos primarios de hierro y acero, productos metálicos (desde la fundición, aleación o reducción de metales hasta la fase de productos semi acabados, acabados con recubrimientos). Fabricación y montaje de vehículos motorizados, partes de automóviles y camiones. Industrias de aluminio, asfalto o productos asfálticos. Procesamiento de pétreos, hormigoneras. Fabricación de cemento. Fósforos. Destilación, mezcla, fabricación de bebidas alcohólicas y no alcohólicas. Producción y comercialización de fertilizantes, abonos, plaguicidas, desinfectantes. Fabricación de caucho natural o sintético (incluyendo llantas y tubos), fabricación de jabones, detergentes, linóleo, aserraderos, procesamiento de madera triplex, pulpas o aglomerados. Fabricación de películas fotográficas, pinturas, barnices, lacas, resinas sintéticas y materiales plásticos, procesamiento de productos de fibras artificiales, curtiembre (proceso húmedo), tinturas. Bodegas de chatarra. Tinturado de textiles y pieles. Producción y distribución de energía eléctrica (plantas termoelectricas). Procesamiento de gelatinas. Industria tabacalera. Faenamiento de animales, planteles avícolas, enlatadoras y empacadoras de pescado, procesamiento de pescado, crustáceos y otros productos marinos, plantas frigoríficas. Procesamiento de aceites y grasas animales y vegetales. Ladrilleras.

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



12097421KVG CIA6

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



Fecha de generación de documento: 2023-04-17 15:25:06

Industrial de Alto Riesgo Industrias que producen alto impacto y riesgo ambiental (desarrollan actividades que implican impactos críticos al ambiente y alto riesgo de incendio, explosión o emanación de gases, por la naturaleza de los productos y sustancias utilizadas y por la cantidad almacenada de las mismas): Envasadoras de gas, derivados, tóxicos, procesos de fundición de minerales y similares, terminales de almacenamiento. Incineración de residuos. Obtención, almacenamiento, comercialización de productos químicos peligrosos determinados en el Texto Unificado de Legislación Ambiental Secundaria, Libro VI, Calidad ambiental, Anexo 7: Listados nacionales de productos químicos prohibidos, peligrosos y de uso severamente restringido que se utilicen en el Ecuador Fabricación de abonos y plaguicidas. Fábricas de ácido sulfúrico, ácido fosfórico, ácido nítrico, ácidos clorhídricos, pícrico, radioactivos. Manejo y almacenamiento de desechos radioactivos, Solventes (obtención y recuperación). Explosivos y accesorios (fabricación, almacenamiento, importación y comercialización cumpliendo las disposiciones de la materia). Gas licuado de petróleo (almacenamiento, envasado), petróleo productos de petróleo (almacenamiento, manejo y refinado), almacenamiento de productos limpios de petróleo. Asbestos. Fabricación y recuperación de baterías de automotores.

Equipamiento Barrial Educación Educación preescolar, escolar, media, educación especial, centros de capacitación, centros artesanales y ocupacionales.

Equipamiento Barrial Salud Puesto de salud, subcentros de salud, consultorios médicos y dentales.

Equipamiento Barrial Seguridad Unidad de Policía Comunitaria (UPC).

Equipamiento Barrial Administrativo Sede de administración y gestión barrial o vecinal.

Equipamiento Sectorial Educación Colegios secundarios, unidades educativas (niveles básicos y bachillerato), estudio a distancia, centros de investigación y experimentación, centros artesanales, institutos de idiomas, cursos y capacitación, centro de nivelación académica, centros de enseñanza para conductores de vehículos, agencia de modelos.

Equipamiento Sectorial Cultura Bibliotecas, museos de artes populares, galerías públicas de arte, salas de exposiciones; teatros, auditorios y cines hasta 150 puestos, archivos, biblioteca, museos.

Equipamiento Sectorial Salud Clínicas con un máximo de 15 camas de hospitalización, centros de salud tipo A-B-C, unidad de emergencia, hospital al día, consultorios médicos y dentales e 6 a 20 unidades de consulta. Centros de rehabilitación, clínicas veterinarias.

Equipamiento Sectorial Bienestar Social Centros de formación juvenil y familiar, aldeas educativas, asilos de ancianos, centros de reposo, orfanatos.

Equipamiento Sectorial Recreativo y Deportes Parque sectorial, centros deportivos públicos y privados, polideportivos, escuelas deportivas.

Equipamiento Sectorial Religioso Templos, iglesias hasta 500 puestos.

Equipamiento Sectorial Seguridad Estación de Bomberos, Unidad de Vigilancia Policial Comunitaria.

Equipamiento Sectorial Administrativo Agencias municipales, oficinas de agua potable, energía eléctrica, correos y teléfonos.

Equipamiento Sectorial Funerario Funerarias.

Equipamiento Sectorial Comercio Mercados minoristas y/o plataforma de viveres y productos agroecológicos.

Equipamiento Sectorial Transporte Estacionamiento de camionetas, buses urbanos, parqueaderos públicos, centros de revisión vehicular.

Equipamiento Sectorial Infraestructura Estaciones de bombeo, tanques de almacenamiento de agua, estaciones radioeléctricas, Centrales fijas y de base de servicios fijo y móvil terrestre de radiocomunicación, Subestaciones eléctricas, antenas centrales de transmisión y recepción de telecomunicaciones.

Equipamiento Zonal Educación Centro de investigación y experimentación a nivel medio y superior, escuelas-taller para aprendizaje y capacitación. Institutos de Educación Especial, centros de capacitación laboral, institutos técnicos, centros artesanales y ocupacionales, sedes universitarias; centros tecnológicos e institutos de educación superior.

Equipamiento Zonal Educación Centros de interpretación de la naturaleza: Museo ecológico, Jardín Botánico, miradores, observatorios, puntos de información.

Equipamiento Zonal Cultura Centros culturales, museos, centros de documentación, bibliotecas y galerías de arte. Centros de promoción popular, teatros, auditorios y cines desde 150 hasta 300 puestos. Sedes de asociaciones y gremios profesionales.

Equipamiento Zonal Salud Clínicas; hospitales de urgencias, generales y especializados entre 15 y 25 camas de hospitalización; consultorios mayores a 20 unidades de consulta.

Equipamiento Zonal Bienestar Social Centros geriátricos, orfanatos, albergues de asistencia social de más de 50 camas.

Equipamiento Zonal Recreacional Abierto Parque zonal, centros públicos y privados, karting.

Equipamiento Zonal Recreacional Cerrado Estadios, polideportivos y coliseos hasta 2500 personas. Galleras.

Equipamiento Zonal Administrativo Sedes de gremios, federaciones profesionales.

Equipamiento Zonal Infraestructura Plantas potabilizadoras y subestaciones eléctricas.

Equipamiento Zonal Funerario Cementerios parroquiales, servicios de cremación y/o velación y osarios.

Equipamiento Zonal Transporte Terminales locales, terminales de transferencia de transporte público, estación de transporte de carga.

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



12097421KVG CIA6

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: 2023-04-17 15:25:06





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Equipamiento de Ciudad Educación Campus universitarios, centros tecnológicos e institutos de educación superior, centros de postgrado, investigación y experimentación, de más de 20 aulas.

Equipamiento de Ciudad Cultura Casas de cultura, museos, cinematecas y Hemerotecas; teatros, auditorios y salas de cine mayores a 300 puestos.

Equipamiento de Ciudad Salud Hospital de especialidades, hospital general más de 25 camas de hospitalización.

Equipamiento de Ciudad Bienestar Social Centros de Protección de menores, centros de rehabilitación y reposo, Centro de reinserción social (tratamiento para adicciones), casa de acogida institucional para grupos de atención prioritaria.

Equipamiento de Ciudad Recreacional Ecológico Parques especializados, viveros, jardines botánicos y zoológicos ambientales.

Equipamiento de Ciudad Recreacional abierto Parques de ciudad, metropolitano, jardín botánico, zoológicos, parque de fauna, flora silvestre y campos de golf.

Equipamiento de Ciudad Recreacional cerrado Estadios y polideportivos de más de 2.500 personas, complejo ferial.

Equipamiento de Ciudad Religioso Catedral o centro de culto religioso más de 500 puestos, conventos y monasterios.

Equipamiento de Ciudad Seguridad Cuartel de Policía.

Equipamiento de Ciudad Administrativo Sede Municipal, sedes principales de entidades públicas nacionales, provinciales, distritales, representaciones diplomáticas, consulados, organismos internacionales, Centro de Convenciones.

Equipamiento de Ciudad Funerario Cementerios, criptas y crematorios.

Equipamiento de Ciudad Transporte Terminales de buses interprovinciales de carga, puerto, aeropuerto.

Equipamiento de Ciudad Infraestructura Estaciones de energía eléctrica, plantas termoeléctricas, plantas de agua potable, plantas de tratamiento de aguas residuales, relleno sanitario, Sitios de clasificación y tratamiento de residuos.

Inmuebles Arquitectónicos Bienes inmuebles que mantienen valores históricos, culturales y simbólicos con características tipológicas, morfológicas y técnicoconstructivas de singular importancia y que se encuentran inventariados.

Centro Histórico Asentamiento humano vivo, núcleo urbano original, reconocible como representativo de la evolución del cantón. Representa un incuestionable valor cultural, económico y social, se caracteriza por contener bienes vinculados con la historia de la ciudad y es reconocido mediante ordenanza.

Sitio Arqueológico Lugares en los que existe evidencia de actividades sucedidas en el pasado prehistórico, histórico o socio cultural, en suelo urbano o rural; y cuya cohesión y valor son reconocidos desde el punto de vista arqueológico, paleontológico o arquitectónico. De acuerdo a ordenanza específica.

Protección Natural Área correspondiente al "Refugio de Vida Silvestre y Marino Costera Pacoche" y al SAPN en la que el uso y las actividades es reglamentado a través de su plan de manejo. De Acuerdo al Plan de Manejo

Conservación Área de tamaño variable, de gestión pública, privada o comunitaria, orientada a la conservación de la biodiversidad y las características actuales de bosques deciduos y vegetación herbácea y en las que se puede desarrollar actividades sustentables científicas, recreación ecológica y turística, de apoyo al desarrollo local; y, previos estudios de impacto ambiental fincas ecológicas.

Zonas de Amortiguamiento Área correspondiente a la zona adyacente al límite del Refugio de Vida Silvestre y Marino Costera Pacoche y del Refinería destinada a proteger los efectos negativos de las actividades externas y en la que en la que se permite el ecoturismo, manejo y recuperación de flora y fauna, investigación, desarrollos agroforestales, concesiones de conservación y servicios ambientales.

Protección de ríos, quebradas y taludes urbanos Áreas de cauces de ríos, quebradas y taludes en el área urbana de alta importancia como aporte al mantenimiento de remanentes verdes, descontaminación, configuración de la red verde, y como barreras de protección y reducción de riesgos para la ciudad. Observarán un retiro mínimo de 15 metros en ambos costados a partir del borde exterior de las cuencas.

Protección playas del mar Área de la costa constituida por la zona intermareal que está alternativamente cubierta y descubierta por el flujo y reflujo o pleamar y bajamar, de las aguas del mar.

Agropecuario 1 Actividades agrícolas de escala familiar; cultivo de árboles frutales y hortalizas; crianza de animales para consumo familiar; cultivo de especies maderables; actividades acuícolas; pastizales; aprovechamiento forestal; actividades turísticas y agro-turísticas; viviendas aisladas para propietarios.

Agropecuario 2 Actividades agrícolas de libre exposición, huertos hortícolas y frutícolas; cultivo y extracción de especies maderables; Instalaciones de establos (cubiertos y abiertos) para ganados de cualquier tipo; pastizales; granjas de producción pecuaria; ganaderas (establos cubiertos y abiertos para especies mayores y menores); almacenamiento de abonos y de productos agropecuarios; actividades acuícolas; viviendas aisladas para propietarios y para el personal de mantenimiento y cuidado de la propiedad; actividades turísticas y agroturísticas y, otras instalaciones para apoyo a la actividad.

Agricultura Bajo Invernaderos Granjas de producción controlada: cultivos agrícolas bajo invernadero, florícolas, hortícola, frutícolas.

Agroindustrial Almacenamiento, procesamiento, transformación y comercialización de la materia prima agrícola y otros recursos naturales biológicos como apoyo a la actividad rural.

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



12097421KVGCI A6

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: 2023-04-17 15:25:06





Forestal Viveros forestales, forestación y reforestación, fincas y granjas y agroforestales

Producción Piscícola Captura o recolección de peces, crustáceos, moluscos y otros organismos acuáticos (peces, moluscos, crustáceos y plantas); pesca deportiva.

Minería Explotación de minas y canteras; actividades de servicios de apoyo para la explotación de minas y canteras; fabricación de asfalto

Comercio Especializado almacenes de artículos de hogar en general, deportivos y de oficinas; ferreterías medianas; Alfombras, telas y cortinas; antigüedades y regalos; artículos de decoración; artículos de cristalería, porcelana y cerámica; equipos de iluminación y sonido; venta de bicicletas y motocicletas; distribuidora de flores y artículos de jardinería; galerías de arte; artículos de dibujo y fotografía; instrumentos musicales, discos (audio y video); joyerías, relojerías, ópticas, jugueterías, venta de mascotas, electrodomésticos, librerías, licorerías (venta de botella cerrada), mueblerías y accesorios de baño, venta de ropa, almacén de zapatos; repuestos y accesorios para el automóvil (sin taller), venta de llantas, venta de pinturas, vidrierías y espejos, internet, cabinas telefónicas, café net y similares, comidas rápidas, centros de cosmetología y masajes terapéuticos, baños turcos y sauna, centros de reacondicionamiento físico y servicios vinculados con la salud y la belleza (SPA). Venta, alimentos y accesorios para mascotas.

Artesanías Artesanías

Comercio de menor escala Patio de comidas, bodegaje de artículos de reciclaje (vidrio, cartón, papel, plástico). Centros comerciales de hasta 1.000,00 m² de área útil, almacenes por departamentos, comisarías institucionales.

Comercio Temporal Ferias temporales, espectáculos teatrales, recreativos.

Centros de Diversión 1 Bares, billares con venta de licor, cantinas, video bar, karaoke, pool-bar, discotecas, peñas, salas de proyección para adultos

Centros de Diversión 2 Cafés-concierto, salones de banquetes y recepciones

Comercio y Servicios de Mayor Impacto Distribuidora de llantas y servicios, talleres mecánicos pesados, comercialización de materiales y acabados de la construcción, centros de lavado en seco, centro ferretero, mudanzas, casas de empeño. Distribuidoras de gas de hasta 500 cilindros de 15 kg.

Venta de Vehículos y Maquinaria Liviana Agencias y patios de vehículos (con taller en local cerrado), venta y renta de maquinaria liviana en general.

Almacenes y Bodegas Bodegas de productos (elaborados, empaquetados y envasados que no impliquen alto riesgo), distribuidora de insumos alimenticios y agropecuarios, bodegas comerciales de productos perecibles y no perecibles.

Centros de Comercio Comercios agrupados en general hasta 5000 m² de área útil. Mercados tradicionales y centros de comercio popular. Establecimiento de carga y encomiendas.

Comercio Especial Gasolineras, Centros de Distribución de Combustibles, Estaciones de servicio y autoservicios.

Comercio restringido Moteles, casas de citas, lenocinios, prostíbulos, cabarets, espectáculos en vivo para adultos (striptease) y similares, centros de apoyo de GIP.

Venta de Vehículos y Maquinaria Pesada Áreas de exposición y ventas maquinaria y vehículos y maquinaria pesada.

Talleres servicios y venta especializada Insumos para la industria, comercio mayorista. Distribuidora de gas de más de 500 cilindros de 15 kg.

Centros comerciales Comercios agrupados en general mayores a 5.000 m² de área útil. Central de abastos.

Oficinas Administrativas Oficinas privadas y públicas individuales hasta 120,00 m².

Alojamiento Doméstico Casa de huéspedes, posadas, residencias estudiantiles con menos de 6 habitaciones.

Servicios Especializados A Sucursales bancarias, cajas de ahorro, cooperativas, financieras. Agencias de viajes, servicio de papelería e impresión, laboratorios médicos y dentales, consultorios médicos y dentales hasta 5 unidades, renta de vehículos y alquiler de artículos en general, reparación de electrodomésticos, reparación de relojes, reparación de joyas, talleres fotográficos. Salas de danza y baile académico. Consignación de gaseosas. Entrega de correspondencia y paquetes.

Servicios Especializados B Cambios de aceite, lavadoras de autos y lubricadoras, distribución al detal de gas menos de 250 cilindros de 15 kg., mecánicas livianas, mecánicas semi pesadas, mecánica general, electricidad automotriz, vidriería automotriz, mecánica de motos, pintura automotriz, chapistería, mecánica eléctrica, vulcanizadoras, fibra de vidrio, refrigeración, mecánica de bicicletas, mecánica de precisión y patio de venta de vehículos livianos.

Oficinas Administrativas Edificios de oficinas públicas, privadas y cooperativas.

Alojamiento medio residenciales, hostales, hosterías y apart-hoteles, pensiones, mesones, servicios de hotel-albergue mayor a 6 hasta 30 habitaciones.

Alojamiento menor Cabañas ecológicas, campamentos, refugios, hostales rústicos, menos de 6 habitaciones.

Centros de Juego Juegos de salón, electrónicos y mecánicos sin apuesta o premios en dinero, salas de billar sin venta de licor, ping pong, bingos, salas de bolos.

Alojamiento hoteles, complejos hoteleros con o sin centros comerciales y de servicios, aparthotel de más de 30 habitaciones.

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



12097421KVGCI A6

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

Fecha de generación de documento: 2023-04-17 15:25:06



CONDICIONANTES GENERALES DE IMPLANTACIÓN**Implantación Industrial de Mediano Impacto**

Obtención del Registro Ambiental, a través del SUIA, previo a su construcción y funcionamiento, –obtenido con base a la Declaración Ambiental–, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental.

Para industrias I2A, cuando son proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con el Certificado Ambiental –obtenido con base a la Declaración Ambiental–, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental.

-Para industrias I2B, cuando son proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con la Licencia Ambiental, –obtenida en base al Estudio de Impacto Ambiental–, emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, previo a su construcción y funcionamiento.

Condiciones de implantación del uso Patrimonio

-Toda intervención sobre bienes inmuebles patrimoniales requiere la autorización de la Unidad de Patrimonio de la Dirección de Cultura del GAD del Municipio de Manta en la que se especificará las características arquitectónicas y edificaciones a observarse en la construcción y deberá contar con la respectiva licencia urbanística de edificación.

-Hasta que se cuente con la actualización del inventario de bienes inmuebles patrimoniales, se utilizará el existente.

-En los predios correspondientes al Centro Histórico, se prohíbe expresamente implantación de actividades de comercio restringido CC2; cambios de aceite, lavadoras de autos y lubricadoras, comercialización de materiales de construcción y materiales pétreos, distribuidoras y locales de comercialización de gas, mecánicas en general, electricidad, automotriz; vidriería automotriz, pintura automotriz, industrias de bajo, mediano y alto impacto, estaciones de servicio de combustible.

Condiciones de implantación del uso equipamiento

-Los equipamientos tendrán la misma asignación de aprovechamiento urbanístico establecida en la zonificación del polígono al que pertenece.

-Los equipamientos de tipología Ciudad EC contarán con asignaciones especiales de aprovechamiento otorgadas por la Dirección de Planificación, deberán regularizarse ambientalmente a través de la obtención de una licencia ambiental que será otorgada por la autoridad ambiental competente, mediante el SUIA; y, deberán contar con informe favorable de la Dirección de Movilidad sobre los impactos a la movilidad y sus medidas de mitigación.

-Las funerarias y deben ubicarse a una distancia de 150 metros de lindero más cercano a las instalaciones de salud que cuenten con áreas de hospitalización.

-Los hospitales, centros de salud, clínicas, laboratorios, centros de investigación de enfermedades para su implantación se regirán a la normativa vigente emitida por el Ministerio de Salud Pública y requerirán autorización emitida por la autoridad ambiental competente.

-En un radio no menor a 100 m, alrededor de los predios donde se encuentren implantadas instituciones de educación, salud con hospitalización y de servicios sociales, no se podrán ubicar bares, karaokes, discotecas, venta de licor, distribución de gas de uso doméstico o cualquier material inflamable

-En un radio no menor a 200 m de las instituciones de educación, salud y de servicios sociales, no se podrán implantar plantaciones agrícolas que usen agroquímicos tóxicos, talleres que produzcan ruido y contaminación, rellenos sanitarios, depósitos de basura y chatarra, estaciones de servicios, locales de almacenamiento y distribución de gasolina y cualquier material explosivo, torres de alta tensión y antenas de servicios telefónicos. La distancia establecida se medirá en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen los equipamientos señalados

-La implantación de actividades afines y complementarias a su funcionamiento que no interfieran en el funcionamiento de los establecimientos con usos de equipamientos barriales o zonales, que se ubiquen en el mismo lote dentro o fuera del equipamiento principal implantado, pueden ser permitidos previo el informe de la Dirección de Planificación.

-En todos los equipamientos es permitida la implantación de una unidad de vivienda para efectos de actividades de conserjería.

Condiciones de implantación de usos agropecuario

-Los proyectos o actividades de usos agropecuarios a implantarse en el cantón Manta, contarán con el Certificado Ambiental o Licencia Ambiental, obtenido en base a la Declaración Ambiental o Estudio de Impacto Ambiental respectivamente, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, previo a su construcción o funcionamiento.

-Las actividades agropecuarias y piscícolas que se encuentran funcionando en el Cantón Manta contarán con el Certificado Ambiental obtenido en base al cumplimiento de la guía de prácticas ambientales o la Auditoría Ambiental, emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental según corresponda.

-Las actividades de cultivo y producción bajo invernadero; agro industriales, bajo invernadero y forestales extensivas nuevas o existentes debe contar con la respectiva regularización ambiental emitida por la Autoridad Ambiental competente a través del SUIA que determinará el tipo de permiso ambiental que corresponda.

-Los cultivos bajo invernadero cumplirán con las siguientes características y condiciones: 1.- No podrán implantarse a menos de 500 metros del límite urbano cantonal, de los límites urbanos parroquiales, áreas residenciales, de asentamiento poblacional rural y elementos patrimoniales.;2.- Deberán mantener un retiro mínimo de 10 metros respecto de la vía, adicional al derecho de vía en áreas rurales y 10 metros respecto a los predios colindantes.; 3.- En las

“El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento”.

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



12097421KVGCI46

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: 2023-04-17 15:25:06



instalaciones agroindustriales no se permitirá el adosamiento de las mismas.

Condiciones Generales de Implantación del Uso Industrial

- La disposición de desechos sólidos industriales, la prevención y control de la contaminación por emisión de gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos; y, la prevención y control de la contaminación de las aguas de las industrias, se sujetarán y realizarán conforme a la Legislación Ambiental Local y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiente y demás organismos competentes en la materia conforme a la Ley.
- Las actividades que generen radioactividad o perturbación eléctrica cumplirán con las disposiciones especiales de los organismos públicos encargados de las áreas de energía y electrificación y de los demás organismos competentes en la materia conforme a la Ley.
- Todas las industrias contarán con instalaciones de acuerdo a las Normas de Arquitectura y Urbanismo, las normas vigentes sobre la materia.
- Las actividades que generen ruidos o vibraciones producidos por máquinas, equipos o herramientas industriales, se sujetarán a la Legislación Ambiental local vigente y las Normas de Arquitectura y Urbanismo, así como las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.
- No podrán ubicarse dentro del cono de aproximación del Aeropuerto, medidos en un radio de 1.000 metros desde la cabecera de la pista, ni dentro de las franjas de seguridad este-oeste de 400 metros de ancho, medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación.
- Los establecimientos industriales que requieran almacenar combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, deberán sujetarse al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburíferas del país, normas de Arquitectura y Urbanismo, Legislación Ambiental local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

Condiciones Específicas de Implantación del Uso Comercial y de Servicios.

- No podrán ubicarse a menos de 200 metros de distancia de equipamientos de servicios sociales de educación y de salud de ciudad.
- En suelo urbano: Gasolinera área de terreno 1.500 m², frente 40 m; Estación de servicio área 2.000 m²; frente 50 m.
- No se autorizará la implantación de establecimientos con el mismo uso que cambien de razón social, de propietario o representante legal, o que tengan en alguna de las Comisarías Municipales expedientes administrativos no resueltos favorablemente para su funcionamiento.
- Las edificaciones para alojamiento se someterán a todo lo dispuesto para cada caso particular en la normativa del Ministerio de Turismo, Direcciones Municipales de Turismo y Medio Ambiente.
- Los centros comerciales CC5 requerirán del informe de impacto y medidas de mitigación a la movilidad de su entorno emitido por la Dirección de Movilidad y Transporte del GAD Municipal de Manta y cumplirán con retiros mayores a los previstos en la zonificación respectiva y condiciones específicas de ocupación, que serán determinadas por la Dirección Municipal de Planificación Territorial.
- Los centros comerciales y comercios agrupados en más de 1000 de área útil, no podrán ubicarse a menos de 200 m. de mercados tradicionales y centros de comercio popular; esta distancia se medirá en línea recta desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen.
- Las gasolineras y estaciones de servicio cumplirán con las siguientes distancias, que se medirán en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los casos siguientes:
 - Distancia a otros Centros de Distribución del mismo segmento: 3.000 metros en zonas urbanas, 10.000 metros al borde de caminos primarios y secundarios (incluidas zonas rurales), para estos casos, las distancias señaladas se aplicarán únicamente en el mismo sentido de flujo vehicular.
 - Distancia a Refinerías, Plantas, Terminales de almacenamiento, terminales de abastecimiento, plantas de envasado y estaciones de bombeo de hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, 1.000 metros.
 - Distancia a Oleoductos, poliductos, gasoductos y cualquier otra tubería que sirva como medio para transportar hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, autorizados: 500 metros.
 - Distancia a Centros de acopio y depósitos de distribución, de gas licuado de petróleo (GLP): 500 metros.
- Una distancia mínima de 200 metros a edificios en construcción o Proyectos registrados y aprobados destinados a equipamientos educativos, hospitalarios, equipamientos consolidados de servicios sociales de nivel zonal y de ciudad, orfanatos, centros de reposo de ancianos, residencias de personas con capacidad reducida y centros de protección de menores;
- Una distancia de 150 metros a partir del inicio-término de la rampa de los intercambiadores de tráfico que se resuelven en 2 o más niveles y de túneles vehiculares: igual distancia del eje de cruce o empalme entre las vías urbanas arteriales y expresas;
- En vías expresas urbanas y en las zonas suburbanas mantendrá una distancia mínima de 100 metros hasta los PC (comienzo de curva) o PT (comienzo de tangente de las curvas horizontales y verticales);
- A 100 metros del borde interior de la acera o bordillo de los redondeles de tráfico;
- A 1000 del lindero de las cabeceras de las pistas de los aeropuertos dentro del cono de aproximación ni de las franjas de seguridad este y oeste de 400 m, de ancho medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono

“El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento”.

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



12097421KVG CIA6

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: 2023-04-17 15:25:06



de aproximación, en las cabeceras Norte y Sur.

En las áreas Patrimoniales se observarán las prohibiciones y restricciones establecidas en la Ordenanza de Áreas Patrimoniales;

Se prohíbe la instalación de estaciones de servicio o gasolineras en las vías locales menores a 15 m. de ancho y en áreas donde se exploten aguas subterráneas, para lo cual requerirá certificación de la Empresa de Agua.

La Empresa Pública de Aguas de Manta, deberá prohibir la instalación de estaciones de servicio o gasolineras en sectores donde certifiquen que existe la explotación de aguas subterráneas.

-Los establecimientos destinados al comercio, almacenamiento distribución de combustibles, gasolineras, depósitos de gas licuado de petróleo (GLP), materiales explosivos e inflamables, se sujetarán al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburíferas del Ecuador, a las Normas de Arquitectura y Urbanismo, a la Legislación Ambiental local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

-Las gasolineras y estaciones de servicio deberán implantarse en predios que tengan las siguientes dimensiones de superficie y frente mínimas:

-Los centros de diversión que correspondan a Comercio Zonal CZ1 y CZ2 observarán las siguientes condiciones:

-Podrán ubicarse a distancias menores a las establecidas los establecimientos correspondientes a Comercio Zonal CZD1 y CZD2 que formen parte o estén integrados a hoteles calificados por la Dirección Municipal de Turismo y que cuenten con la Licencia LUAF. La distancia establecida se medirá en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen el centro de diversión y alguno de los equipamientos detallados, respectivamente, y cumplirá con las Normas de Arquitectura y Urbanismo y las disposiciones establecidas en la Ordenanza Ambiental.

-En suelo rural: Gasolinera área de terreno 3500 m², frente mínimo 55 m; Estación de servicio área 4500 m²; frente 55 m.

Implantación Industrial de Mediano Impacto:

-Cumplir con los lineamientos materia de prevención de riesgo contra incendios, prevenir y controlar todo tipo de contaminación producida por sus actividades, así como los riesgos inherentes por la entidad competente.

Implantación Industria de Bajo Impacto

-Obtención del Certificado ambiental a través del SUIA y Guía de Práctica Ambiental emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, las normas de Arquitectura y Urbanismo y las expedidas para el efecto.

Condiciones Generales de Implantación del Uso Comercial y de Servicios

-Las actividades de comercios y servicios permitidos podrán utilizar hasta el 50% del COS PB en estos usos.

-La instalación y funcionamiento de actividades de comercio y servicios deberán contar con: la compatibilidad de usos establecida en el PUGS u otro instrumento de planificación; con la respectiva regularización ambiental emitida por la Autoridad Ambiental competente a través del SUIA que determinará el tipo de permiso ambiental que corresponda; y, cumplir con las Normas de Arquitectura y Urbanismo vigentes que les sean correspondientes.

-La prevención y control de la contaminación por aguas residuales por ruido o por emisión de gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos en actividades de comercios y servicios, cumplirán con la Legislación Ambiental local vigente y las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y otros organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

-Los establecimientos comerciales o de servicios que requieran almacenar para consumo o de negocio los combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, se sujetarán al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburíferas del Ecuador, a las Normas de Arquitectura y Urbanismo, a la Legislación Ambiental Local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley. No podrán ubicarse dentro del cono de aproximación de los aeropuertos, medidos en un radio de 1000 metros desde la cabecera de la pista, ni dentro de las franjas de seguridad este-oeste de 400 metros de ancho, medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación.

Implantación Industria de Bajo Impacto:

-Los proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con el Registro Ambiental –obtenido con base a la Declaración Ambiental– emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiente, previa a su construcción y funcionamiento.

Implantación Industria de Alto Impacto

-Establecer programas para la prevención de accidentes en la realización de tales actividades.

-Obtener el Certificado Ambiental por Auditorías Ambientales, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, para industrias que se encuentran funcionando y operando.

-Obtener Licencia Ambiental a través del SUIA. Estas industrias se localizarán exclusivamente en el área de uso industrial.

-Para proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con la Licencia Ambiental obtenida con base al Estudio de Impacto Ambiental, emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, previa a su construcción y funcionamiento.

-Contar con procedimientos de mantenimiento preventivo y de control de operaciones.

-Cumplir con los lineamientos en materia de riesgo de incendio de explosión señaladas en las Normas de Arquitectura y

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



12097421KVG CIA6

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: 2023-04-17 15:25:06

10 de 11

Urbanismo, en el Reglamento de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos del Cantón y demás determinadas por el INEN. los sistemas contra incendios cuentan con normativa a nivel nacional



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales



MANTA
ALCALDÍA

“El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento”.

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



12097421KVGCI A6

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: 2023-04-17 15:25:06



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble
75086**Certificado de Solvencia**Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23010623
Certifico hasta el día 2023-04-18:**INFORMACION REGISTRAL**Código Catastral/Identif.Predial: 1160816020
Fecha de Apertura: viernes, 08 enero 2021
Información Municipal:
Dirección del Bien: Lomas de BarbasquilloTipo de Predio: PARQUEADERO 20
Parroquia: MANTA**LINDEROS REGISTRALES:**

PARQUEADERO 20: Ubicado en el SUBSUELO sobre el Nivel -3,00 del Edificio Diamante ubicado en la calle Pública de la urbanización Lomas de Barbasquillo de la parroquia Manta del cantón Manta

PARQUEADERO 20Por arriba: lindera con área común jardín en 15,97m²Por abajo: lindera con terreno edificio en 15,97m²

Por el Noroeste: lindera con área común circulación en 5,00m.

Por el Sureste: lindera con límite subsuelo en 5,00m.

Por el Noreste: lindera con Parqueadero 19 en 3,19m.

Por el Suroeste: lindera con área común circulación en 3,19m.

Área neta 15,97m²; Alicuota 0,0052%, Área de terreno 4,85m²; Área Común 5,80m³; Área total 21,77m²**SOLVENCIA:** EL PARQUEADERO 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 | 2128 lunes, 15 julio 2013 | 42674 | 42684 |
| HIPOTECAS Y GRAVAMENES | HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR | 495 lunes, 29 abril 2019 | 16016 | 16047 |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | PROPIEDAD HORIZONTAL | 2 viernes, 08 enero 2021 | 0 | 0 |
| PLANOS | PLANOS | 1 viernes, 08 enero 2021 | 0 | 0 |
| HIPOTECAS Y GRAVAMENES | CANCELACIÓN DE HIPOTECA | 332 lunes, 17 abril 2023 | 0 | 0 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 15 julio 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 24 junio 2013

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 2128

Folio Inicial: 42674

Número de Repertorio: 5166

Folio Final : 42684

a.-Observaciones:

El Señor Augusto Romeo Lourido Zea, por sus propios y personales derechos y por los que representa como Apoderado de su cónyuge la Señora Elsa Ileana Giler Cevallos. Los lotes de terreno números Dieciséis y Diecisiete de la Manzana C, de la Urbanización Lomas de Barbasquillo de la Parroquia Tarquí del Cantón Manta los mismos que unidos entre si forman un solo cuerpo.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|------------------------------|--------------|-----------------|
| COMPRADOR | LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO | CASADO(A) | GONZALEZ SUAREZ |
| COMPRADOR | ROBAYO MUÑOZ XIOMARA VIVIANA | CASADO(A) | MANTA |
| COMPRADOR | LOPEZ ROBAYO LUIS IGNACIO | SOLTERO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | LOURIDO ZEA AUGUSTO ROMEO | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | GILER CEVALLOS ELSA ILEANA | CASADO(A) | MANTA |

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

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

Inscrito el: lunes, 29 abril 2019

Número de Inscripción : 495

Folio Inicial: 16016

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2430

Folio Final : 16047

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 24 abril 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Hipoteca Abierta Prohibición de Enajenar y Gravar, sobre lotes de terrenos No. Dieciséis y Diecisiete de la Manzana C Urbanización Lomas de Barbasquillo de la parroquia Tarquí. Sup. Novecientos treinta y siete metros cuadrados noventa y tres decímetros cuadrados.

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 | LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO | CASADO(A) | GONZALEZ SUAREZ |
| DEUDOR HIPOTECARIO | ROBAYO MUÑOZ XIOMARA VIVIANA | CASADO(A) | MANTA |
| FIADOR HIPOTECARIO | LOPEZ ROBAYO LUIS IGNACIO | SOLTERO(A) | MANTA |

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 5] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 08 enero 2021

Número de Inscripción : 2

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 119

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 diciembre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

DECLARATORIA DE APROBACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL: del Edificio DIAMANTE: de propiedad de Luis Antonio López Pérez, Xiomara Viviana Robayo Muñoz y Luis Ignacio López Robayo. inmueble que se encuentra ubicado en la Urbanización Lomas de Barbasquillo, lotes numeros 16 y 17 de la Manzana C de la Parroquia y Cantón Manta. con un área total de 937,93m2 Se aclara que el inmueble motivo de la Propiedad Horizontal se encuentra Hipotecado a favor de la Corporación Financiera Nacional BP con fecha 29 de Abril del 2019, bajo el No. 495

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-------------|------------------------------|--------------|-----------------|
| PROPIETARIO | LOPEZ ROBAYO LUIS IGNACIO | SOLTERO(A) | MANTA |
| PROPIETARIO | ROBAYO MUÑOZ XIOMARA VIVIANA | CASADO(A) | MANTA |
| PROPIETARIO | LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO | CASADO(A) | GONZALEZ SUAREZ |

Registro de : PLANOS

[4 / 5] PLANOS

Inscrito el: viernes, 08 enero 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 diciembre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

APROBACION DE PLANOS: del Edificio DIAMANTE, de propiedad de Luis Antonio López Pérez, Xiomara Viviana Robayo Muñoz y Luis Ignacio López Robayo, inmueble que se encuentra ubicado en la Urbanización Lomas de Barbasquillo, lote número 16 y 17 de la Manzana C, de la Parroquia y Cantón Manta. con un área total de 937,93m2. Se aclara que el inmueble motivo de la Propiedad Horizontal se encuentra Hipotecado a favor de la Corporación Financiera Nacional BP con fecha 29 de Abril del 2019, bajo el No, 495

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



Número de Inscripción : 1

Número de Repertorio: 120

Folio Inicial: 0

Folio Final : 0

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-------------|------------------------------|--------------|-----------------|
| PROPIETARIO | LOPEZ ROBAYO LUIS IGNACIO | SOLTERO(A) | MANTA |
| PROPIETARIO | ROBAYO MUÑOZ XIOMARA VIVIANA | CASADO(A) | MANTA |
| PROPIETARIO | LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO | CASADO(A) | GONZALEZ SUAREZ |

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 5] CANCELACIÓN DE HIPOTECA

Inscrito el: lunes, 17 abril 2023

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA DE QUITO

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 03 abril 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

LIBERACION DE HIPOTECA ABIERTA.

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

Número de Inscripción : 332

Número de Repertorio: 2259

Folio Inicial: 0

Folio Final : 0

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-------------------------|--------------------------------------|--------------|-----------------|
| ACREEDOR HIPOTECARIO | CORPORACION FINANCIERA NACIONAL B.P. | | MANTA |
| DEUDOR HIPOTECARIO | ROBAYO MUÑOZ XIOMARA VIVIANA | CASADO(A) | MANTA |
| DEUDOR HIPOTECARIO | LOPEZ ROBAYO LUIS IGNACIO | SOLTERO(A) | MANTA |
| DEUDOR HIPOTECARIO | LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO | CASADO(A) | GONZALEZ SUAREZ |

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 2023-04-18

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23010623 certifico hasta el día 2023-04-18, la Ficha Registral Número: 75086.





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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 9 8 1 9 7 X N X R E T R



Oficio Nro. MTA-DSGC-OFI-261120201454
Manta, 26 de Noviembre del 2020

ASUNTO: NOTIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DIAMANTE

Señores
Luis Ignacio López Robayo, Luis Antonio López Pérez y Xionara Viviana Robayo Muñoz
CIUDADANOS
En su despacho.



De mi consideración:

Para conocimiento y fines de ley pertinente, notifico Resolución Ejecutiva No. MTA-2020-ALC-0238 suscrito por el Ing. Emilio Ronnie Macias Loor, Coordinador de Desarrollo Territorial y Servicios Públicos Delegado Alcalde de Manta, en la cual resuelve:

"Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "DIAMANTE", do propiedad de los señores: Luis Ignacio López Robayo, Luis Antonio López Pérez y Xionara Viviana Robayo Muñoz, el cual se constituye específicamente en conjunto de vivienda (departamentos y comercios), cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la Urbanización Lomas de Barbasquillo, lotes números 16 y 17, manzana C, parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral No. 1-16-08-16-000, con una área de 937,93m², según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, el cual forma parte integral de la presente resolución.

Sin otro particular, suscribo

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente
DALTON ALEXI PAZMINO CASTRO
SECRETARIO GENERAL



Elaborado por
GABRIELA ALEXANDRA DELGADO GHOEZ

DALTON ALEXI
PAZMINO CASTRO



Dirección: Calle 14 de Agosto 1
Teléfonos: 061 471 E-mail: mta@mantacg.gov.ec
f 14 ▶ manta.gov.ec



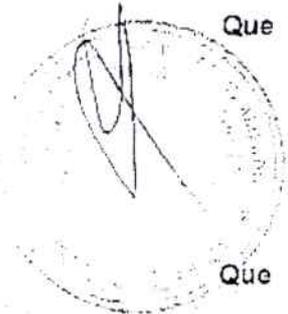


**RESOLUCIÓN EJECUTIVA
No. MTA-2020-ALC-0238**

**ALCALDÍA 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 determinará 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..."

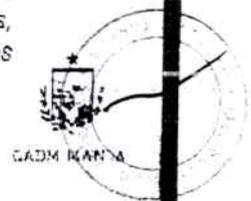
Que el Art. 98 del Código Orgánico Administrativo, expresa: "Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá 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 comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alcuotas, 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, 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 TRÁMITE.-** La Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. (...) 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 Resolución Ejecutiva No. MTA-ALC-2020-161 de fecha 17 de septiembre de 2020, la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta, resolvió delegar al Coordinador o Coordinadora de Desarrollo Territorial y Servicios Públicos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, la siguiente atribución: "j) Suscribir resoluciones de declaratoria o modificatoria de propiedad horizontal, aprobación de urbanizaciones, reestructuración de lotes; y, actas de entrega recepción de obras de urbanización, de acuerdo a la normativa legal aplicable para el efecto".

Que mediante comunicación de fecha 28 de agosto de 2020, suscrita por los señores: Luis López y Xiomara Robayo, dirigida al señor Alcalde, indican lo siguiente: "...solicitamos muy comedidamente, se emita la resolución de Propiedad Horizontal sobre el bien inmueble detallado, para lo cual presentamos la documentación necesaria."

Que mediante comunicación de fecha 31 de agosto de 2020, suscrita por el señor Luis Ignacio López Robayo, dirigida al señor Alcalde, manifiesta lo siguiente: "Comparezco para ratificar la solicitud presentada por los señores Luis López y Xiomara Robayo con fecha 28 de agosto de 2020 para que se nos apruebe y emita la resolución de Propiedad Horizontal sobre el bien detallado".

Que con oficio Nro. CFN-B.P.-GERE-2020-0246-O de fecha 26 de octubre de 2020, firmado electrónicamente por la Ing. Alexandra Castillo Herrera, gerente General de la Corporación Financiera Nacional, se autoriza la Declaratoria de Propiedad Horizontal del bien inmueble antes descrito, el cual se encuentra hipotecado a favor de dicha entidad financiera.



Que mediante memorando Nro. MTA-DACP-MEM-171120201240 de fecha 17 de noviembre de 2020, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar, Directora de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, con relación a la petición de los señores Luis López y Xiomara Robayo, concluye en lo siguiente: "Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del Edificio "DIAMANTE", 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".

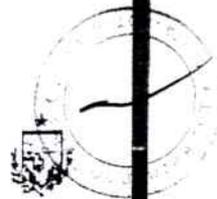
Que mediante informe No. MTA-DPSI-INF-241120201421 de fecha 24 de noviembre del 2020, suscrito por la Ab. Iliana Gutiérrez Toromoreno, Procuradora Sindica Municipal, emite pronunciamiento legal en los siguientes términos: "Según informe contenido en memorando Nro. MTA-DACP-MEM-171120201240 de fecha 17 de noviembre de 2020, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar, Directora de Avalúos, Catastro 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 Edificio "DIAMANTE", 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, 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, acogiendo el informe de la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, considero pertinente atender lo requerido por los señores: Luis Ignacio López Robayo, Luis Antonio López Pérez y Xiomara Viviana Robayo Muñoz, esto es, incorporar al régimen de propiedad horizontal el Edificio "DIAMANTE", de propiedad de los referidos ciudadanos, el cual se constituye específicamente en un conjunto de vivienda (departamentos y comercio), cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la Urbanización Lomas de Barbasquillo, lotes números 16 y 17, manzana C, Parroquia Manta, Cantón Manta, con clave catastral No. 1-16-08-16-000 con un área de 937,93 m2, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales; ante ello corresponde señor Coordinador que, en su calidad de delegado de la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta conforme a la Resolución Ejecutiva No. MTA-ALC-2020-161 de fecha 17 de septiembre de 2020, 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".

En virtud de lo expuesto, y; en uso de mis atribuciones legales, como delegado de la máxima Autoridad administrativa del GADMC-Manta:

RESUELVO:

Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "DIAMANTE" de propiedad de los señores: Luis Ignacio López Robayo, Luis Antonio López Pérez y Xiomara Viviana Robayo Muñoz, el cual se constituye específicamente en conjunto de vivienda (departamentos y comercio), cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la Urbanización Lomas de Barbasquillo, lotes números 16 y 17, manzana C, Parroquia Manta, Cantón Manta, con clave catastral No. 1-16-08-16-000, con un área

Dirección: Calle 9 y Avenida 4
Teléfonos: 2511 473 - E-mail: info@lasmantatp.gob.ec
f @ ▶ manta.gob.ec



GADMC MANTA

de 937,93 m2, 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 los interesados, 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 de que se dé cumplimiento a los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo.

Cumplase y Notifíquese. -

Dado y firmado en la ciudad de Manta a los veinticuatro días del mes de noviembre del año dos mil veinte.



Ing. Emilio Ronnie Macías Loo
COORDINADOR DE DESARROLLO TERRITORIAL
Y SERVICIOS PÚBLICOS
DELEGADO ALCALDE DE MANTA





5.- CUADRO DE ALICUOTAS:

| DEPARTAMENTOS ESTACIONAMIENTOS | ÁREA NETA (m ²) | ALICUOTA % | ÁREA DE TERRENO (m ²) | ÁREA COMUN (m ²) | ÁREA TOTAL (m ²) |
|-----------------------------------|-----------------------------------|---------------|---|------------------------------------|------------------------------------|
| EDIFICIO DIAMANTE | | | | | |
| PARQUEO 1 | 17,81 | 0,0058 | 5,40 | 6,47 | 24,28 |
| PARQUEO 2 | 17,81 | 0,0058 | 5,40 | 6,47 | 24,28 |
| PARQUEO 3 | 17,81 | 0,0058 | 5,40 | 6,47 | 24,28 |
| PARQUEO 4 | 28,54 | 0,0092 | 8,66 | 10,36 | 38,90 |
| PARQUEO 5 | 14,58 | 0,0047 | 4,42 | 5,29 | 19,87 |
| PARQUEO 6 | 14,58 | 0,0047 | 4,42 | 5,29 | 19,87 |
| PARQUEO 7 | 14,58 | 0,0047 | 4,42 | 5,29 | 19,87 |
| PARQUEO 8 | 14,58 | 0,0047 | 4,42 | 5,29 | 19,87 |
| PARQUEO 9 | 14,58 | 0,0047 | 4,42 | 5,29 | 19,87 |
| PARQUEO 10 | 14,58 | 0,0047 | 4,42 | 5,29 | 19,87 |
| PARQUEO 11 | 14,58 | 0,0047 | 4,42 | 5,29 | 19,87 |
| PARQUEO 12 | 13,12 | 0,0042 | 3,98 | 4,76 | 17,88 |
| PARQUEO 13 | 13,12 | 0,0042 | 3,98 | 4,76 | 17,88 |
| PARQUEO 14 | 13,12 | 0,0042 | 3,98 | 4,76 | 17,88 |
| PARQUEO 15 | 13,12 | 0,0042 | 3,98 | 4,76 | 17,88 |
| PARQUEO 16 | 14,58 | 0,0047 | 4,42 | 5,29 | 19,87 |
| PARQUEO 17 | 14,58 | 0,0047 | 4,42 | 5,29 | 19,87 |
| PARQUEO 18 | 14,58 | 0,0047 | 4,42 | 5,29 | 19,87 |
| PARQUEO 19 | 15,97 | 0,0052 | 4,85 | 5,80 | 21,77 |
| PARQUEO 20 | 15,97 | 0,0052 | 4,85 | 5,80 | 21,77 |
| PARQUEO 21 | 17,78 | 0,0058 | 5,40 | 6,46 | 24,24 |
| PARQUEO 22 | 31,42 | 0,0102 | 9,53 | 11,41 | 42,83 |
| PARQUEO 23 | 31,42 | 0,0102 | 9,53 | 11,41 | 42,83 |
| PARQUEO 24 | 18,02 | 0,0058 | 5,47 | 6,54 | 24,56 |
| PARQUEO 25 | 18,02 | 0,0058 | 5,47 | 6,54 | 24,56 |
| BODEGA 1 | 4,78 | 0,0015 | 1,45 | 1,74 | 6,52 |
| BODEGA 2 | 5,04 | 0,0016 | 1,53 | 1,83 | 6,87 |
| BODEGA 3 | 3,50 | 0,0011 | 1,06 | 1,27 | 4,77 |
| BODEGA 4 | 3,50 | 0,0011 | 1,06 | 1,27 | 4,77 |
| BODEGA 5 | 3,50 | 0,0011 | 1,06 | 1,27 | 4,77 |
| BODEGA 6 | 3,50 | 0,0011 | 1,06 | 1,27 | 4,77 |
| BODEGA 7 | 3,50 | 0,0011 | 1,06 | 1,27 | 4,77 |
| BODEGA 8 | 5,18 | 0,0017 | 1,57 | 1,88 | 7,06 |





EDIFICIO DIAMANTE

| | | | | | |
|---------------------------|-----------------|---------------|---------------|-----------------|-----------------|
| BODEGA 9 | 3,96 | 0,0013 | 1,20 | 1,44 | 5,40 |
| BODEGA 10 | 5,16 | 0,0017 | 1,57 | 1,87 | 7,03 |
| BODEGA 11 | 4,37 | 0,0014 | 1,33 | 1,59 | 5,96 |
| BODEGA 12 | 3,83 | 0,0012 | 1,16 | 1,39 | 5,22 |
| DEPARTAMENTO PL. B 1 | 143,41 | 0,0464 | 43,52 | 52,08 | 195,49 |
| DEPARTAMENTO PL. B 2 | 79,99 | 0,0259 | 24,27 | 29,05 | 109,09 |
| DEPARTAMENTO PL. B 3 | 91,37 | 0,0296 | 27,72 | 33,18 | 124,55 |
| LOCAL COMERCIAL 1 | 35,28 | 0,0114 | 10,71 | 12,84 | 48,09 |
| LOCAL COMERCIAL 2 | 41,29 | 0,0134 | 12,53 | 14,99 | 56,28 |
| DEPARTAMENTO 101 | 103,21 | 0,0334 | 31,32 | 37,48 | 140,99 |
| DEPARTAMENTO 102 PL. Baja | 41,05 | 0,0133 | 12,46 | 14,91 | 55,96 |
| DEPARTAMENTO 102 PL. Alta | 35,94 | 0,0116 | 10,91 | 13,05 | 48,99 |
| DEPARTAMENTO 103 | 103,71 | 0,0336 | 31,47 | 37,66 | 141,37 |
| DEPARTAMENTO 104 | 102,88 | 0,0333 | 31,22 | 37,36 | 140,24 |
| DEPARTAMENTO 105 PL. Baja | 44,33 | 0,0143 | 13,45 | 16,10 | 60,43 |
| DEPARTAMENTO 105 PL. Alta | 46,67 | 0,0151 | 14,16 | 16,95 | 63,62 |
| DEPARTAMENTO 201 | 106,35 | 0,0344 | 32,27 | 38,62 | 144,97 |
| DEPARTAMENTO 202 | 115,03 | 0,0372 | 34,90 | 41,77 | 156,80 |
| DEPARTAMENTO 203 | 66,70 | 0,0216 | 20,24 | 24,22 | 90,92 |
| DEPARTAMENTO 204 | 94,40 | 0,0305 | 28,64 | 34,28 | 128,68 |
| DEPARTAMENTO 301 | 106,35 | 0,0344 | 32,27 | 38,62 | 144,97 |
| DEPARTAMENTO 302 PL. Baja | 41,05 | 0,0133 | 12,46 | 14,91 | 55,96 |
| DEPARTAMENTO 302 PL. Alta | 36,81 | 0,0119 | 11,17 | 13,37 | 50,18 |
| DEPARTAMENTO 303 | 115,07 | 0,0372 | 34,92 | 41,79 | 156,86 |
| DEPARTAMENTO 304 | 66,70 | 0,0216 | 20,24 | 24,22 | 90,92 |
| DEPARTAMENTO 305 | 99,48 | 0,0322 | 30,19 | 36,12 | 135,60 |
| DEPARTAMENTO 306 | 41,73 | 0,0135 | 12,66 | 15,15 | 56,88 |
| DEPARTAMENTO 401 | 106,35 | 0,0344 | 32,27 | 38,62 | 144,97 |
| DEPARTAMENTO 402 | 115,03 | 0,0372 | 34,90 | 41,77 | 156,80 |
| DEPARTAMENTO 403 | 66,70 | 0,0216 | 20,24 | 24,22 | 90,92 |
| DEPARTAMENTO 404 | 116,84 | 0,0378 | 35,45 | 42,43 | 159,27 |
| DEPARTAMENTO 501 | 118,54 | 0,0383 | 35,97 | 43,05 | 161,59 |
| DEPARTAMENTO 502 PL. Baja | 111,63 | 0,0361 | 33,87 | 40,54 | 152,17 |
| DEPARTAMENTO 502 PL. Alta | 24,76 | 0,0080 | 7,51 | 8,99 | 33,75 |
| DEPARTAMENTO 503 | 91,68 | 0,0297 | 27,82 | 33,29 | 124,97 |
| DEPARTAMENTO 504 | 102,08 | 0,0330 | 30,97 | 37,07 | 139,15 |
| TOTALES | 3.091,08 | 1,0000 | 937,93 | 1.122,48 | 4.213,56 |



5.1.- CUADRO DE GASTOS COMUNES

| | |
|------------|--------|
| PARQUEO 1 | 0,5762 |
| PARQUEO 2 | 0,5762 |
| PARQUEO 3 | 0,5762 |
| PARQUEO 4 | 0,9233 |
| PARQUEO 5 | 0,4717 |
| PARQUEO 6 | 0,4717 |
| PARQUEO 7 | 0,4717 |
| PARQUEO 8 | 0,4717 |
| PARQUEO 9 | 0,4717 |
| PARQUEO 10 | 0,4717 |
| PARQUEO 11 | 0,4717 |
| PARQUEO 12 | 0,4244 |
| PARQUEO 13 | 0,4244 |
| PARQUEO 14 | 0,4244 |
| PARQUEO 15 | 0,4244 |
| PARQUEO 16 | 0,4717 |
| PARQUEO 17 | 0,4717 |
| PARQUEO 18 | 0,4717 |
| PARQUEO 19 | 0,5166 |
| PARQUEO 20 | 0,5166 |
| PARQUEO 21 | 0,5752 |
| PARQUEO 22 | 1,0165 |
| PARQUEO 23 | 1,0165 |
| PARQUEO 24 | 0,5830 |
| PARQUEO 25 | 0,5830 |
| BODEGA 1 | 0,1546 |
| BODEGA 2 | 0,1630 |
| BODEGA 3 | 0,1132 |
| BODEGA 4 | 0,1132 |
| BODEGA 5 | 0,1132 |
| BODEGA 6 | 0,1132 |
| BODEGA 7 | 0,1132 |
| BODEGA 8 | 0,1676 |
| BODEGA 9 | 0,1281 |
| BODEGA 10 | 0,1669 |





| | |
|---------------------------|--------|
| BODEGA 11 | 0,1414 |
| BODEGA 12 | 0,1239 |
| DEPARTAMENTO PL. B 1 | 4,6395 |
| DEPARTAMENTO PL. B 2 | 2,5878 |
| DEPARTAMENTO PL. B 3 | 2,9559 |
| LOCAL COMERCIAL 1 | 1,1413 |
| LOCAL COMERCIAL 2 | 1,3358 |
| DEPARTAMENTO 101 | 3,3390 |
| DEPARTAMENTO 102 PL- Baja | 1,3280 |
| DEPARTAMENTO 102 PL- Alta | 1,1627 |
| DEPARTAMENTO 103 | 3,3551 |
| DEPARTAMENTO 104 | 3,3283 |
| DEPARTAMENTO 105 PL. Baja | 1,4341 |
| DEPARTAMENTO 105 PL. Alta | 1,5098 |
| DEPARTAMENTO 201 | 3,4405 |
| DEPARTAMENTO 202 | 3,7214 |
| DEPARTAMENTO 203 | 2,1578 |
| DEPARTAMENTO 204 | 3,0539 |
| DEPARTAMENTO 301 | 3,4405 |
| DEPARTAMENTO 302 PL. Baja | 1,3280 |
| DEPARTAMENTO 302 PL. Alta | 1,1908 |
| DEPARTAMENTO 303 | 3,7226 |
| DEPARTAMENTO 304 | 2,1578 |
| DEPARTAMENTO 305 | 3,2183 |
| DEPARTAMENTO 306 | 1,3500 |
| DEPARTAMENTO 401 | 3,4405 |
| DEPARTAMENTO 402 | 3,7214 |
| DEPARTAMENTO 403 | 2,1578 |
| DEPARTAMENTO 404 | 3,7799 |
| DEPARTAMENTO 501 | 3,8349 |
| DEPARTAMENTO 502 PL. Baja | 3,6114 |
| DEPARTAMENTO 502 PL. Alta | 0,8010 |
| DEPARTAMENTO 503 | 2,9660 |
| DEPARTAMENTO 504 | 3,3024 |



**REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO DIAMANTE
INCORPORADO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

Considerando:

Que el Edificio denominado DIAMANTE, está compuesto de solar y una edificación tipo edificio, que se levanta sobre los lotes 16 y 17 de la manzana C de la urbanización Lomas de Barbascillo de la parroquia Manta del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio compuesto de subsuelo, planta baja y seis pisos altos. Edificio cuyo fin es el de Residencia permanente o temporal.

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

Que la Asamblea de Copropietarios del Edificio DIAMANTE, celebrada el día ... de del 2020, de conformidad con lo establecido en el artículo once de la Ley de Propiedad Horizontal, en concordancia con el artículo treinta y dos del Reglamento de la antedicha Ley, resuelve:

Expedir el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO TORRE DIAMANTE

CAPITULO I.- DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

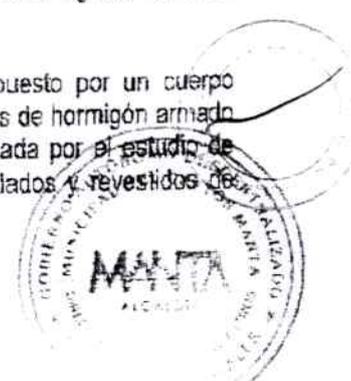
Art. 1 ÁMBITO DEL REGLAMENTO El Reglamento Interno de Copropiedad del Edificio DIAMANTE, se rige por lo determinado en la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, su respectivo Reglamento, y la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, y el Código Civil, y todas las demás disposiciones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

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

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

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

Art. 5.- CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO DIAMANTE El Edificio está compuesto por un cuerpo principal de seis pisos de alto, una planta baja y subsuelo. La estructura del edificio es de hormigón armado sismo-resistente, cimentada sobre plintos de hormigón a la profundidad recomendada por el estudio de suelos. Las paredes son de bloque alivianado de cemento. Los pisos están nivelados y revestidos de





porcelanato importado. Las instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y fuerza de 110V, cableado para TV. Tiene un sistema hidroneumático importado. El edificio cuenta con un sistema de seguridad y combate contra incendios que incluye una red de agua a presión, cajetines con mangueras y extintores por piso, lámparas de emergencia y detectores de humo en los corredores. Además, tiene una infraestructura de alarmas contra incendio. La fachada es de Mampostería y ventanas de aluminio y vidrio. La cubierta es de hormigón armado.

CAPÍTULO II.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

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

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

Los departamentos o locales no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, abaceras, licorerías, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea el de prestación de servicios de salud.

En las bodegas no podrán almacenarse alimentos perecibles, combustibles, productos combustibles o malolientes, o materiales con un riesgo implícito de siniestro por fuego o acción química.

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

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

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

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

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





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

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

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

CAPÍTULO III.- DE LOS BIENES COMUNES

Art. 13.- BIENES COMUNES Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del Edificio DIAMANTE, las áreas de circulación exterior, escaleras, cuartos de equipos, cuartos técnicos, lobbys, cuartos de bombas, y áreas verdes.

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

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

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

Art. 16.- REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de los bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por el Administrador. Si se trata de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la





seguridad o salubridad de las personas que ejercen el derecho de dominio, el Administrador podrá proceder a su inmediata realización sin esperar la autorización de la Asamblea de Copropietarios.

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

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

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
- c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- d) Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en la fachada del Edificio;
- e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del inmueble, quedando facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones se la realizará de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno;
- i) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- j) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- k) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Edificio, en las paredes o cualquiera de las áreas comunes;
- l) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del Presidente, del Administrador, obreros o técnicos designados por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;
- m) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez cancelados los valores facturados o liquidados;
- n) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del Edificio, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el Edificio;
- o) El Administrador, por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,
- p) Utilizar los bienes comunes del Edificio como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.
- q) Lavar los vehículos en el subsuelo del Edificio.

CAPÍTULO IV.- DE LAS SANCIONES

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





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

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

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

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





CAPITULO VI.- DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

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

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

Art. 32.- EXPENSAS ORDINARIAS.- Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de conserjes y empleados del condominio, energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de ascensores, mantenimiento de jardines y áreas comunes, mantenimiento de equipos, útiles de limpieza, reparaciones ordinarias del inmueble, de su equipamiento y combustibles para equipos del condominio y su seguro. Es obligación de todos los copropietarios del Edificio, contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes según el presupuesto aprobado.

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 44.- QUORUM El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del





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

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

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

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

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

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

Art. 50.- DEBERES Y ATRIBUCIONES

- a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios; este último a su vez será el Presidente del Directorio General;
- b) Elegir y remover de sus cargos, a los tres miembros que conforman el Directorio General;
- c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General, el Presidente y/o el Administrador;
- d) Señalar de acuerdo con este Reglamento, las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, seguros obligatorios;
- e) Revocar o reformar las decisiones del Directorio General, del Presidente y/o del Administrador, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y a este reglamento interno;
- f) Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del inmueble, e interpretarlo con fuerza obligatoria;
- g) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;
- h) Exigir al Administrador, cuando lo creyera conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo, determinando la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de la misma;
- i) Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del Edificio;



- j) Autorizar al Presidente o al Administrador, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;
- k) Resolver cualquier asunto inherente a la administración del Edificio; y apélos que le planteen el Presidente, el Administrador, o los copropietarios.

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

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

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

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

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

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

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

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

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





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

Art. 61.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL

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

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

Art. 63.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE

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

Art. 64.- DEL ADMINISTRADOR La persona que ejerza la administración del Edificio, será elegido por la Asamblea de Copropietarios, para el periodo de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario del inmueble. Si la persona que ejerza la



administración faltare temporalmente, se delegará a otro copropietario esas funciones y, si la falta fuese definitiva, la sustitución será resuelta por la Asamblea General.

Art. 65.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR

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





- general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;
- m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
 - n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticuotas y usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
 - o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;
 - p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción del mismo, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con el inmueble;
 - q) La correspondencia de la administración del Edificio, será firmada por el Presidente y/o por el Administrador;
 - r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y este reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del inmueble;
 - s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
 - t) Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes para el inmueble;
 - u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del Edificio;
 - v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del Edificio;
 - w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;
 - x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente reglamento interno, así como las resoluciones de los Órganos de Administración del Edificio.

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

CAPÍTULO VIII.- DE LA SEGURIDAD

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

CAPÍTULO IX.- SOLUCION DE CONFLICTOS

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





Así mismo, los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes del inmueble declarado en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial No. 145 del 1 de septiembre de 1997, salvo disposición legal en contrario.

RAZÓN: El presente reglamento, fue aprobado por la Asamblea de Copropietarios del Edificio DIAMANTE, celebrada el de del 2020.

[Handwritten signature]
ING. CARLOS DELGADO
RESPONSABLE TECNICO

ALCALDIA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTÁ
REVISADO

FECHA: 04 DIC 2020 HORA: 15:00

DIRECCIÓN DE ANÁLISIS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

Per Eje No MTA-2020-ALC-0238

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

Manta, 26/04/2023

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



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

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

N° 042023-090120

N° ELECTRÓNICO : 226250

Fecha: 2023-04-17

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-08-16-020

Ubicado en: EDIFICIO DIAMANTE PARQUEO 20 / URBZ. LOMAS DE BARBASQUILLO MZ. C, LOTES. 16

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 15.97 m²
Área Comunal: 5.8 m²
Área Terreno: 4.85 m²



PROPIETARIOS

| Documento | Propietario |
|------------|------------------------------|
| 1704191798 | LOPEZ PEREZ-LUIS ANTONIO |
| 1708137698 | ROBAYO MUÑOZ-XIOMARA VIVIANA |
| 1713643490 | LOPEZ ROBAYO-LUIS IGNACIO |

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1,091.25

CONSTRUCCIÓN: 2,264.48

AVALÚO TOTAL: 3,355.73

SON: TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO DÓLARES 73/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 8 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



190968DGWFWWJ

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: 2023-04-17 19:03:25



COMPROBANTE DE PAGO

Nº 653631

| | | |
|------------------|------|------------------|
| Código Catastral | Área | Avalúo Comercial |
| 1-16-08-16-020 | 4.85 | \$ 3355.73 |

| | | | |
|--|------|---------|-----------|
| 2023-04-14 10:13:45 | | | |
| Dirección | Año | Control | Nº Título |
| EDIFICIO DIAMANTE PARQUEO 20 / URBZ. LOMAS DE BARBASQUILLO MZ. C, LOTES. 16 Y 17 | 2023 | 621049 | 653631 |

| | |
|----------------------------|--------------|
| Nombre o Razón Social | Cédula o Ruc |
| PEZ PEREZ LUIS ANTONIO | 1704191798 |
| PEZ ROBAYO LUIS IGNACIO | 1713643490 |
| BAYO MUÑOZ XIOMARA VIVIANA | 1708137698 |

| IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS | | | | |
|---|---------------|------------------------|---------------|---------|
| Concepto | Valor Parcial | Recargas(+) Rebajas(-) | Valor a Pagar | |
| COSTA JUDICIAL | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| INTERES POR MORA | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| MEJORAS 2020 | 1.42 | -0.71 | 0.71 | 0.71 |
| MEJORAS 2021 | 0.41 | -0.21 | 0.20 | 0.20 |
| MEJORAS 2022 | 0.08 | -0.04 | 0.04 | 0.04 |
| TOTAL A PAGAR | | | \$ 0.95 | \$ 0.95 |
| VALOR PAGADO | | | \$ 0.95 | \$ 0.95 |
| SALDO | | | \$ 0.00 | \$ 0.00 |

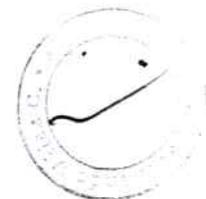
Fecha de pago: 2023-01-11 17:21:38 - VERA CORNEJO VIVIANA
 NSERRATE El lote se encuentra registrado como 3ra edad
 do sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT2008255805514

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



N° 042023-089662

Manta, martes 11 abril 2023



**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 **LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO** con cédula de ciudadanía No. **1704191798**.

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: jueves 11 mayo 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



190506RMBY03Q

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° 042023-090643

Manta, miércoles 26 abril 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-16-08-16-051 perteneciente a LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO con C.C. 1704191798 Y ROBAYO MUÑOZ XIOMARA VIVIANA con C.C. 1708137698 Y LOPEZ ROBAYO LUIS IGNACIO con C.C. 1713643490 ubicada en EDIFICIO DIAMANTE DEPARTAMENTO 204 / URBZ. LOMAS DE BARBASQUILLO MZ. C, LOTES. 16 Y 17 BARRIO LOMA DE BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-16-08-16-020 avaluo \$3.355,73 EDIFICIO DIAMANTE PARQUEO 20 / URBZ. LOMAS DE BARBASQUILLO MZ. C, LOTES. 16 Y 17 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$64,570.71 SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA DÓLARES 71/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$194,000.00 CIENTO NOVENTA Y CUATRO MIL DÓLARES 00/100. NO CAUSA UTILIDAD PORQUE EL VENDEDOR ES DE LA 3ERA EDAD



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: viernes 26 mayo 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1914917VJYTTA

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: 136000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/130859

DE ALCABALAS

Fecha: 20/04/2023

Por: 1,552.00

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 20/04/2023



VE-401435



Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO

Identificación: 1704191798

Teléfono: ND

Correo: A@GMAIL.COM

Adquiriente-Comprador: PESANTES BRAVO DAVID ALEJANDRO

Identificación: 0917275158

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 20/04/2023

| Clave Catastral | Avaluo | Área | Dirección |
|-----------------|-----------|-------|---|
| 1-16-08-16-051 | 64,570.71 | 28.64 | EDIFICIODIAMANTEDEPARTAMENTO0204URBZ.LOMASDEBARBASQUILLOMZ.CLOTES.16Y17 |

Precio de Venta

194,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

| Año | Tributo | Monto | Descuento | Recargos | Sub Total |
|---------|-----------------------------------|----------|-----------|----------|-----------|
| 2023 | DE ALCABALAS | 1,940.00 | 970.00 | 0.00 | 970.00 |
| 2023 | APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA | 582.00 | 0.00 | 0.00 | 582.00 |
| Total=> | | 2,522.00 | 970.00 | 0.00 | 1,552.00 |

Saldo a Pagar EXENCIONES

| Rubro | Descripción | Exención | Concepto | Valor |
|--------------|------------------------|----------|----------|--------|
| DE ALCABALAS | Descuento Tercera Edad | | | 970.00 |
| Total=> | | | | 970.00 |





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/130861

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 20/04/2023

Por: 1.00

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 20/04/2023

Contribuyente: LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO

Tipo Contribuyente: PERSONA NATURAL | PERSONA NATURAL

Identificación: CI 1704191798

Teléfono: ND

Correo: A@GMAIL.COM

Dirección: ND y NULL

Detalle:

Base Imponible: 3355.73

VE-011435



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO

Identificación: 1704191798

Teléfono: ND

Correo: A@GMAIL.COM

Adquiriente-Comprador: PESANTES BRAVO DAVID ALEJANDRO

Identificación: 0917275158

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 20/04/2023

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

Precio de Venta

1-16-08-16-020 64,570.71 4.85 EDIFICIODIAMANTEPARQUEO20URBZ.LOMASDEBARBASQUILLOMZ.CLOTES.16Y17 194,000.00

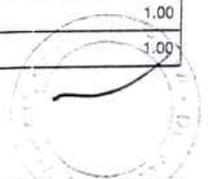
TRIBUTOS A PAGAR

| Año | Tributo | Monto | Descuento | Recargos | Sub Total |
|-------------------|---|--------------|--------------|-------------|-------------|
| 2023 | A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA | 13.90 | 12.90 | 0.00 | 1.00 |
| Total=> | | 13.90 | 12.90 | 0.00 | 1.00 |

Saldo a Pagar EXENCIONES

| Rubro | Descripción | Exención | Concepto | Valor |
|---|------------------------|----------|----------|--------------|
| A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA | Descuento Tercera Edad | | | 12.90 |
| Total=> | | | | 12.90 |

| DETALLE | |
|------------------------------|-------------|
| PRECIO DE VENTA | 3,355.73 |
| PRECIO DE ADQUISICIÓN | 0.00 |
| DIFERENCIA BRUTA | 3,355.73 |
| MEJORAS | 0.00 |
| UTILIDAD BRUTA | 3,355.73 |
| AÑOS TRANSCURRIDOS | 1,635.82 |
| DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA | 0.00 |
| BASE IMPONIBLE | 1,719.81 |
| IMP. CAUSADO | 0.00 |
| COSTO ADMINISTRATIVO | 1.00 |
| TOTAL A PAGAR | 1.00 |





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/130860

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 20/04/2023

Por: 1.00

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 20/04/2023

Contribuyente: LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO

Tipo Contribuyente: PERSONA NATURAL | PERSONA NATURAL

Identificación: CI 1704191798

Teléfono: ND

Correo: A@GMAIL.COM

Dirección: ND y NULL

Detalle:

Base Imponible: 194000.0

VE-701435



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO

Identificación: 1704191798

Teléfono: ND

Correo: A@GMAIL.COM

Adquiriente-Comprador: PESANTES BRAVO DAVID ALEJANDRO

Identificación: 0917275158

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 20/04/2023

| Clave Catastral | Avaluo | Área | Dirección |
|-----------------|-----------|-------|---|
| 1-16-08-16-051 | 64,570.71 | 28.64 | EDIFICIODIAMANTEDEPARTAMENTO0204URBZ.LOMASDEBARBASQUILLOMZ.CLOTES.16Y17 |

Precio de Venta

194,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

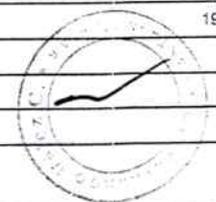
| Año | Tributo | Monto | Descuento | Recargos | Sub Total |
|-------------------|---|-----------------|-----------------|-------------|-------------|
| 2023 | A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA | 3,881.00 | 3,880.00 | 0.00 | 1.00 |
| Total=> | | 3,881.00 | 3,880.00 | 0.00 | 1.00 |

Saldo a Pagar EXENCIONES

| Rubro | Descripción | Exención | Concepto | Valor |
|---|------------------------|----------|----------|-----------------|
| A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA | Descuento Tercera Edad | | | 3,880.00 |
| Total=> | | | | 3,880.00 |

DETALLE

| | |
|------------------------------|-------------|
| PRECIO DE VENTA | 194,000.00 |
| PRECIO DE ADQUISICION | 0.00 |
| DIFERENCIA BRUTA | 194,000.00 |
| MEJORAS | 0.00 |
| UTILIDAD BRUTA | 194,000.00 |
| AÑOS TRANSCURRIDOS | 0.00 |
| DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA | 0.00 |
| BASE IMPONIBLE | 194,000.00 |
| IMP. CAUSADO | 0.00 |
| COSTO ADMINISTRATIVO | 1.00 |
| TOTAL A PAGAR | 1.00 |



COMPROBANTE DE PAGO

Nº 653602

| Código Catastral | Área | Avalúo Comercial | 2023-04-14 10:12:38 | | | | |
|----------------------------|-------|------------------|---|---------------|-------------|------------|-----------------|
| | | | Dirección | Año | Control | Nº Título | |
| 1-16-08-16-051 | 28.64 | \$ 64570.71 | EDIFICIO DIAMANTE DEPARTAMENTO 204 / URBZ. LOMAS DE BARBASQUILLO MZ. C, LOTES. 16 Y 17 | 2023 | 620979 | 653602 | |
| Nombre o Razón Social | | Cédula o Ruc | IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS | | | | |
| | | | Concepto | Valor Parcial | Recargas(+) | Rebajas(-) | Valor a Pagar |
| PEZ PEREZ LUIS ANTONIO | | 1704191798 | COSTA JUDICIAL | 0.00 | | 0.00 | 0.00 |
| PEZ ROBAYO LUIS IGNACIO | | 1713643490 | INTERES POR MORA | 0.00 | | 0.00 | 0.00 |
| BAYO MUÑOZ XIOMARA VIVIANA | | 1708137698 | MEJORAS 2020 | 27.40 | | -13.70 | 13.70 |
| | | | MEJORAS 2021 | 7.95 | | -3.98 | 3.97 |
| | | | MEJORAS 2022 | 1.51 | | -0.76 | 0.75 |
| | | | TASA DE SEGURIDAD | 19.37 | | 0.00 | 19.37 |
| | | | TOTAL A PAGAR | | | | \$ 37.79 |
| | | | VALOR PAGADO | | | | \$ 37.79 |
| | | | SALDO | | | | \$ 0.00 |

Fecha de pago: 2023-01-11 16:49:12 - VERA CORNEJO VIVIANA
INSERRATE El lote se encuentra registrado como 3ra edad
todo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT3918627623148



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



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**N° 042023-090119**

N° ELECTRÓNICO : 226249

Fecha: 2023-04-17

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-08-16-051

Ubicado en: EDIFICIO DIAMANTE DEPARTAMENTO 204 / URBZ. LOMAS DE BARBASQUILLO MZ. C, LOTES. 16 Y 17

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 94.4 m²
Área Comunal: 34.28 m²
Área Terreno: 28.64 m²

**PROPIETARIOS**

| Documento | Propietario |
|------------|------------------------------|
| 1704191798 | LOPEZ PEREZ-LUIS ANTONIO |
| 1708137698 | ROBAYO MUÑOZ-XIOMARA VIVIANA |
| 1713643490 | LOPEZ ROBAYO-LUIS IGNACIO |

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 6,444.00
CONSTRUCCIÓN: 58,126.71
AVALÚO TOTAL: 64,570.71

SON: SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA DÓLARES 71/100

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

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

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 8 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



190967B3FCTTJ

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: 2023-04-17 19:02:40

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000467413

| Contribuyente | Identificación | Control | Nro. Título |
|--------------------------|----------------|-----------|-------------|
| LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO | 17xxxxxxx8 | 000001934 | 467413 |

Certificado de Solvencia

| Expedición | Expiración |
|------------|------------|
| 2023-04-18 | 2023-05-18 |

| Descripción | | Detalles | | Deuda | Abono Ant. | Total |
|-----------------|---------|--------------------------|--|--------|------------|--------|
| Año/Fecha | Período | Rubro | | | | |
| 04-2023/05-2023 | Mensual | Certificado de Solvencia | | \$3.00 | \$0.00 | \$3.00 |

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-04-18 14:45:58 con forma(s) de pago: EFECTIVO (Válido por 30 días)

Total a Pagar \$3.00

Valor Pagado \$3.00

Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**





David Pesantes

BanEcuador B.P.
27/04/2023 09:18:10 OK
CONCEPTO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1446739518
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANABÍ (AG.) OP: JICAIDERONP
INSTITUCION DEPOSITANTE: GOBIERNO PROVINC MAN
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 2.50
Comision Efectivo: 0.51
IVA: 0.06
TOTAL: 3.07
SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001
MANABÍ (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-527-000007404
Fecha: 27/04/2023 09:18:25

No. Autorización:
2704202301176818352000120565270000074042023091717

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 999999999999999
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

Emisor
27 APR 2023
CAJAS
AGENCIA CANTONAL
MANABÍ

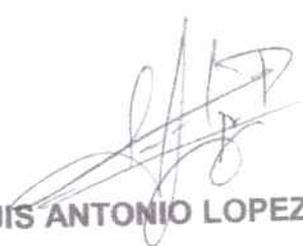




NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

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



LUIS ANTONIO LOPEZ PEREZ
POR SUS PROPIOS DERECHOS Y APODERADO ESPECIAL DEL
SEÑOR LUIS IGNACIO LOPEZ ROBAYO
CÉD.- 1704191798
DIRECCION: EDIFICIO DIAMANTE CALLE 54 A SECTOR
BARBASQUILLO
TELÉFONO: 0983935862
CORREO: arquitecturall@outlook.com





XIOMARA VIVIANA ROBAYO MUÑOZ
CÉD.- 1708137698
DIRECCION: EDIFICIO DIAMANTE CALLE 54 A SECTOR
BARBASQUILLO
TELÉFONO: 0999726404
CORREO: diamantexiomi@hotmail.com


DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA

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

Manta, a 26 ABR 2023


Dr Fernando Vélez Cabezas
NOTARÍA SEXTA



El nota...



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO