

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20

Telf.052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2022

Número de Inscripción: 611

Número de Repertorio: 1245

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

1.- Con fecha dieciocho de Febrero del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 611 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1314577691	DELGADO DELGADO ELVIS VICENTE	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
DEPARTAMENTO 306	1160816057	75129	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 18 febrero 2022

Fecha generación: viernes, 18 febrero 2022



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 2 0 4 3 9 0 6 W J I H P Z





ESCRITURA DE:

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGADA POR LOS SEÑORES LUIS ANTONIO LOPEZ PEREZ, LUIS IGNACIO LOPEZ ROBAYO Y XIOMARA VIVIANA ROBAYO MUÑOZ, A FAVOR DEL SEÑOR ELVIS VICENTE DELGADO DELGADO.-

LA CUANTIA ES \$ 63.500,00

AVALÚO MUNICIPAL ES \$ 28.542,42

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- QUE OTORGA EL SEÑOR ELVIS VICENTE DELGADO DELGADO, A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

LA CUANTIA INDETERMINADA.-

CODIGO NUMERICO: 20221308002P00217

AUTORIZADA EL 14 DE FEBRERO DEL 2022

CONFERI PRIMERA COPIA EL DIA 14 DE FEBRERO DEL 2022

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
NOTARIA SEGUNDA DE MANTA



Factura: 001-002-000060741



20221308002P00217

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20221308002P00217						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	14 DE FEBRERO DEL 2022. (15:17)						
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	LOPEZ ROBAYO LUIS IGNACIO	REPRESENTA DO POR	CÉDULA	1713643490	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	LUIS ANTONIO LOPEZ PEREZ
Natural	ROBAYO MUÑOZ XIOMARA VIVIANA	REPRESENTA DO POR	CÉDULA	1708137698	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 le representa
Natural	DELGADO DELGADO ELVIS VICENTE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1314577691	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTA DO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	MARIA BEATRIZ MERA PLAZA
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:	LA CUANTIA DE LA COMPRAVENTA LA CUANTIA ES \$ 63500,00 Y AVALÚO MUNICIPAL ES \$28.542,42 ESCRITURA REALIZADA EN VIRTUD DEL SORTEO NUMERO 202213SCP00014, DE FECHA 6 DE ENERO DEL 2022, EMITIDA POR LA DIRECCION PROVINCIAL DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA DE MANABÍ.						
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		63500.00					

Notaría Pública Segunda
Manabí - Ecuador

PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL	
ESCRITURA N°:	20221308002P00217
FECHA DE OTORGAMIENTO:	14 DE FEBRERO DEL 2022, (15:17)
OTORGA:	NOTARÍA SEGUNDA 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°:	20221308002P00217
FECHA DE OTORGAMIENTO:	14 DE FEBRERO DEL 2022, (15:17)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES
 NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA





NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 ENTRE AVENIDAS 4 Y MALECÓN
TELÉFONO: 0526223457214
patmendoza@hotmail.com



FACTURA NUMERO: 001002000060741

CODIGO NUMERICO: 20211308002P00217

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGADA POR LOS

SEÑORES LUIS ANTONIO LOPEZ PEREZ, LUIS IGNACIO LOPEZ ROBAYO Y XIOMARA VIVIANA ROBAYO MUÑOZ, A FAVOR DEL SEÑOR ELVIS VICENTE DELGADO DELGADO.-

LA CUANTIA ES \$ 63.500,00

AVALÚO MUNICIPAL ES \$ 28.542,42

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA

ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- QUE

OTORGA EL SEÑOR ELVIS VICENTE DELGADO DELGADO, A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

LA CUANTIA INDETERMINADA.-

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes catorce de Febrero del año dos mil veintidós, ante mí Abogada PATRICIA MENDOZA BRIONES, Notaria Pública Segunda del Cantón Manta, con funciones prorrogadas según Acción de Personal No.2323-DTH-2019-J de fecha veintiséis de noviembre del dos mil diecinueve, comparecen, el señor **LUIS ANTONIO LOPEZ PEREZ**, con número de cédula uno siete cero cuatro uno nueve

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manabí - Ecuador

uno siete nueve guión ocho, quien declara ser de estado civil casado, de Profesión Arquitecto, mayor de edad, de nacionalidad Ecuatoriana, quien interviene por sus propios derechos y en calidad de apoderado de los señores LUIS IGNACIO LOPEZ ROBAYO con número de cédula uno siete uno tres seis cuatro tres cuatro nueve guión cero, de estado civil soltero; y, **XIOMARA VIVIANA ROBAYO MUÑOZ** con número de cédula uno siete cero ocho uno tres siete seis nueve guión ocho, de estado civil casada, tal como consta del poder especial celebrado en la Notaria Séptima del Cantón Manta en fecha diecinueve de noviembre del dos mil veintiuno, además declara que sus mandantes se encuentran vivos y que dicho poder no ha sido revocado, a quien en adelante se le denominará como **"EL APODERADO DE LA PARTE VENDEDORA"** y, el señor **ELVIS VICENTE DELGADO DELGADO**, con número de cédula uno tres uno cuatro cinco siete siete seis nueve guión uno, quien declara ser de estado civil soltero, mayor de edad, de nacionalidad Ecuatoriana, domiciliado en la CALLE ANIBAL SAN ANDRES Y ELOY ALFARO, DE TRAS DE LA PLAZA CIVICA BAJO DEL PECHICHE; Cantón: MANABI/ MONTECRISTI



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 ENTRE AVENIDAS 4 Y MALECÓN
TELÉFONO: 052 3 2585 1194
patimendoza@hotmail.com



MONTECRISTI, CABECERA CANTONAL Teléfono:
0998856133, correo electrónico: delgadol@gmail.com, por sus propios derechos quien

en adelante se les denominará como la **"PARTE COMPRADORA"**; y, la señora **MARIA BEATRIZ MERA PLAZA**, con número de cédula número uno tres cero nueve ocho siete dos dos cuatro guión ocho, de Profesión Economista, Directora de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**, en su calidad de apoderado especial, mayor de edad, legalmente capaz; Dirección para notificación: Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera ubicado en la Avenida Amazonas N treinta y siete B y calle Unión Nacional de Periodistas. Teléfono: (02)3970500, Correo electrónico: controversias_ph@biess.fin.ec; en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de **APODERADA ESPECIAL DEL BIESS**, según consta del documento que en copia autentica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte en la cual adelante se la denominara **"EL BIESS" Y/O "ACREEDOR.-** Además los comparecientes son hábiles

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador

y capaces para contratar y obligarse, en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía, para lo cual me autorizan y me facultan a obtener información de la misma en el Sistema del Registro Civil de Identidad y Cedulación y proceder a descargarlas para que queden agregadas a esta escritura como habilitante, doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura Pública, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinados que fueran en forma aislada y separadas, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura Pública el texto de la minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑORA NOTARIA:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, constitución de gravamen hipotecario y prohibición Voluntaria de enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación:

PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA:

COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, **EL**



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 ENTRE AVENIDAS 1 Y MALECON
TELEFONO: 052622830994257214
pati.mendoza@hotmail.com



SEÑOR LUIS ANTONIO LOPEZ PEREZ INTERVIENE POR SUS PROPIOS DERECHOS Y EN CALIDAD DE APODERADO DE LOS SEÑORES LUIS IGNACIO LOPEZ ROBAYO Y XIOMARA VIVIANA ROBAYO MUÑOZ, Dirección EDIFICIO DIAMANTE; cantón: MANABI/MANTA/MANTA Teléfono: 0983935862; que en adelante se llamará **"LA PARTE VENDEDORA"**; y, por otra, **EL SEÑOR DELGADO DELGADO ELVIS VICENTE**, dirección CALLE ANIBAL SAN ANDRES Y ELOY ALFARO, DETRÁSDE LA PLAZA CIVICA BAJO DEL PECHICHE; Cantón: MANABI/MONTECRISTI/MONTECRISTI, CABECERA CANTONAL Teléfono: 0998856133, correo electrónico: elvisdelgadodel@gmail.com; por sus propios y personales derechos, que en lo posterior se llamará **"LA PARTE COMPRADORA"**; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas.

SEGUNDA: ANTECEDENTES: Los señores LUIS ANTONIO LOPEZ PEREZ, LUIS IGNACIO LOPEZ ROBAYO Y XIOMARA VIVIANA ROBAYO MUÑOZ, son propietarios de un Departamento Ubicado sobre el Nivel +9,45 del Edificio Diamante ubicado en la calle Publica de la Urbanización Lomas de Barbasquillo de la Parroquia Manta y Cantón Manta, **Departamento TRESCIENTOS SEIS (306)**, Consta de los siguientes

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador

ambientes: Sala, Comedor, un Dormitorio, un Baño y Lavandería, y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: **Por arriba:** lindera con Departamento cuatrocientos cuatro en cuarenta y un metros setenta y tres centímetros cuadrados (41,73m²), **Por abajo:** lindera con Departamento 105 P.L. Alta en cuarenta y un metros setenta y tres centímetros cuadrados (41,73m²), **Por el Norte:** lindera con área común circulación, partiendo desde el Oeste hacia el Este en un metro coma cincuenta centímetros (1,50m), desde este punto gira hacia el Norte en dos coma veinticinco centímetros (2,25m), desde este punto gira hacia el Este en cuatro coma treinta y cinco centímetros (4,35m), desde este punto gira hacia el Norte en cero coma treinta centímetros (0,30m), desde este punto gira hacia el Este en uno coma diez centímetros (1,10m), **Por el Sur:** lindera con Departamento trescientos cinco y vacío hacia planta baja, partiendo desde el Oeste hacia el Este en tres coma sesenta centímetros (3,60m), desde este punto gira hacia el Noreste en cero coma ochenta y cinco centímetros (0,85m), desde este punto gira hacia el Norte en cero coma treinta y



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR. CALLE 8 ENTRE AVENIDAS 4 Y 5
TELÉFONO: 022 256 9094 y 721
patmendoza@hotmail.com



cinco centímetros (0,35m), desde este punto gira hacia el Este en tres coma diez centímetros (3,10m), **Por el Este:** lindera Departamento 301 y vacío hacia planta baja, partiendo desde el Norte hacia el Sur en cuatro coma quince centímetros (4,15m), desde este punto gira hacia el Este en cero coma diez centímetros (0,10m), desde este punto gira hacia el Sur en uno coma ochenta centímetros (1,80m), **Por el Oeste:** lindera con Departamento 305 en cuatro metros sesenta centímetros (4,60m). Área neta cuarenta y un metros cuadrados setenta y tres centímetros cuadrados (41,73m²); Alícuota 0,0135%; Área de terreno doce metros cuadrados sesenta y seis centímetros cuadrados (12,66m²); Área común quince metros cuadrados quince centímetros cuadrados (15,15m²); Área total cincuenta y seis metros cuadrados ochenta y ocho centímetros cuadrados (56,88m²). el inmueble fue adquirido mediante: **1/5 COMPRAVENTA.** - celebrada en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, con fecha veinticuatro de junio del dos mil trece, e inscrita en el Registro de la Propiedad, con fecha quince de julio del dos mil trece, El Señor Augusto Romeo Lourido Zea, por

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

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. **2/5 HIPOTECA Y GRAVAMENES.** - Celebrada en la Notaría Pública Trigésima Séptima del cantón Manta, con fecha veinticuatro de abril del dos mil diecinueve, e inscrita en el Registro de la Propiedad, con fecha veintinueve de abril del dos mil diecinueve. 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. **3/5 PROPIEDAD HORIZONTALES.** - celebrada en la Notaría Pública Quinta del cantón Manta, con fecha veintidós de diciembre del dos mil veinte, e inscrita en el Registro de la Propiedad, con fecha ocho de enero del dos mil veintiuno.

DECLARATORIA DE APROBACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL: del Edificio DIAMANTE: de propiedad de



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 ENTRE AVENIDAS 4 Y MALECON
TELEFONO: 052622503/099425721
pau.mendoza@hotmail.com

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 números dieciséis y diecisiete 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 veintinueve de abril del dos mil diecinueve, bajo el No, 495. 4/5 PLANOS. - celebrada en la Notaría Pública Quinta del cantón Manta, con fecha veintidós de diciembre del dos mil veinte, e inscrita en el Registro de la Propiedad, con fecha ocho de enero del dos mil veintiuno. 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 dieciséis y diecisiete 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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador

fecha veintinueve de abril del dos mil diecinueve,
bajo el No, 495. **5/5 HIPOTECA Y GRAVAMENES.** -
CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE
ENAJENAR. Cancelación del departamento 306 del
edificio diamante situado en la Urbanización Lomas
de Barbasquillo.- **TERCERA: COMPRAVENTA.** En base a
los antecedentes expuestos, la parte **VENDEDORA, EL
SEÑOR LUIS ANTONIO LOPEZ PEREZ,** da en venta y
perpetua enajenación a favor de LA PARTE
COMPRADORA, **EL SEÑOR DELGADO DELGADO ELVIS VICENTE,**
un Departamento Ubicado sobre el Nivel +9,45 del
Edificio Diamante ubicado en la calle Publica de
la Urbanización Lomas de Barbasquillo de la
Parroquia Manta y Cantón Manta, **Departamento
TRESCIENTOS SEIS (306),** Consta de los siguientes
**ambientes: Sala, Comedor, un Dormitorio, un Baño
y Lavandería,** y se circunscribe dentro de las
siguientes medidas y linderos: **Por arriba:** lindera
con Departamento cuatrocientos cuatro en cuarenta
y un metros setenta y tres centímetros cuadrados
(41,73m2), **Por abajo:** lindera con Departamento 105
P.L. Alta en cuarenta y un metros setenta y tres
centímetros cuadrados (41,73m2), **Por el Norte:**
lindera con área común circulación, partiend



NOTARÍA
PÚBLICA

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 ENTRE AVENIDAS PÚBLICA Y LEÓN
TELEFONO: 052632885/099237214
patmendoza@hotmail.com



desde el Oeste hacia el Este en un metro coma cincuenta centímetros (1,50m), desde este punto gira hacia el Norte en dos coma veinticinco centímetros (2,25m), desde este punto gira hacia el Este en cuatro coma treinta y cinco centímetros (4,35m), desde este punto gira hacia el Norte en cero coma treinta centímetros (0,30m), desde este punto gira hacia el Este en uno coma diez centímetros (1,10m), **Por el Sur:** lindera con Departamento trescientos cinco y vacío hacia planta baja, partiendo desde el Oeste hacia el Este en tres coma sesenta centímetros (3,60m), desde este punto gira hacia el Noreste en cero coma ochenta y cinco centímetros (0,85m), desde este punto gira hacia el Norte en cero coma treinta y cinco centímetros (0,35m), desde este punto gira hacia el Este en tres coma diez centímetros (3,10m), **Por el Este:** lindera Departamento 301 y vacío hacia planta baja, partiendo desde el Norte hacia el Sur en cuatro coma quince centímetros (4,15m), desde este punto gira hacia el Este en cero coma diez centímetros (0,10m), desde este punto gira hacia el Sur en uno coma ochenta centímetros (1,80m), **Por el Oeste:** lindera con

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Departamento 305 en cuatro metros sesenta centímetros (4,60m). Área neta cuarenta y un metros cuadrados setenta y tres centímetros cuadrados (41,73m²); Alícuota 0,0135%; Área de terreno doce metros cuadrados sesenta y seis centímetros cuadrados (12,66m²); Área común quince metros cuadrados quince centímetros cuadrados (15,15m²); Área total cincuenta y seis metros cuadrados ochenta y ocho centímetros cuadrados (56,88m²). **CUARTA: PRECIO.** El precio convenido por la venta de los inmuebles objeto de este contrato es la suma de **SESENTA Y TRES MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 63.500,00)** que serán cancelados de la siguiente manera: **a) CINCUENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA CON 39/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 53.260,39)** con el producto de una línea de crédito obtenida en el BIESS y mediante transferencia bancaria o el depósito de dichos rubros en la cuenta de LA PARTE VENDEDORA. **b) DIEZ MIL DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE CON 61/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 10.239,61)** pagados mediante acuerdo que resolvieron entre las partes, provenientes de fondos propios.- **QUINTA** 



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 ENTRE AVENIDAS 4 Y MALECÓN
TELÉFONO: 052 2238344253214
patricia.mendoza@notmanta.com



TRANSFERENCIA. La **PARTE VENDEDORA**, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de LA **PARTE COMPRADORA** el dominio, posesión, uso y goce de los inmuebles antes descritos en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **SEXTA: GASTOS.** - Todos los gastos que demanden la celebración, otorgamiento e inscripción de la presente escritura pública de compraventa, serán de cuenta de la "PARTE COMPRADORA", a excepción del impuesto a la plusvalía, que en caso de establecerse será cancelado por la "PARTE VENDEDORA". **SÉPTIMA: DECLARACIONES.** - **UNO) CUERPO CIERTO, GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO.** - No obstante, de haberse determinado superficie y linderos en esta compraventa de bienes inmuebles, se establece que éstos se venden como CUERPOS CIERTOS. Conformes las partes con el precio pactado, la "**PARTE VENDEDORA**" transfiere a favor de la "**PARTE COMPRADORA**" el dominio y posesión de

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

los inmuebles antes descritos, con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres y más derechos anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, aceptando la **"PARTE COMPRADORA"**, la venta y transferencia del dominio por estar hecha en seguridad de sus intereses. La **"PARTE VENDEDORA"**, declara que sobre el inmueble no pesa gravamen. Al efecto se agrega el correspondiente certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad. Sin perjuicio de lo señalado, la **"PARTE VENDEDORA"** se obliga al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley. **TRES)**

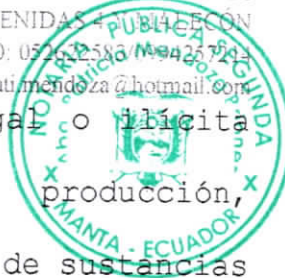
SOMETIMIENTO AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZINTAL.

LA PARTE COMPRADORA, se somete al Régimen de Propiedad Horizontal y a su reglamento interno que declara en forma expresa conocer y aceptar en todas sus partes, así mismo haber recibido de la PARTE VENDEDORA una copia del reglamento que se halla plenamente impuesto de su conocimiento, acorde al Art 19 de la Ley de Propiedad Horizontal. **TRES)**

ORIGEN DE LOS FONDOS. - La **"PARTE COMPRADORA"** declara que parte de los recursos que se pagan y se entregan por el precio pactado por la compra de los bienes materia del presente contrato no



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 ENTRE AVENIDAS 4 Y 5
TELEFONO: 051 2558311 / 051 2558312
patmendoza@hotmail.com



proviene de ninguna actividad ilegal o ilícita relacionada o vinculada con la producción, comercialización y/o tráfico ilícito de sustancias psicotrópicas o estupefacientes. En tal sentido, exime a la "PARTE VENDEDORA", de toda responsabilidad respecto de la veracidad de la información de la declaración que efectúa, así como de cualquier responsabilidad que pudiere generarse en caso de que la misma sea declarada falsa produciendo daños y perjuicios a terceros. El saldo del precio convenido se paga con un crédito obtenido en el sistema financiero. **OCTAVA: DECLARACIONES ESPECIALES.-** La "PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecaria declara expresa e irrevocablemente que exime a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

con dicho acuerdo entre compradores y vendedores.

La "PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecaria declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre compradores y vendedores, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradores y vendedores, deslindando en tal sentido a terceros". **NOVENA: INSCRIPCIÓN.** - Cualquiera de las partes por sí o por interpuesta persona quedan facultados para solicitar y obtener la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad. **DECIMA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.** -Para todos los efectos legales que se deriven de esta escritura, las partes contratantes señalan como su domicilio la ciudad de **Portoviejo**, a cuyos Jueces Competentes se someten y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico General de Procesos. **DÉCIMO PRIMERA: ACEPTACIÓN.** - Las partes contratantes manifiestan que aceptan el total



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 ENTRE AVENIDA Y MALECON
TELEFONO: 022285/099425724
pati.mendoza@hotmail.com



contenido de las cláusulas que anteceden, por estar otorgadas en seguridad de sus mutuos intereses.

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.

COMPARECIENTES: a) por una parte, Economista **MARIA BEATRIZ MERA PLAZA**, Directora de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**, EN SU CALIDAD DE **APODERADA ESPECIAL DEL BIESS**, según consta del documento que en copia autentica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte en la cual adelante se la denominara **"EL BIESS" Y/O "ACREEDOR"**; Dirección: Av. Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de Quito. Teléfono: (02)3970500, Correo electrónico: controversias.ph@biess.fin.ec; b) y, por otra, **EL SEÑOR DELGADO DELGADO ELVIS VICENTE**, dirección CALLE ANIBAL SAN ANDRES Y ELOY ALFARO, DETRÁSDE LA PLAZA CIVICA BAJO DEL PECHICHE; Cantón: MANABI/ MONTECRISTI/ MONTECRISTI, CABECERA CANTONAL Teléfono: 0998856133, correo electrónico: Elvis delgadol@gmail.com; a quien en lo posterior se le denominará **"LA PARTE DEUDORA"**. Los comparecientes

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en esta ciudad y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: **PRIMERA: ANTECEDENTES:** EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). a) **EL SEÑOR DELGADO DELGADO ELVIS VICENTE,** en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. b) LA PARTE DEUDORA es propietario de un Departamento Ubicado sobre el Nivel +9,45 del



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 ENTRE AVENIDAS 4 Y MALECON
TELEFONO: 0525225480904252314



Edificio Diamante ubicado en la calle Pública de la Urbanización Lomas de Barbasquillo de la Parroquia Manta y Cantón Manta. c) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de este contrato, por compra a **EL SEÑOR LUIS ANTONIO LOPEZ PEREZ. SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo y honorarios de abogado, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES:** inmueble circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos Departamento TRESCIENTOS SEIS (306), Consta de los siguientes ambientes: Sala, Comedor, un Dormitorio, un Baño y Lavandería, y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: **Por arriba:** lindera con Departamento cuatrocientos cuatro en cuarenta y un metros setenta y tres centímetros cuadrados (41,73m²), **Por abajo:** lindera con Departamento 105 P.L. Alta



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 ENTRE AVENIDAS 88 Y MALECÓN
TELÉFONO: 05263178510994257214
pat.mendoza@hotmail.com



en cuarenta y un metros setenta y tres centímetros cuadrados (41,73m²), **Por el Norte:** lindera con área común circulación, partiendo desde el Oeste hacia el Este en un metro coma cincuenta centímetros (1,50m), desde este punto gira hacia el Norte en dos coma veinticinco centímetros (2,25m), desde este punto gira hacia el Este en cuatro coma treinta y cinco centímetros (4,35m), desde este punto gira hacia el Norte en cero coma treinta centímetros (0,30m), desde este punto gira hacia el Este en uno coma diez centímetros (1,10m), **Por el Sur:** lindera con Departamento trescientos cinco y vacío hacia planta baja, partiendo desde el Oeste hacia el Este en tres coma sesenta centímetros (3,60m), desde este punto gira hacia el Noreste en cero coma ochenta y cinco centímetros (0,85m), desde este punto gira hacia el Norte en cero coma treinta y cinco centímetros (0,35m), desde este punto gira hacia el Este en tres coma diez centímetros (3,10m), **Por el Este:** lindera Departamento 301 y vacío hacia planta baja, partiendo desde el Norte hacia el Sur en cuatro coma quince centímetros (4,15m), desde este punto gira hacia el Este en cero coma diez centímetros

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

(0,10m), desde este punto gira hacia el Sur en uno coma ochenta centímetros (1,80m), **Por el Oeste:** lindera con Departamento 305 en cuatro metros sesenta centímetros (4,60m). Área neta cuarenta y un metros cuadrados setenta y tres centímetros cuadrados (41,73m²); Alícuota 0,0135%; Área de terreno doce metros cuadrados sesenta y seis centímetros cuadrados (12,66m²); Área común quince metros cuadrados quince centímetros cuadrados (15,15m²); Área total cincuenta y seis metros cuadrados ochenta y ocho centímetros cuadrados (56,88m²). Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el BIESS. **TERCERA: ACEPTACIÓN.** - El BIESS declara que



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 ENTRE AVENIDAS 4 Y MALECÓN
TELÉFONO: 0526 22583/0994357214
pat.mendoza@hotmail.com



acepta el derecho real de hipoteca abierta
constituida a su favor en la cláusula precedente.

CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.

De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. En el caso que LA PARTE DEUDORA entregue en Arrendamiento el bien que se hipoteca, el Banco se exime de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 ENTRE AVENIDAS 4 Y MALECÓN
TELÉFONO: 05261-257214
pat.mendoza@notaria2.com



prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto.

SEXTA: INSPECCIÓN.- LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador

facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado.

SÉPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.- LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA será debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este simple aviso del BIESS, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara expresamente que EL BANCO



NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 ENTRE AVENIDAS PUBLICA Y ECON
TELEFONO: 062622837/0994732314
pat.mendoza@hotmail.com



podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto en el Código Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores contenida en el Código Orgánico Monetario y Financiero cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO.-** EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios del perito

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador

avaluador y del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en cualquiera de los siguientes casos:

1. Si la Parte Deudora se encontrare en estado vencido en el pago de la obligación a favor del Acreedor, de acuerdo a la normativa establecida por el Banco para el efecto.
2. En caso de que la Parte Deudora enajene o grave parcial o totalmente, entregue en anticresis, done o ceda el inmueble hipotecado, sin el consentimiento expreso del Acreedor.
3. En caso de que el inmueble hipotecado fuese embargado, secuestrado o prohibido de enajenar por causas ajenas al presente Contrato.
4. En caso de que a juicio de El Acreedor se disminuya por cualquier causa el valor de la garantía o limitada su dominio en cualquier forma.
5. En caso de que se promoviese contra la Parte Deudora acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria, de dominio o cualquier otra relacionada con el inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que provoque la transferencia de dominio.
6. En caso de que La Parte Deudora no cumpla con los requisitos necesarios para contratar las pólizas de seguro requeridas por el Acreedor.
7. Si el Banco



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 ENTRE AVENIDAS 4 Y 5
TELÉFONO: 0525-2583-0994-247314
patricia.mendoza@hotmail.com



comprobaré que existe falsedad en los datos suministrados por La Parte Deudora y que sirvieron para la concesión del préstamo. 8. En caso de que el Acreedor considere deteriorado o en mal estado el inmueble hipotecado y de ser necesario realizar una actualización de la valoración de las garantías hipotecarias de acuerdo a la normativa vigente, desde ya la Parte Deudora autoriza al Acreedor realizar la(s) inspección(es) y reavalúo(s) que estime necesario(s), siendo responsabilidad de la Parte Deudora el pago de los gastos y costos que se generen al respecto. 9. En caso de que la Parte Deudora o un tercero impidan la(s) inspección(es) al inmueble hipotecado. 10. En caso de insolvencia o concurso de acreedores de la Parte Deudora. 11. En caso de que la Parte Deudora no estuviese al día en el pago de los impuestos municipales o fiscales derivados de la propiedad del inmueble hipotecado. 12. En caso de que la Parte Deudora no pague puntualmente el valor correspondiente al costo de las primas, renovaciones y demás gastos relacionados con los seguros contratados por este crédito y sobre el inmueble hipotecado, o no cumpla con las obligaciones señaladas en la Ley de

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Propiedad Horizontal, el Reglamento de Propiedad Horizontal y el presente Contrato. 13. En caso de que la Parte Deudora deje de cumplir con la obligación patronal con sus trabajadores y/o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). 14. En caso de que la Parte Deudora se niegue a presentar al Acreedor, cuando éste lo requiera, copia de los comprobantes que certifiquen que se encuentran al día en el pago de las referidas en los Numerales Once, Doce y Trece anteriores. 15. Si el Banco comprobare que la Parte Deudora ha destinado los fondos entregados a cualquier otro fin diferente al aprobado, La Parte Deudora acepta expresa e irrevocablemente, que a juicio del el Acreedor este crédito sea declarado de plazo vencido o cobrado a la Tasa Activa Efectiva Referencial establecida para el segmento inmobiliario publicada por el Banco Central del Ecuador, a partir de la fecha de concesión del crédito, sin tener nada que reclamar al respecto. 16. En caso de que La Parte Deudora no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido contra ellos. 17. En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 ENTRE AVENIDAS 4 Y MALECÓN
TELÉFONO: 0526225837091557214

patricia.mendoza@notmari.com



contenidos en el presente título. 18. En caso que la Parte Deudora destine el préstamo hipotecario otorgado por el BIESS otro fin distinto al declarado en la solicitud de crédito aprobada y en la cláusula de Antecedentes de este contrato de mutuo. 19. En caso que la Parte Deudora desaparezca, destruya, derroque o merme el bien inmueble hipotecado. 20. En cualquier otro caso en que El Acreedor a su sola discreción considere que existe riesgo en la recaudación del crédito o en la garantía real. 21. Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Contrato. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.** - LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA: VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos del Banco, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR. CALLE 8 ENTRE AVENIDAS 4 Y MALECÓN
TELÉFONO: 0526 2583 0011 257214
patricia.mendoza@notarias.com



un seguro de desgravamen que brinden las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del/los afiliado(s)/jubilado(s) contratante del crédito; y, de ser el caso, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas daños sobre la edificación del bien inmueble de acuerdo al avalúo de reposición realizado por el Banco. La Parte Deudora por su cuenta podrá contratar con la compañía de seguros que elija, misma que deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del/los deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. Del mismo modo deberá contratar un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre la(s) edificación(es) que se hipoteque(n) como garantía por la(s) obligación(es) asumida(s) por la Parte Deudora. Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por el Banco, para luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, el Banco se reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no cuenten con las

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

debidas coberturas o resguardos que como institución financiera acreedora requiere. Estos seguros deberán ser endosados a favor del Acreedor por el tiempo que éste determine y serán activados desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. El seguro de desgravamen debe ser contratado por el monto financiado materia del presente contrato. Del mismo modo, el seguro de incendio, terremoto y líneas aliadas deberá ser contratado por el valor de reposición del inmueble de acuerdo al avalúo realizado por el Banco. La Parte Deudora autoriza desde ya para que la póliza de seguro se emita a la orden del Banco y además, en caso de ocurrencia de un siniestro, el valor que perciba por tal seguro, sea abonado a la(s) obligación(es) que estuviere(n) pendiente(s) de pago. Si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de la Parte Deudora y ninguna responsabilidad tendrá el Banco. Por otro lado, en caso que la Parte Deudora no haya contratado por su cuenta las pólizas antes citadas, autoriza expresamente a el Banco para que en su nombre y cargo, éste contrate con la compañía



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 ENTRE AVENIDAS 4 Y MALECÓN
TELÉFONO: 052622583/0994257214

pat.mendoza@notaria2.com



de seguros que elija, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del/los deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. La Parte Deudora autoriza del mismo modo al Banco para que actúe como contratante con la compañía de seguros de su elección, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre la(s) edificaciones del/los inmueble(s) que se hipoteque(n) como garantía por la(s) obligación(es) asumidas por la Parte Deudora. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del/los deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si el Banco contratase el seguro y hubiese dificultad para el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá el Banco, todos los riesgos serán de cuenta de la Parte Deudora incluyendo el remanente de deuda en caso de que después de aplicar el seguro no se logre cubrir la totalidad del saldo insoluto de la misma.

DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y

AUTORIZACIONES. - LA PARTE DEUDORA declara bajo su

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador

responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos el Sistema de Registro Crediticio sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 ENTRE AVENIDAS 4 Y MALECÓN
TELÉFONO: 05262-2400043-214
patimendozaabogados.com



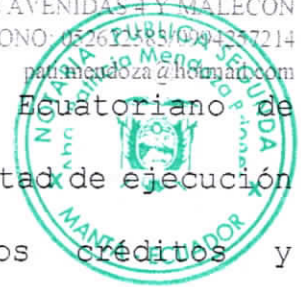
forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS E IMPUESTOS.-** Todos los gastos e impuestos que demande la celebración de la escritura pública y de este instrumento así como su perfeccionamiento y demás documentos legales que permitan la instrumentación de la hipoteca, son de cuenta de la Parte Deudora, quien puede cancelarlos directamente o autorizar al Banco a cargar estos valores al préstamo que se otorga y financiarlos a la misma tasa y plazo del crédito, en las fechas o períodos pactados en este contrato. Adicionalmente, los gastos que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: CUANTÍA.-** La cuantía de este contrato por su naturaleza es indeterminada. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija El Acreedor, y en caso de ejercerse la potestad de ejecución coactiva, los empleados recaudadores designados por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. Las obligaciones crediticias derivadas de este contrato podrán ser cobradas a elección de El Acreedor, ejerciendo la potestad de ejecución coactiva en los términos constantes en la Ley o mediante procedimiento ejecutivo o sumario a tramitarse ante los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 ENTRE AVENIDAS 4 Y MALECÓN
TELÉFONO: 05 2611 881 00437214
patmendoza@hotmail.com



vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, ejercerá la potestad de ejecución coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta potestad de ejecución coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Reglamentación del BIESS al respecto y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico Administrativo y demás legislación vigente. **DÉCIMO SÉPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-** Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para la validez de este instrumento. (FIRMADO) **AB. GEORGE GARCIA MACIAS. Mg.MAT. 13-2014-145.-** Que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos.

ABG. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que le fue a los comparecientes por mí la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta Notaria, de todo cuanto doy fe. 

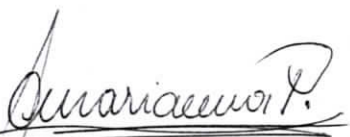
Elaborado por: R.M.S.P.


LUIS ANTONIO LOPEZ PEREZ
C.C.No.170419179-8
POR SUS PROPIOS DERECHOS Y EN
CALIDAD DE APODERADO DE LOS SEÑORES
LUIS IGNACIO LOPEZ ROBAYO
Y XIOMARA VIVIANA ROBAYO MUÑOZ




ELVIS VICENTE DELGADO DELGADO
C.C.No. 131457769-1




MARIA BEATRIZ MERA PLAZA
C.C.No. 130987224-8
APODERADA ESPECIAL DEL BIESS



LA NOTARIA





DIRECCIÓN PROVINCIAL DE MANABÍ
CONSEJO DE LA JUDICATURA



ACTA DE SORTEO DE NOTARÍAS PARA CONTRATOS PROVENIENTES DEL
SECTOR PÚBLICO

N° 202213SCP00014

En el Cantón Manta, con fecha 6 de enero del 2022 a las 12:57, en mi calidad de Ejecutor Sorteo de la Dirección Provincial de Manabí, en atención a la solicitud efectuada por medio de Formulario Único para Sorteo de Notarías para Contratos Provenientes del Sector Público, se procedió a efectuar el siguiente sorteo:

NOMBRE DEL CONTRATO	COMPRAVENTA CON HIPOTECA A FAVOR DE DELGADO DELGADO ELVIS VICENTE CC 1314577691
OTORGADO POR	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
A FAVOR DE	DELGADO DELGADO ELVIS VICENTE
NOTARIA SORTEADA	NOTARIA SEGUNDA - MANABÍ - MANTA
NOTARIO	PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES (TITULAR)

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

MARIA BELEN QUIJANO MERA
Ejecutor Sorteo

Elaborado por: MARIA BELEN QUIJANO MERA

Fecha Sorteo: 6 DE ENERO DEL 2022 12:57

Señor Notario:

A partir de la fecha del presente sorteo, usted tiene 72 horas para la presentación de excusas debidamente motivadas en caso que sea pertinente, por medio de oficio a la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura que corresponda.



Factura: 001-002-000060740



20221308002C00194

**CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE
ELECTRÓNICO N° 20221308002C00194**

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en 1 foja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor (a) ELVIS VICENTE DELGADO DELGADO, de la página web y/o soporte electrónico, desde el correo electronico pati.mendoza@hotmail.com, enviado desde el correo electronico notificaciones.sorteonotarias@funcionjudicial.gob.ec el día de hoy 14 DE FEBRERO DEL 2022, a las 15:15, 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. ACTA DE SORTEO NUMERO 202213SCP00014, DE FECHA 06 DE ENERO DEL 2022, A LAS 12:57 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).

MANTA, a 14 DE FEBRERO DEL 2022, (15:15).

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA



Factura: 001-005-000003678

20221701082P00135

NOTARIO(A) ELIZABETH LINA DEL CARMEN CARDENAS CORONADO
 NOTARÍA OCTOGESIMA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
 Notaria Octogesima Segunda del Cantón Quito Notaria Octogesima Segunda del Cantón Quito
 Sc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
 Notaria Octogesima Segunda del Cantón Quito Notaria Octogesima Segunda del Cantón Quito
 MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
 Notaria Octogesima Segunda del Cantón Quito Notaria Octogesima Segunda del Cantón Quito
 Sc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
 Notaria Octogesima Segunda del Cantón Quito Notaria Octogesima Segunda del Cantón Quito
 MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
 Notaria Octogesima Segunda del Cantón Quito Notaria Octogesima Segunda del Cantón Quito
 Sc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
 Notaria Octogesima Segunda del Cantón Quito Notaria Octogesima Segunda del Cantón Quito
 MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
 Notaria Octogesima Segunda del Cantón Quito Notaria Octogesima Segunda del Cantón Quito

Escritura N°:	20221701082P00135						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE FEBRERO DEL 2022, (12:10)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768158470001	ECUATORIANA	MANDANTE	IVAN FERNANDO TOBAR CEVALLOS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MERA PLAZA MARIA BEATRIZ	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309872248	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		INAHUITO			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
INDETERMINADA							

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20221701082P00135
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE FEBRERO DEL 2022, (12:10)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://srienlinea.sri.gob.ec/sri-en-linea/SriRucWeb/ConsultaRuc/Consultas/consultaRuc
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) ELIZABETH LINA DEL CARMEN CARDENAS CORONADO

NOTARIA OCTOGESIMA SEGUNDA QUITO - ECUADOR

Abg. Patricia Velazco Brito
 Notaria Pública Segunda
 Monto - Ecuador

PÁGINA
BLANCO

PÁGINA
BLANCO



Msc. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO



1 PROTOCOLO

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

2022	17	01	82	P00185
Año	Provincia	Cantón	Notaría	Número de Matriz



PODER ESPECIAL

OTORGA:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE:

ECONOMISTA MARÍA BEATRIZ MERA PLAZA

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI: 2

****L.D.V.P***

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

20 En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito
21 Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día
22 **SIETE de FEBRERO** del año **DOS MIL VEINTIDÓS**, ante
23 mí, Msc. **ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO**, NOTARIA
24 **OCTOGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO**, comparece
25 en calidad de **MANDANTE**, el **BANCO DEL INSTITUTO**
26 **ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**, con Registro
27 Único de Contribuyentes número: uno siete seis ocho uno
28 cinco seis cuatro siete cero cero cero uno, legal y



Msc. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO

1 debidamente representado por el **MAGISTER IVÁN**
2 **FERNANDO TOBAR CEVALLOS**, en su calidad de Gerente
3 General, conforme consta de la acción de personal y demás
4 documentos que se agregan como habilitantes; el
5 comparecientes es de estado civil casado, de profesión
6 economista, de cincuenta y dos años de edad, con cédula de
7 ciudadanía número: uno siete cero cuatro cero nueve seis uno
8 cinco guion tres, certificado de votación número: tres uno dos
9 ocho siete siete nueve siete, con domicilio ubicado en la
10 Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera ubicada
11 en la Avenida Amazonas y Unión Nacional de Periodistas,
12 correo electrónico: ivan.tobar@biess.fin.ec, teléfono: cero dos
13 tres nueve siete cero cinco cero cero, por los derechos que
14 representa.- El compareciente, declara que no se encuentra
15 impedido legalmente para firmar y suscribir la presente
16 escritura, además manifiesta que no ha sido declarado en
17 interdicción o insolvencia. El compareciente es de
18 nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, legalmente capaz
19 para contratar y obligarse, a quien de conocerle doy fe, en
20 virtud de haberme exhibido sus documentos de identidad
21 cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí
22 agrego a esta escritura como documentos habilitantes,
23 autorizando además, la consulta e impresión de su certificado
24 electrónico de datos de identidad del Sistema Nacional de
25 Identificación Ciudadana de la Dirección General del Registro
26 Civil, Identificación y Cedulación, que también se agrega
27 como habilitante, advertido que fue por mí, la Notaria, de los
28 efectos y resultados de esta escritura, examinado en forma



Msc. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO



1 aislada de que comparece al otorgamiento de esta escritura
2 sin coacción, amenazas, temor reverencial, promesa o
3 seducción y me solicita eleve a escritura pública, contenida
4 en la minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo:
5 **"SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de Escrituras Públicas
6 a su cargo, sírvase incluir una de Poder Especial contenido
7 en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-**
8 Comparece al otorgamiento del presente instrumento
9 público, el Magister Iván Fernando Tobar Cevallos, en su
10 calidad de Gerente General del Banco del Instituto
11 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, conforme consta de
12 los documentos que se adjuntan como habilitantes. El
13 compareciente es ecuatoriano, casado, mayor de edad, de
14 profesión Economista, con domicilio en la Plataforma
15 Gubernamental de Gestión Financiera ubicada en la Avenida
16 Amazonas y Unión Nacional de Periodistas, correo
17 electrónico ivan.tobar@biess.fin.ec, teléfono: (cero dos) tres
18 nueve siete cero cinco cero cero. **SEGUNDA:**
19 **ANTECEDENTES.- DOS PUNTO UNO.-** El Banco del
20 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS es una
21 institución financiera pública creada por mandato
22 constitucional, cuyo objeto social es la administración de los
23 fondos previsionales del IESS, bajo criterios de banca de
24 inversión. **DOS PUNTO DOS.-** Conforme el subnumeral
25 cuatro punto dos punto uno punto (4.2.1.) del numeral
26 cuatro punto dos punto (4.2.) del artículo cuatro de la Ley
27 del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
28 BIESS, éste se encarga de conceder créditos hipotecarios,

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manabí, Ecuador



Msc. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO

1 prendarios y quirografarios y otros servicios financieros a
2 favor de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de
3 Seguridad Social. **DOS PUNTO TRES.-** En el Código
4 Orgánico Monetario y Financiero, Libro I, Capítulo cuatro,
5 Sector Financiero Público, Sección tres, De las finalidades y
6 objetivos, artículo trescientos setenta y ocho se establece:
7 "Funciones del Gerente General. El Gerente General ejercerá
8 las siguientes funciones: UNO. Representar legal, judicial y
9 extrajudicialmente a la entidad; DOS. Acordar, ejecutar y
10 celebrar cualquier acto, hecho, convenio, contrato o negocio
11 jurídico que conduzca al cumplimiento de las finalidades y
12 objetivos de la entidad; TRES. Cumplir y hacer cumplir las
13 resoluciones del directorio; CUATRO. Dirigir la gestión
14 operativa y administrativa de la entidad; CINCO. Preparar el
15 presupuesto, los planes y reglamentos de la entidad y
16 ponerlos a consideración del directorio; SEIS. Presentar los
17 informes que requiera el directorio; SIETE. Ejercer la
18 jurisdicción coactiva en representación de la entidad; y,
19 OCHO. Las demás que le asigne la ley y el estatuto." **DOS**
20 **PUNTO CUATRO.-** El artículo trescientos setenta y nueve
21 ibídem, señala: "Gestión administrativa. La gestión
22 administrativa de las entidades del sector financiero público
23 será desconcentrada"; **DOS PUNTO CINCO.-** El artículo
24 veinte del Estatuto Social del BIESS determina:
25 "Atribuciones y facultades.- El Gerente General tendrá las
26 siguientes atribuciones y facultades: a) Las establecidas en
27 el Código Orgánico Monetario y Financiero, las
28 contempladas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano



Msc. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO



1 de Seguridad Social y demás leyes pertinentes; a); g);
2 Autorizar la realización de acuerdos, contratos o compromisos
3 que constituyan gravámenes, obligaciones o compromisos
4 para el BIESS y delegar facultades, cuando dichos
5 instrumentos posean naturaleza exclusivamente
6 administrativa; h) Otorgar los poderes especiales necesarios
7 para el cumplimiento de ciertas funciones, siempre dentro
8 del marco de sus competencias, que faciliten la operatividad
9 y desarrollo de su objeto social." **DOS PUNTO SEIS.-** La
10 Economista MARÍA BEATRIZ MERA PLAZA es Directora de
11 la Oficina Especial - Portoviejo del BIESS. **TERCERA:**
12 **PODER ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el Magister
13 Iván Fernando Tobar Cevallos, en la calidad en que
14 comparece, otorga poder especial, amplio y suficiente cual
15 en derecho se requiere, en favor de la Economista MARÍA
16 BEATRIZ MERA PLAZA, ciudadana ecuatoriana con cédula
17 de ciudadanía número uno tres cero nueve ocho siete dos
18 dos cuatro ocho (1309872248), Directora de la Oficina
19 Especial - Portoviejo del BIESS; para que a su nombre y por
20 tanto a nombre de su representado, el Banco del Instituto
21 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en la jurisdicción
22 de la provincia de Manabí, Esmeraldas y Santo Domingo de
23 los Tsáchilas, realice lo siguiente: **TRES PUNTO UNO.-**
24 Suscriba las matrices de hipoteca y contratos de mutuo que
25 se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de
26 Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos
27 contemplados en su Manual de Crédito. **TRES PUNTO DOS.-**
28 Suscriba las tablas de amortización, notas de cesión,

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manabí, Ecuador



Msc. *ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO*

1 cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamo,
2 escrituras públicas de constitución y cancelación de
3 hipotecas y cualquier otro documento legal, público o
4 privado, relacionado con el contrato de mutuo con garantía
5 hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se
6 otorguen a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de
7 Seguridad Social BIESS. **TRES PUNTO TRES.-** Suscriba
8 todo acto relacionado con los créditos hipotecarios
9 concedidos y/ o cualquier otro tipo de crédito que conceda el
10 BIESS a sus prestatarios, así como cualquier documento
11 público o privado relacionado con la adquisición de cartera
12 transferida a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de
13 Seguridad Social BIESS por parte de cualquier persona,
14 natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la
15 suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro
16 documento que fuera menester a efectos de que se
17 perfeccione la transferencia de cartera a favor del Banco del
18 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, sea en
19 documento público o privado. **CUARTA: DELEGACIÓN.-** El
20 presente poder podrá ser delegado, total o parcialmente,
21 únicamente previa autorización expresa y escrita del
22 mandante. **QUINTA: REVOCATORIA.-** El presente poder se
23 entenderá revocado en caso de que la mandataria cese
24 definitivamente y por cualquier motivo en sus funciones
25 como Directora de la Oficina Especial - Portoviejo del Banco
26 del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS.
27 Finalmente el poderdante podrá revocar el presente mandato,
28 en cualquier tiempo, cumpliendo al efecto con las



Msc. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO

MSc. Elizabeth Cardenas Coronado MSc. Elizabeth Cardenas Coronado
Notaria Octogesima Segunda del Canton Quito Notaria Octogesima Segunda del Canton Quito
Sc. Elizabeth Cardenas Coronado MSc. Elizabeth Cardenas Coronado
Notaria Octogesima Segunda del Canton Quito Notaria Octogesima Segunda del Canton Quito
MSc. Elizabeth Cardenas Coronado MSc. Elizabeth Cardenas Coronado
Notaria Octogesima Segunda del Canton Quito Notaria Octogesima Segunda del Canton Quito
MSc. Elizabeth Cardenas Coronado MSc. Elizabeth Cardenas Coronado
Notaria Octogesima Segunda del Canton Quito Notaria Octogesima Segunda del Canton Quito
MSc. Elizabeth Cardenas Coronado MSc. Elizabeth Cardenas Coronado
Notaria Octogesima Segunda del Canton Quito Notaria Octogesima Segunda del Canton Quito
MSc. Elizabeth Cardenas Coronado MSc. Elizabeth Cardenas Coronado
Notaria Octogesima Segunda del Canton Quito Notaria Octogesima Segunda del Canton Quito
MSc. Elizabeth Cardenas Coronado MSc. Elizabeth Cardenas Coronado
Notaria Octogesima Segunda del Canton Quito Notaria Octogesima Segunda del Canton Quito



1 disposiciones del Código Civil, que es el que rige la materia.
2 **SEXTA: CUANTÍA.-** El presente mandato por su naturaleza
3 es de cuantía indeterminada. Usted señora Notaria, se
4 servirá agregar las formalidades de estilo necesarias para la
5 plena validez de este instrumento". **HASTA AQUÍ LA**
6 **MINUTA.-** la misma que ha sido suscrita por el Abogado
7 Daniel Ruíz, matrícula profesional doce mil quinientos doce
8 del Colegio de Abogados de Pichincha. Para la celebración de
9 la presente escritura se observaron todos los preceptos
10 legales del caso; y, leída que fue al compareciente
11 íntegramente por mí, la Notaria, se ratifica en ella y firma
12 conmigo en unidad de acto, quedando incorporado en el
13 Protocolo de esta Notaría de todo lo cual **DOY FE.-**

Y en 7 de Abril

18 **MAGISTER IVÁN FERNANDO TOBAR CEVALLOS**
19 GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD
20 SOCIAL BIESS

21 **CÓDIGO DACTILAR: E4443I**
22 **C.C.**

(Elizabeth Cardenas)

27 **MSC. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO**
28 **NOTARÍA OCTOGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO.**

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manabí - Ecuador

PÁGINA
BLANCO

PÁGINA
BLANCO

Razón Social

**BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL**

Número RUC
1768166470004

Representante legal

• TOBAR CEVALLOS IVAN FERNANDO

Estado	Régimen	
ACTIVO	REGIMEN GENERAL	
Fecha de registro	Fecha de actualización	Inicio de actividades
15/07/2010	01/12/2021	23/04/2010
Fecha de constitución	Reinicio de actividades	Cese de actividades
23/04/2010	No registra	No registra
Jurisdicción	Obligado a llevar contabilidad	
ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO	SI	
Tipo	Agente de retención	Contribuyente especial
SOCIEDADES	SI	SI

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO

Dirección

Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: S/N Intersección: UNION NACIONAL DE PERIODISTAS Código postal: 170508 Edificio: PLATAFORMA G FINANCIERA Número de piso: 3 Referencia: PLATAFORMA GUBERNAMENTAL FINANCIERA BLOQUE 1

Medios de contacto

Web: WWW.BIESS.FIN.EC Celular: 0998225405 Teléfono trabajo: 022397500 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec

Actividades económicas

- L68100101 - COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLADOS O SIN AMUEBLAR POR PERÍODOS LARGOS, EN GENERAL POR MESES O POR AÑOS.
- J63110202 - ACTIVIDADES DE SUMINISTRO DE DATOS CON ARREGLO A UN CIERTO ORDEN O A UNA DETERMINADA SECUENCIA, MEDIANTE SU RECUPERACIÓN EN LÍNEA O EL ACCESO A ELLOS EN LÍNEA (GESTIÓN COMPUTARIZADA), LOS DATOS PUEDEN SER: FINANCIEROS, ECONÓMICOS, ESTADÍSTICOS O TÉCNICOS.
- K64990202 - ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN FINANCIERA REALIZADA POR INSTITUCIONES QUE NO PRACTICAN LA INTERMEDIACIÓN MONETARIA Y CUYA FUNCIÓN PRINCIPAL CONSTITUYE LA CONCESIÓN DE PRÉSTAMOS FUERA DEL SISTEMA BANCARIO, FINANCIACIÓN A LARGO PLAZO PARA EL SECTOR INDUSTRIAL, CRÉDITO A LOS CONSUMIDORES (TARJETAS DE CRÉDITO). TAMBIÉN SE INCLUYEN EL CRÉDITO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA POR PARTE DE INSTITUCIONES ESPECIALIZADAS QUE TAMBIÉN RECIBEN DEPÓSITOS.

PÁGINA
BLANCA

PÁGINA
BLANCA

Razón Social

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL

Número RUC

1768156470001

Establecimientos**Abiertos**

32

Cerrados

3

Obligaciones tributarias

- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- 2011 DECLARACION DE IVA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)



Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

CATRCR2021002522585

Fecha y hora de emisión:

01 de diciembre de 2021 14:26

Dirección IP:

10.1.2.25

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.

De conformidad con la facultad prevista en el numeral 5to. del Art. 18 de la ley Notarial, doy fe que el(los) documento(s) que antecede(n) y que obra(n) en..... 02 hoja(s) fue(ron) materializado(s) de la página web y/o soporte electrónico que consta en.....

Quito, a..... 07 FEB. 2022

Msc. Elizabeth Cardenas Coronado
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

PÁGINA
BLANCA

PÁGINA
BLANCA



Oficio Nro. SB-SC-2021-14600-0

viembre de 2021

1/1

PÁGINA
BLANCA

PÁGINA
BLANCA



SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS

Resolución No. SB-INJ-2021-2045

Msc. Marcelo Blanco Dávila
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICO

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS
CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

SILVIA
JEANETH
CASTRO
MEDINA

Firmado digitalmente por SILVIA JEANETH CASTRO MEDINA
Fecha: 2021.11.2 11:27:30 -05'00'

Dra. Silvia Jeaneth Castro
SECRETARIA GENERAL

CONSIDERANDO:

QUE mediante oficios Nos. BIESS-SGDB-2021-0216-OF, BIESS-SGDB-2021-0218-OF y BIESS-SGDB-2021-0222-OF de 12, 17 y 22 de noviembre del 2021 respectivamente, el especialista Henry Ramiro Goyes Benalcázar, Secretario General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, remite la documentación y solicita la calificación de idoneidad legal del economista Iván Fernando Tobar Cevallos como Gerente General del banco, designado en sesión de Directorio Virtual, celebrada de 15 de octubre del 2021:

QUE el artículo 258 del Código Orgánico Monetario y Financiero, establece los impedimentos para miembros del directorio y consejos de administración y vigilancia de una entidad del sistema financiero nacional;

QUE artículo 377 del referido Código, determina los requisitos para la designación del Gerente General;

QUE en el artículo 1, del capítulo I "Norma de control para la calificación de los miembros del directorio y gerente general del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social", del título XIX "Del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social", del libro I "Normas de control para las entidades de los sectores financiero público y privado", de la Codificación de las Normas de la Superintendencia de Bancos, dispone que la Superintendencia de Bancos, calificará al gerente general; y, el artículo 2 *ibidem* detalla los requisitos que se deberán presentar;

QUE el artículo 19 del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social vigente, establece los requisitos y prohibiciones para ser calificado como Gerente General;

QUE en memorando Nro. SB-DTL-2021-2103-M de 23 de noviembre del 2021, se indica que el Iván Fernando Tobar Cevallos no se encuentra incurso en los impedimentos del artículo 258 del Código Orgánico Monetario y Financiero y cumple con los requisitos establecidos en la normativa antes citada; y,

EN ejercicio de las atribuciones delegadas por el señor Superintendente de Bancos mediante resolución No. SB-2019-280 de 12 de marzo del 2019; y, resolución No. ADM-2021-14787 de 17 de febrero del 2021,

RESUELVE:

PÁGINA
BLANCO

PÁGINA
BLANCO



Resolución No. SB-INJ-2021-2045
Página No. 2

MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS
CERTIFICADO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

Bc. Elizabeth Cárdenas.
Silvia Jeaneth Castro Medina
Fecha: 2011-11-14
11:27:42 -0500

Dra. Silvia Jeaneth Castro
SECRETARIA GENERAL

ARTÍCULO 1.- CALIFICAR la idoneidad del economista Iván Fernando Tobar Cevallos, portador de la cédula de ciudadanía No. 1704096153, como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

ARTICULO 2.- DISPONER que se comunique la presente resolución al Secretario General de Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

COMUNIQUESE. - Dada en la Superintendencia de Bancos, en Quito, Distrito Metropolitano, el veinticuatro de noviembre del dos mil veintiuno.

L. Wyman

Msc. Marcelo Blanco Dávila
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICO

LO CERTIFICO. - Quito, Distrito Metropolitano, el veinticuatro de noviembre del dos mil veintiuno.


 Dra. Silvia Leaneth Castro Medina
 SECRETARIA GENERAL

RAZÓN: Doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) y que obra(n) en.....02..... foja(s) útil(es), es(son) igual(es) al(los) documento(s) original(es), exhibido(s) por el(la) peticionario(a)

Quito, a 07 FEB. 2022

~~Msc. Elizabeth Cárdenas Coronado~~
~~Notaria Octogésima Segunda del Cañón Quito~~

~~Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Monte Ecuador~~

PÁGINA
BLANCA

PÁGINA
BLANCA

PÁGINA
BLANCO

PÁGINA
BLANCO

Fecha:

EN EL PUESTO DE:

ACCIÓN DE PERSONAL REGISTRADA CON No.

FECHA:

NO.

Fecha:

CON CEDULA DE CIUDADANIA No. 1704096153

FECHA: 26 de noviembre de 2021

RAZÓN: Doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) y que obra(n) en...02...foja(s) útil(es) es(son) igual(es) al(los) documento(s) original(es), exhibido(s) por el(la) peticionario(a)

Quito, a...07 FEB. 2022...

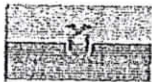
Msc. Elizabeth Cardenas Coronado
Notaria Cologesima Segunda del Canton Quito

Ivan Fernando Tobar Cevallos
Servidor

Ing. Bryan Javier Díaz C.

PÁGINA
EN
BLANCO

PÁGINA
EN
BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Juan F Tobar C

Número único de identificación: 1704096153

Nombres del ciudadano: TOBAR CEVALLOS IVAN FERNANDO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA BARBARA

Fecha de nacimiento: 18 DE ABRIL DE 1969

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ZURITA ANDRADE MARTHA ALEXANDRA

Fecha de Matrimonio: 29 DE NOVIEMBRE DE 1991

Nombres del padre: TOBAR IVAN ENRIQUE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CEVALLOS FRANCISCA GRACIELA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 23 DE OCTUBRE DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE FEBRERO DE 2022

Emisor: ESTEFANY ALICIA LOPEZ ORTEGA - PICHINCHA-QUITO-NT 82 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 228-676-80933



228-676-80933

Ing. Fernando Alvear C.

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





Msc. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO



1 Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta **PRIMERA**
2 **COPIA CERTIFICADA del PODER ESPECIAL**, que otorga:
3 el **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE**
4 **SEGURIDAD SOCIAL**, a favor de: **ECONOMISTA MARÍA**
5 **BEATRIZ MERA PLAZA**, Debidamente sellada y firmada en
6 Quito, siete de febrero del dos mil veintidós.-

7

8

9

10

11

12

13

14

13

10

30

21

22

23

4

5

0

1

MSC. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO
NOTARÍA OCTOGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO.

[illegible]

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador

DOY FE: Que el documento que
o. precede en numero de 14... f. jas
es copia de la copia que se me
fue presentada para su constatación
Manila 14/04/2012

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO

Razón SocialBANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL**Número RUC**

1768156470001

**Representante legal**

• TOBAR CEVALLOS IVAN FERNANDO

Estado	Régimen	
ACTIVO	REGIMEN GENERAL	
Fecha de registro	Fecha de actualización	Inicio de actividades
15/07/2010	01/12/2021	23/04/2010
Fecha de constitución	Reinicio de actividades	Cese de actividades
23/04/2010	No registra	No registra
Jurisdicción	Obligado a llevar contabilidad	
ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO	SI	
Tipo	Agente de retención	Contribuyente especial
SOCIEDADES	SI	SI

Domicilio tributario**Ubicación geográfica**• **Provincia:** PICHINCHA **Cantón:** QUITO **Parroquia:** IÑAQUITO**Dirección****Barrio:** LA CAROLINA **Calle:** AV. RIO AMAZONAS **Número:** S/N **Intersección:** UNION NACIONAL DE PERIODISTAS **Código postal:** 170508 **Edificio:** PLATAFORMA G FINANCIERA **Número de piso:** 3 **Referencia:** PLATAFORMA GUBERNAMENTAL FINANCIERA BLOQUE 1**Medios de contacto****Web:** WWW.BIESS.FIN.EC **Celular:** 0998225405 **Teléfono trabajo:** 022397500 **Email:** patricio.bedoya@biess.fin.ec**Actividades económicas**

- L68100101 - COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLADOS O SIN AMUEBLAR POR PERÍODOS LARGOS, EN GENERAL POR MESES O POR AÑOS.
- J63110202 - ACTIVIDADES DE SUMINISTRO DE DATOS CON ARREGLO A UN CIERTO ORDEN O A UNA DETERMINADA SECUENCIA, MEDIANTE SU RECUPERACIÓN EN LÍNEA O EL ACCESO A ELLOS EN LÍNEA (GESTIÓN COMPUTARIZADA), LOS DATOS PUEDEN SER: FINANCIEROS, ECONÓMICOS, ESTADÍSTICOS O TÉCNICOS.
- K64990202 - ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN FINANCIERA REALIZADA POR INSTITUCIONES QUE NO PRACTICAN LA INTERMEDIACIÓN MONETARIA Y CUYA FUNCIÓN PRINCIPAL CONSTITUYE LA CONCESIÓN DE PRÉSTAMOS FUERA DEL SISTEMA BANCARIO, FINANCIACIÓN A LARGO PLAZO PARA EL SECTOR INDUSTRIAL, CRÉDITO A LOS CONSUMIDORES (TARJETAS DE CRÉDITO). TAMBIÉN SE INCLUYEN EL CRÉDITO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA POR PARTE DE INSTITUCIONES ESPECIALIZADAS QUE TAMBIÉN RECIBEN DEPÓSITOS.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO

Razón Social
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL

Número RUC
1768156470001

Establecimientos

Abiertos

32

Cerrados

3



Obligaciones tributarias

- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- 2011 DECLARACION DE IVA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)

i Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

CATRCR2021002522585

Fecha y hora de emisión:

01 de diciembre de 2021 14:26

Dirección IP:

10.1.2.25

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO

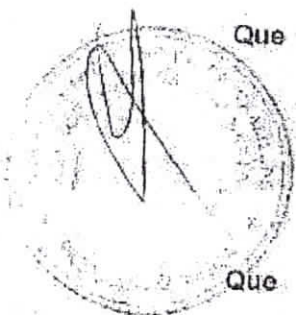
ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO

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;..."



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segundo
Manta - Ecuador



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



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; f) 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 produzca 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

Dirección Calle 3 y Avenida 4
Teléfonos: 991479 - E-mail: mantajmunicipal@net.ec
f @ v b mantajmunicipal



CADM MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Mantajmunicipal@net.ec

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 a 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 Nu. 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 23 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-2020-0248-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: manta@manta.gob.ec
f @ w p - mantaquibor



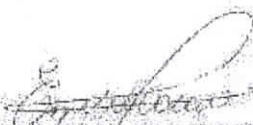
GADMC-MANTA

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 que se dé cumplimiento a los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo.

Cumplase y Notifíquese. -

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


Ing. Emilio Ronnis Macías Lora
COORDINADOR DE DESARROLLO TERRITORIAL
Y SERVICIOS PÚBLICOS
DELEGADO ALCALDE DE MANTA

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 Barbasquito 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 estas personas naturales o jurídicas, incluyendo los ocupantes ocasionales o temporales del Edificio, a los trabajadores, dependientes, funcionarios o colaboradores, guardianes, visitantes, y vinculados de las personas naturales o jurídicas que ocupen por cualquier causa legal, el Edificio.

Art.4.- VIGENCIA El Reglamento Interno de Copropietarios del Edificio 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 pilotes de hormigón a la profundidad recomendada por el estudio de suelos. Las paredes son de bloque esbiviado de cemento. Los pisos están nivelados y revestidos de

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO

EDIFICIO DIAMANTE



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 cediera 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, abacerías, 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:

- 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,
- 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:



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda

- 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 TÍTULO, 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 dispuesto 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



EDIFICIO DIAMANTE



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.- MODIFICACION DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios autoriza 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;
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- h) 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;
- i) 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;
- j) 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;
- k) 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;
- l) El Administrador, por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,
- m) 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.
- n) 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.



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda

- 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 emanadas 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 conste 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 activa vigente del Banco Central del Ecuador por cada mes o fracción de mes decimado 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.



EDIFICIO DIAMANTE



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 consejeros 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 deben 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.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



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

Art. 37.- ORGANOS ADMINISTRATIVOS La administración y control del Edificio están 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 alcuota 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.- ASAMBLEA UNIVERSAL La Asamblea Universal podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

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





50% de las alicuotas de propiedad del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes. A efectos de reformar el reglamento interno y 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 con el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás intereses establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas alicuotas.

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

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

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

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

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

Art. 50.- DEBERES Y ATRIBUCIONES

- 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;
- Elegir y remover de sus cargos, a los tres miembros que conforman el Directorio General;
- Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General, el Presidente y/o el Administrador;
- 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;
- 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;
- Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del inmueble, e interpretarlo con fuerza obligatoria;
- Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;
- 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;
- Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del Edificio;

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Quito - Ecuador



EDIFICIO DIAMANTE

- 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 aquellos 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

- Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que la presente la Administración;
- 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;
- Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades del Edificio;
- Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes del inmueble declarado en propiedad horizontal;
- 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;
- Prevía resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del Edificio;
- 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,
- Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del Edificio, y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.
- Adicionalmente, podrá ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 62.- DEL PRESIDENTE El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que además será el Presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el 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

- Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda;
- 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;
- 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;
- Prevía 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,
- 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



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

administración fallare 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 otro 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





- 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 antiguos, usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso, con indicación de sus respectivas partes 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.



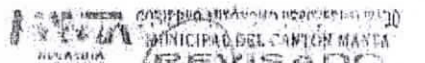
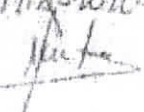
Abg. Patricia Mendoza Britones
Notaria Pública Segunda
Mendoza Britones

EDIFICIO DIAMANTE

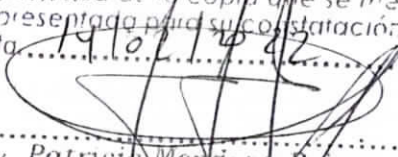
Así mismo, los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes del inmueble declarando en propiedad horizontal, serán sometidos a los 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.


ING. GABRIELA DELGADO
RESPONSABLE TÉCNICO


REVISADO
FECHA: 04 DIC 2020 HORA: 15:50
Ing. Gabriela Delgado
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
Pres. Ejc. No. MTA-2020-ALC-0238


DOY FE: Que el documento que
a. precede en número de
es copia de la copia que se me
fue presentada para su constatación
Manta, 14 de 12 de 2020


Doy. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador





CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
78646	2022/02/08 12:13	08/02/2022 12:13:00p. m.	777569	

A FAVOR DE LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO C.I.: 1704191798

MANTA

CERTIFICADO Nº 5226

CERTIFICADO de Solvencia

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
de Solvencia	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	(+)SUB-TOTAL (2)

3.00

La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos

USD 3.00



TESORERO(A)

SUBTOTAL 1

3.00

SUBTOTAL 2

3.00

MENENDEZ MERO ANA MATILDE
SELO Y JURA DE CAJERO

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

TITULO ORIGINAL



DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/03/10

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

ESPACIO EN BLANCO
CREATIVO DEL DISEÑO

ESPACIO EN BLANCO
CREATIVO DEL DISEÑO

Ficha Registral-Bien Inmueble

75129



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22002325
Certifico hasta el día 2022-01-19:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1160816057
Fecha de Apertura: sábado, 09 enero 2021
Información Municipal:
Dirección del Bien: LOMAS DE BARBASQUILLO

Tipo de Predio: DEPARTAMENTO 306
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: 3.5.- TERCERA PLANTA ALTA:

Ubicado sobre el Nivel +9,45 del Edificio Diamante ubicado en la calle Pública de la urbanización Lomas de Barbasquillo de la parroquia Manta del cantón Manta

3.5.6.- DEPARTAMENTO 306

Consta de los siguientes ambientes: Sala, Comedor, un Dormitorio, un Baño y Lavandería, y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamentos 404 en 41,73m2

Por abajo: lindera con Departamento 105 P.L. Alta en 41,73m2

Por el Norte: lindera con área común circulación, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 1,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,25m., desde este punto gira hacia el Este en 4,35m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 1,10m.

Por el Sur: lindera con Departamento 305 y vacío hacia planta baja, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,60m., desde este punto gira hacia el Noreste en 0,85m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,35m., desde este punto gira hacia el Este en 3,10m.

Por el Este: lindera Departamento 301 y vacío hacia planta baja, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 4,15m., desde este punto gira hacia el Este en 0,10m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,80m.

Por el Oeste: lindera con Departamento 305 en 4,60m.

Área neta 41,73m2; Alícuota 0,0135%; Área de terreno 12,66m2; Área común 15,15m2; Área total 56,88m2

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2128 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 GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	1008 jueves, 28 octubre 2021	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

Número de Inscripción : 2128

Folio Inicial: 42674

Número de Repertorio: 5166

Folio Final : 42684

ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO

**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 conyuge 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 sí 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	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL B.P.		MANTA
HIPOTECARIO			
DEUDOR	LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO	CASADO(A)	GONZALEZ SUAREZ
HIPOTECARIO			
DEUDOR	ROBAYO MUÑOZ XIOMARA VIVIANA	CASADO(A)	MANTA
HIPOTECARIO			
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 números 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

ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO



[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:

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 ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: jueves, 28 octubre 2021

Número de Inscripción : 1008

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5425

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 14 octubre 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Cancelacion del departamento 306 del edificio diamante situado en la Urbanizacion Lomas de barbasquillo

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 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 2022-01-19

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22002325 certifico hasta el día 2022-01-19, la Ficha Registral Número: 75129.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

ESPACIO EN BLANCO
CREATIVIDAD EN RELATIVO

ESPACIO EN BLANCO
CREATIVIDAD EN RELATIVO



De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en foja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor (a) de la página web y/o soporte electrónico el día de hoy todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



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)



FIRMES CON
EL CAJÓN

Solvencia a malos funcionarios

Validar documentos digitales

Turnos en línea

Acceder

Registrarme

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

238603IZP5KQY

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 238603IZP5KQY

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA A LA PROPIEDAD

NÚMERO DE ORDEN: WEB-22002325

NÚMERO DE FICHA: 75129

SOLICITANTE: LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO - 1704191798

BENEFICIARIO: LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO - 1704191798

FECHA DE SOLICITUD: 2022-01-19 08:12:00

FECHA DE VENCIMIENTO: 2022-03-20 00:00:00

[Ver certificado](#)[f Facebook](#) [Twitter](#) [Instagram](#) [YouTube](#)[Dirección: Calle 9 y Avenida 4](#)[Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec](mailto:portalciudadano@manta.gob.ec)[Teléfonos: 2 611558 / 2 611479](#)[Contacto](#)[- Mapa del sitio](#)



N° 012022-054441

Manta, miércoles 19 enero 2022

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

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

Fecha de expiración: sábado 19 febrero 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



155085KWG1K7G

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



FIRMES CON
EL CAJÓN

Denuncia a malos funcionarios

Validar documentos digitales

Turnos en línea

Acceder

Registrarme

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

155085KWG1K7G

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 155085KWG1K7G

NÚMERO: 012022-054441

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA

SOLICITANTE: LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO

BENEFICIARIO(A): LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1704191798

FECHA DE SOLICITUD: 2022-01-19 08:17:11

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2022-02-19

[Ver certificado](#)[f Facebook](#) [t Twitter](#) [i Instagram](#) [v YouTube](#)[Dirección: Calle 9 y Avenida 4](#)[Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec](mailto:portalciudadano@manta.gob.ec)[Teléfonos: 2 611558 / 2 611479](#)[Contacto](#)[- Mapa del sitio](#)

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



N° 012022-055134

N° ELECTRÓNICO : 216337

Fecha: 2022-01-25

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: 1-16-08-16-057

Ubicado en: EDIFICIO DIAMANTE DEPARTAMENTO 306 / URBZ. LOMAS DE BARBASQUILLO MZ. C, LOTES. 16 Y 17

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 41.73 m²

Área Comunal: 15.15 m²

Área Terreno: 12.66 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: 2,848.50

CONSTRUCCIÓN: 25,693.92

AVALÚO TOTAL: 28,542.42

SON: VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y DOS DÓLARES 42/100

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 11 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



1557782JALDWP

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



Fecha de generación de documento: 2022-01-26 14:40:13

FIRMES CON
EL CAJÓN

Denuncia a malos funcionarios

Validar documentos digitales

Turnos en línea

Acceder

Registrarme

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

1557782JALDWP

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: 1557782JALDWP

NÚMERO: 012022-055134

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO CATASTRAL ÁREA TOTAL

BENEFICIARIO: LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1704191798

CLAVE CATASTRAL: 1160816057

FECHA DE APROBACIÓN: 2022-01-25 06:27:34

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2022-12-31 00:00:00

[Ver documento](#)[f Facebook](#) [t Twitter](#) [i Instagram](#) [yt YouTube](#)[Dirección: Calle 9 y Avenida 4](#)[Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec](mailto:portalciudadano@manta.gob.ec)[Teléfonos: 2 611558 / 2 611479](#)[Contacto](#)[- Mapa del sitio](#)



N° 022022-056108
Manta, miércoles 02 febrero 2022

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
HIPOTECA**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-16-08-16-057 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 306 / URBZ. LOMAS DE BARBASQUILLO MZ. C, LOTES. 16 Y 17 BARRIO LOMA DE BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$28,542.42 VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y DOS DÓLARES 42/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Este documento tiene una validez de 10 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



156752QDTAPQK

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



FIRMES CON
EL CAJON

Dependencia a malos funcionarios

Validar documentos digitales

Turnos en línea

Acceder

Registrarme

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

156752QDTAPQK

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 156752QDTAPQK

NÚMERO: 022022-056108

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO FINANCIERO

SOLICITANTE: LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO

CLAVE CATASTRAL: 1-16-08-16-057

FECHA DE SOLICITUD: 2022-02-02 09:26:37

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2022-12-31

[Ver certificado](#)[f Facebook](#) [t Twitter](#) [i Instagram](#) [v YouTube](#)

Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

[Contacto](#)[- Mapa del sitio](#)

N° 022022-056024

Manta, martes 01 febrero 2022

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-16-08-16-057 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 306 / URBZ. LOMAS DE BARBASQUILLO MZ. C, LOTES. 16 Y 17 BARRIO LOMA DE BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$28,542.42 VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y DOS DÓLARES 42/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$63,500.00 SESENTA Y TRES MIL QUINIENTOS DÓLARES 00/100.

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: jueves 03 marzo 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



15666805NNUAQ

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



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



FIRMES CON
EL CAJÓN

Denuncia a malos funcionarios

Validar documentos digitales

Turnos en línea

Acceder

Registrarme

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

15666805NNUAQ

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 15666805NNUAQ

NÚMERO: 022022-056024

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO FINANCIERO

SOLICITANTE: LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO

CLAVE CATASTRAL: 1-16-08-16-057

FECHA DE SOLICITUD: 2022-02-01 15:51:32

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2022-03-03

[Ver certificado](#)[f Facebook](#) [t Twitter](#) [i Instagram](#) [v YouTube](#)[Dirección: Calle 9 y Avenida 4](#)[Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec](mailto:portalciudadano@manta.gob.ec)[Teléfonos: 2 611558 / 2 611479](#)[Contacto](#)[- Mapa del sitio](#)

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/053728

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 01/27/2022

Por: 8.37

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

Vence: 01/27/2022

Contribuyente: LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO

VE-185832

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1704191798

Teléfono: ND

Correo:

Dirección: ND y NULL

Detalle:

Base Imponible: 27403.02



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO

Identificación: 1704191798

Teléfono: ND

Correo:

Adquiriente-Comprador: DELGADO DELGADO ELVIS VICENTE

Identificación: 1314577691

Teléfono: 0998856133

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 15/07/2013

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección
1-16-08-16-057	28542.42	12.66	EDIFICIODIAMANTEDEPARTAMENTO0306URBZ.LOMASDEBARBASQUILLOMZ.CLOTES.16Y17

Precio de Venta

63,500.00

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	8.37	0.00	0.00	8.37
Total=>		8.37	0.00	0.00	8.37

Saldo a Pagar

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en ... (fojas) útil(es) fue materializado a petición del señor(a) ... de la página web y/o soporte electrónico ... el día de hoy ... todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	28,542.42
PRECIO DE ADQUISICIÓN	1,139.40
DIFERENCIA BRUTA	27,403.02
MEJORAS	25,693.92
UTILIDAD BRUTA	1,709.10
AÑOS TRANSCURRIDOS	726.37
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	982.73
IMP. CAUSADO	7.37
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	8.37

FIRMES CON
EL CAJÓN

Denuncia a malos funcionarios

Validar documentos digitales

Turnos en línea

Acceder

Registrarme

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-185832

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: VE-185832

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2022/053728

TRANSACCIÓN: 001014/016523

FECHA: 2022-02-01

VALOR PAGADO: \$ 8.37

[Ver título de crédito](#)

TRANSACCIÓN

TIPO

VALOR

T/2022/053728

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS
URBANOS Y PLUSVALIA

\$ 8.37

[f Facebook](#) [Twitter](#) [Instagram](#) [YouTube](#)

Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

[Contacto](#)[- Mapa del sitio](#)



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/053727

DE ALCABALAS

Fecha: 01/27/2022

Por: 825.50

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

Vence: 01/27/2022

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO

Identificación: 1704191798

Teléfono: ND

Correo:

Adquiriente-Comprador: DELGADO DELGADO ELVIS VICENTE

Identificación: 1314577691

Teléfono: 0998856133

Correo:

Detalle:

VE-875832



PREDIO: Fecha adquisición: 15/07/2013

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

1-16-08-16-057

28542.42

12.66

EDIFICIODIAMANTEDEPARTAMENTO0306URBZ.LOMASDEBARBASQUILLOMZ.CLOTES.16Y17

Precio de Venta

63.500,00

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	635.00	0.00	0.00	635.00
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	190.50	0.00	0.00	190.50
Total=>		825.50	0.00	0.00	825.50

Saldo a Pagar

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en ... fojas) útil(es) fue materializado a petición del señor(a) ... de la página web y/o soporte electrónico ... el día de hoy ... todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



FIRMES CON
EL CACER

Denuncia a malos funcionarios

Validar documentos digitales

Turnos en línea

Acceder

Registrarme

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-875832

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: VE-875832

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2022/053727

TRANSACCIÓN: 001001/024185

FECHA: 2022-02-01

VALOR PAGADO: \$ 825.50

Ver título de crédito

TRANSACCIÓN

TIPO

VALOR

T/2022/053727

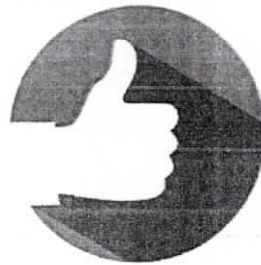
APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA

\$ 190.50

T/2022/053727

DE ALCABALAS

\$ 635.00



f Facebook t Twitter i Instagram y YouTube



Dirección: Calle 9 y Avenida 4 Correo Electrónico: portalcudadano@manta.gob.ec Teléfonos: 2 611558 / 2 611479 Contacto
- Mapa del sitio

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

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 25-01-2022

N° CONTROL: RU-01202205584

PROPIETARIOS: LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO Y OTROS.
UBICACIÓN: EDIFICIO DIAMANTE DEPARTAMENTO 306 / URBZ. LOMAS DE BARBASQUILLO MZ. C, LOTES. 16 Y 17
C. CATASTRAL: 1160816057
PARROQUIA: MANTA



ORDENANZA DE URBANISMO, ARQUITECTURA, USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL CANTÓN MANTA.

Art. 39.- ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL.-

Corresponden a las franjas de protección que deben respetarse por el cruce de oleoductos, poliductos, líneas de alta tensión, acueductos, canales, colectores, cauces de río, taludes y quebradas naturales, OCP, Conos de aproximación del Aeropuerto, que se encuentran especificados en el Cuadro No.16 y en el Mapa de Afectaciones.

Cuadro No.16:

ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL

NOMBRE	ÁREA DE PROTECCIÓN ESPECIAL
Fofoducto	Desde el eje 15.00 m
Línea de Alta Tensión (132 kv)	Desde el eje 15.00 m
Línea de Alta Tensión (de 32 a 46 kv)	Desde el eje 7.50 m
Líneas de conducción, transmisión y redes de agua potable en servidumbre de paso*	Desde el eje 3.00 m
Colectores de servidumbre de paso*	Desde el eje 3.00 m
Canal de riego	Desde el borde 1.5 m
Cauces de Río con muro de gavión	Medidos desde el borde exterior del muro 6m a 10m de retro
Cauces y taludes naturales	En pendientes de más de 30° 15m de retro En pendientes menores a 30° 10m de retro
Quebradas	Medidos desde el borde exterior de la quebrada 20m de retro

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

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

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

**USO DE SUELO: URBANO -
CONSOLIDADO**

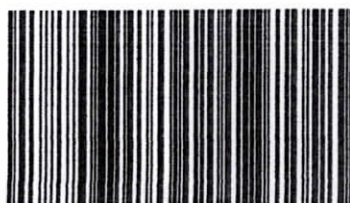
NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

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

ÁREA NETA: 41.73 m
ÁREA COMUN: 15.15 m
ALÍCUOTA: 0.0135%
ÁREA TOTAL: 56.88 m

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

Fecha de expiración: 31-12-2022.



1107853HXN2N7AT

OBSERVACIÓN

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

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

Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, el GAD Municipal de Manta determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.
El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que acredite la tenencia de la tierra. Será expedido por la Dirección de Planificación y OT. a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés.
Referencia: Art. 232, Art. 300 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura y Uso de Ocupación de Uso de Suelo

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO



No.0034780938

\$2.85

Tramite compraventa

02/02/2022 08:16:58

● **Delgado Delgado Elvis Vicente**

Corriente - 005XXX3385

● **Notaria Segunda De Manta**

Banecuator B.P. Corriente - 300XXX1674

**Transferencia a otras instituciones
financieras**

Comisión \$0.00

Valor debitado \$2.85

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Publica Segunda
Manta - Ecuador

ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO



No.0034896213



\$3.50

Tramite elvis delgado

08/02/2022 12:05:32

● **Delgado Delgado Elvis Vicente**

Corriente - 005XXX3385

● **Notaria Segunda De Manta**

Banco Del Instituto Ecuatoriano De

Seguridad Socia Corriente - 300XXX1674

**Transferencia a otras instituciones
financieras**

Comisión **\$0.00**

Valor debitado **\$3.50**

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Publica Segunda
Manta - Ecuador

ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO



Factura: 001-002-000010009



20211308007P01249



NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20211308007P01249						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19 DE NOVIEMBRE DEL 2021, (16:13)						
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	
Natural	ROBAYO MUÑOZ XIOMARA VIVIANA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1708137698	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 LÓPEZ PÉREZ.					
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

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

Dra. María Beatriz Ordoñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SEPTIMA
DEL CANTON MANTA - MANABI - ECUADOR



ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO

PODER ESPECIAL: OTORGADO POR LOS
SEÑORES LUIS IGNACIO LOPEZ ROBAYO Y
XIOMARA VIVIANA ROBAYO MUÑOZ A FAVOR
DEL SEÑOR LUIS ANTONIO LOPEZ PEREZ.-

CUANTIA INDETERMINADA.-

DI: 2 COPIAS.

20211308007P01249.- En la ciudad de Manta, cabecera de la parroquia cantonal de Manta, Provincia de Manabí; **HOY VIERNES DIECINUEVE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO**; ante mí, **DOCTORA MARÍA BEATRIZ ORDÓÑEZ ZAMBRANO, NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA DEL CANTÓN MANTA**, con funciones prorrogadas mediante acción de Personal número 0507- DNTH- dos mil veintiuno-JT de fecha veinticuatro de marzo del dos mil veintiuno, conforme a la Resolución 018-2021 de dos de marzo del 2021 por sus propios derechos comparecen Los señores **LUIS IGNACIO LOPEZ ROBAYO**, portador de la cedula de ciudadanía número **171364349-0**, de estado civil soltero de ocupación Ingeniero Comercial en Marketing, y **XIOMARA VIVIANA ROBAYO MUÑOZ**, con cédula de ciudadanía número **170813769-8**, de estado civil casada de ocupación Chef .Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana domiciliados en esta ciudad de Manta, que me fueron presentadas y devueltas a los



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta, Ecuador

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

interesados, idóneos, y capaces para contratar y poder obligarse a quienes de conocer personalmente, doy fe. Bien instruidos de la naturaleza y efectos legales de ésta escritura de **PODER ESPECIAL**: a cuyo otorgamiento proceden con libertad y pleno conocimiento para que sea elevada a escritura pública, los comparecientes antes nombrados me entregan una minuta la misma que copiada textualmente dice así:

MINUTA: SEÑOR NOTARIO: 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 los señores **LUIS IGNACIO LOPEZ ROBAYO y XIOMARA VIVIANA ROBAYO MUÑOZ**, con cédula de ciudadanía 171364349-0, 170813769-8, domiciliados en esta ciudad de Manta por sus propios y personales derechos, en adelante referido como los "Mandantes". Los comparecientes son mayores de edad, de ocupación Ingeniero Comercial en Marketing y Chef, estado civil soltero y casada, de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en la ciudad de Manta.

SEGUNDA. PODER ESPECIAL.- Los Mandantes confiere el presente Poder Especial, con amplias y suficientes facultades como en derecho se requiere, a favor del señor **LUIS ANTONIO LÓPEZ PÉREZ**, 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 de los Mandantes, puedan realizar lo siguiente: a) Comparecer en legítima representación de los Mandantes y con las más amplias facultades, ante el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; b) Concurrir y actuar a nombre de los Mandantes ante cualquier autoridad pública o privada y firmar cualquier tipo de documentación mediante instrumento público o privado; c) Representar en venta o suscripción de escritura pública ante el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; d) Representar la venta del departamento número 306 ubicado en el edificio "diamante" de esta ciudad de Manta, propiedad perteneciente a los mandantes, y todo tipo de trámite público o privado que nazcan de la compraventa del departamento antes mencionado. Dicha compraventa será a favor del señor Elvis Delgado, quien cancelará los respectivos valores al señor Luis López mediante transferencia o cheque a la cuenta corriente # 33408501, perteneciente al Banco de Guayaquil, cuyo Titular es el Apoderado anteriormente mencionado. **TERCERA. PODER PARA COMPARECER ANTE AUTORIDADES.-** Sin limitar las facultades descritas en la cláusula anterior, el Apoderado podrá, para cualquiera de los propósitos referidos en esta Poder Especial, comparecer y presentar todo tipo de solicitudes, petitorios o documentos ante cualquier

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador


Dra. María Beatriz Ordóñez Zambora
A B O G A D A
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABI - ECUADOR

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 de los Mandantes 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 al 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.- Este Poder Especial permanecerá vigente de forma indefinida a partir de la fecha de su otorgamiento, hasta cuando sea revocado por el Mandante y notificada dicha revocatoria al Apoderado.



Usted señor notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento, Abogado Christopher España Romero Matrícula 13-2020-118- FORO DE ABOGADOS. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, Los otorgantes se afirman y ratifican en el contenido íntegro de la minuta preinserta, la misma que la elevan a escritura pública para que surtan todos los efectos legales declarados en ella. La cuantía se la fija en Indeterminada. Y éste instrumento se encuentra exonerado del pago de toda clase de Impuestos por expresa disposición de la Ley. Se observaron todos los preceptos legales del caso. Y leído que fue el contenido íntegro de éste instrumento a los comparecientes en alta y clara voz y de principio a fin, quienes por hallarla conforme en todas y cada una de sus partes, y firmando en unidad de acto, conmigo la NOTARIA PÚBLICA DE TODO LO QUE DOY FÉ.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



LUIS IGNACIO LOPEZ ROBAYO
C.C. 171364349-0.-



XIOMARA VIVIANA ROBAYO MUÑOZ
C.C. 170813769-8.-

LA NOTARIA

Dra. Maria Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PUBLICA SEPTIMA
EL CANTÓN MANTA - MANABI - ECUADOR



Dra. Maria Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PUBLICA SEPTIMA
EL CANTÓN MANTA - MANABI - ECUADOR

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA
SEGUNDA COPIA QUE LA SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE
MANTA EL MISMO DIA Y FECHA DE SU CELEBRACIÓN.

LA NOTARIA.-

[Handwritten signature]
Dra. Maria Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1713643490

Nombres del ciudadano: LOPEZ ROBAYO LUIS IGNACIO

Condición del cedulaado: 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



Dra. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Información certificada a la fecha: 19 DE NOVIEMBRE DE 2021

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

N° de certificado: 215-648-36821



215-648-36821

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENSALIZACIÓN

CELEULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
LOPEZ ROBAYO
LUIS IGNACIO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
CHAMPICILUZ
FECHA DE NACIMIENTO: 1985-08-28
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: SOLTERO

171364349-0




INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPIACIÓN
ING. COMER. EN MARKET.

E13442222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ROBAYO MUÑOZ XOMARA VIVIANA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2013-05-02
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-05-02





CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019

0014 M
APELLIDO

0014 - 055
CENSALIZACIÓN

1713643490
CELEULA DE

LOPEZ ROBAYO LUIS IGNACIO
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: **PICHINCHA**
CANTÓN: **QUITO**
CIRCUNSCRIPCIÓN: **1**
PARROQUIA: **INAQUITO**
ZONA: **1**







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

Nombres del padre: No Registra

Nacionalidad: No Registra

Nombres de la madre: ROBAYO MUÑOZ BLANCA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 16 DE NOVIEMBRE DE 2011

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 19 DE NOVIEMBRE DE 2021

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



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

N° de certificado: 212-648-36950



212-648-36950

Ing. Fernando Alvear C.

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





REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 QUITO - PUNTO CECILIA, 10

170813769-8



CIUDADANÍA
 ROBAYO MUÑOZ
 XOMARA VIVIANA
 LOS RIOS
 QUEVEDO
 QUEVEDO

1961-02-24
 CANTÓN MANTA
 MANABÍ ECUATORIANA

F
 LOS ANTONIO
 LOPEZ PEREZ



SUPERIOR CHEFF
 ROBAYO MUÑOZ BLANCA
 QUITO
 2011-11-15
 20:11:15

V33430220



V33430220

[Signature]

[Signature]



CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES GENERALES 2011
 17 de mayo de 2011



003
 CANTÓN

003 - 060

1708137658

ROBAYO MUÑOZ XOMARA VIVIANA
 1961-02-24



QUINCHANA
 CANTÓN
 TABARELA
 PARROQUIA

2011-11-15
 20:11:15



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y CATASTRO
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y CATASTRO

170419179-8

CÓDIGO DE CIUDADANÍA
CIUDADANÍA
LOPEZ PEREZ
LUIS ANTONIO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1955-11-27
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
CONDOMINIO VIVIANA
ROBATO MUÑOZ




PROFESIÓN / OCUPIACIÓN
SUPERIOR
ARQUITECTO
LOPEZ MANUEL
FECHA DE NACIMIENTO 1955-11-27
PÉREZ MARIA POMPEYA
LUGAR DE NACIMIENTO
QUITO
2016-07-11
FECHA DE EXPIRACIÓN
2022-07-11



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 MARZO 2019

0002 M 0002 - 229 1704191798

LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO
PICHINCHA
QUITO
TABASELA




ELECCIONES
2019

QUE ADIUNTO
SE ENTREGA
UN VOTO
UN VOTO
UN VOTO



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



Factura: 001-002-000010912



20221308007000026

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

RAZÓN MARGINAL N° 20221308007000026



MATRIZ	
FECHA:	7 DE FEBRERO DEL 2022, (14:04)
TIPO DE RAZÓN:	RAZON MARGINAL
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19-11-2021
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20201308007P01249

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
LOPEZ ROBAYO LUIS IGNACIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1713643490
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	RAZON DE VIGENCIA
FECHA DE OTORGAMIENTO:	07-02-2022
NÚMERO DE PROTOCOLO:	


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

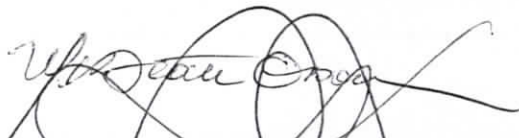


Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

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. 20211308007P01249. CELEBRADO EL DIECINUEVE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, OTORGADO POR LOS SEÑORES LUIS IGNACIO LOPEZ ROBAYO Y XIOMARA VIVIANA ROBAYO MUÑOZ A FAVOR DEL SEÑOR LUIS ANTONIO LOPEZ PEREZ. NO SE HA TOMADO NOTA AL MARGEN EN DICHA MATRIZ DE NINGUNA REVOCATORIA POR PARTE DE LA MANDANTE.

PARTICULAR QUE DEJO EN CONSTANCIA AL CUMPLIMIENTO DE LEY

MANTA, 07 DE FEBRERO DEL 2022.



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



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

Factura: 002-003-000037261



20211308006P04236

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

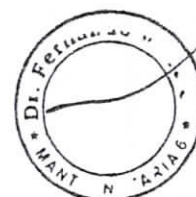


Escritura N°:		20211308006P04236					
ACTO O CONTRATO:							
DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		30 DE NOVIEMBRE DEL 2021, (10:48)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	DELGADO DELGADO ELVIS VICENTE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1314577691	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública-Segunda
Manta, Ecuador

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...RIO

2

3 ESCRITURA NRO: 20211308006P04236

4 FACTURA NRO: 002-003-0000037261

5

6

DECLARACIÓN JURAMENTADA

7

OTORGADO POR:

8

ELVIS VICENTE DELGADO DELGADO

9

CUANTÍA: INDETERMINADA

10

DI 2 COPIAS

11

//HMOL//

12

13 En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del
14 Ecuador, hoy día **TREINTA DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL VEINTIUNO**, ante
15 mi **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO
16 **DEL CANTÓN MANTA**; comparecen, el señor **ELVIS VICENTE DELGADO**
17 **DELGADO**, con cedula de ciudadanía número UNO TRES UNO CUATRO
18 CINCO SIETE SIETE SEIS NUEVE GUION, UNO, por sus propios y
19 personales derechos; por sus propios y personales derechos, de estado civil
20 soltero. El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, legalmente capaces,
21 domiciliados en el cantón Manta, a quienes de presentarse ante mi doy fe;
22 quienes se presentan para que eleve a escritura pública la siguiente
23 Declaración Juramentada: Yo, **ELVIS VICENTES DELGADO DELGADO**, con
24 pleno conocimiento de la gravedad del mismo y de las penas del perjurio
25 DECLARO que: " NO EXISTE ADMINISTRADOR EN LA URBANIZACION
26 LOMAS DE BARBASQUILLO EDIFICIO DIAMANTE DEPARTAMENTO 306,
27 DE LA PARROQUIA MANTA, DE LA CIUDAD DE MANTA Y QUE SE EXIMA
28 DE RESPONSABILIDAD AL NOTARIO PUBLICO Y AL REGISTRADOR DE LA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda





1 PROPIEDAD. Es todo lo que podemos decir en honor a la verdad."- (HASTA
2 **AQUÍ LA DECLARACIÓN JURAMENTADA**). Los comparecientes ratifican la
3 declaración inserta en todas sus partes. Para el otorgamiento de la presente
4 escritura pública se observaron los preceptos del caso, y, leída que les fue a
5 los compareciente por mí el Notario, en unidad de acto, se ratifica y firma junto
6 conmigo. De todo lo que doy fe.

7 
8



9 **ELVIS VICENTE DELGADO DELGADO**

10 **C.C. No. 131457769-1**

11
12
13 

14 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**

15 **NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA**

16
17 **EL NOTA...**

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

Manta, a 30 NOV 2021


Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARÍA SEXTA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1314577691

Nombres del ciudadano: DELGADO DELGADO ELVIS VICENTE

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 21 DE MAYO DE 1992

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: DELGADO BELLO VICENTE OSWALDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: DELGADO ANCHUNDIA CECILIA NARCISA

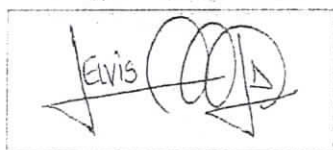
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 3 DE AGOSTO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE NOVIEMBRE DE 2021

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



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

N° de certificado: 213-652-14812



213-652-14812

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

CEDULA DE IDENTIFICACIÓN N° **131457769-1**

CIUDADANIA
AFRICANOS Y EUROPEOS
DELGADO DELGADO ELVIS VICENTE

MANABI
MANTA
MANTA

1992-05-21
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SE: 01
HOMBRE
ESTADO CIVIL **SOLTERO**




NOTARIA SEXTA DE MANTA
1111C
Calle Velez Cabezas

INSTRUMENTO
SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION
ESTUDIANTE

E11301222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PACADO
DELGADO DELLO VICENTE GERALDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
DELGADO ANCHUNDIA CECILIA NAIGUA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2017-05-05
FECHA DE EXPIRACION
2027-05-05

IGM 17 02 796 C

CELESTINO

DELLO

DELLO

CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA **MANABI**

URBANO/RURAL **2**

CANTON **MONTECRISTI**

PARROQUIA **MONTECRISTI**

CONJ **2**

0002 MASCULINO

DELGADO DELGADO ELVIS VICENTE

60427142
131457769-1

11 Apr 2021



John P. Delgado Pina



**CERTIFICADO DE
VOTACIÓN 11 ABRIL 2021**

PROVINCIA: **MANABI**
CIRCUNSCRIPCION: **2**
CANTON: **MONTECRISTI**
PARROQUIA: **MONTECRISTI**
ZONA: **2**
JUNTA No. **0002 MASCULINO**
DELGADO DELGADO ELVIS VICENTE



N° 60427142

1314577691



CC N° 1314577691

01-04-2017



CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

John Delgado Pin
PRESIDENTE DE LA JRV

MAP 1143 2021 042

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Publica Segunda
Manta - Ecuador

DOY FE: Que las precedentes
reproducciones que constan
en..... fojas utiles, anversos,
reversos son iguales a sus
originales, Manta.....

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Publica Segunda
Manta - Ecuador

ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO

CERTIFICADO DE
VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



PROVINCIA: PICHINCHA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 3

CANTÓN: QUITO

PARROQUIA: TABABELA

ZONA:

JUNTA N°: 0002 MASCULINO



N° 40403103



CCN: 1704191798

LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO



CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

Patricia Briones

R. PRESIDENTA DE LA JRV

IMP. 11/04/2021

NOTA: Que las precedentes
reproducciones que constan
en..... fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus
originales. Manta, 14/11/2022.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
MERA PLAZA MARIA BEATRIZ
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO **1979-05-04**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **MUJER**
ESTADO CIVIL **CASADO**
FRANKLIN CESAR VASQUEZ ASTUDILLO

N. **130987224-8**

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ECONOMISTA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MERA CANTOS EDUARDO OSWALDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PLAZA LOOR ELBA DIOSELINA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA 2017-01-31
FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-01-31

AS11231111

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
Abg. Patricia Mendoza Briones
MANTA

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



PROVINCIA: **MANABI**
CIRCONSCRIPCION: **2**
CANTON: **MANTA**
PARROQUIA: **TARQUI**
ZONA: **3**
JUNTA No: **0003 FEMENINO**

60737080
1309872248

MERA PLAZA MARIA BEATRIZ

1309872248

MERA PLAZA MARIA BEATRIZ

FE: Que las precedentes producciones que constan en..... fojas útiles, anversos reversos son iguales a sus originales, Manta.....

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Publica Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Publica Segunda
Manta - Ecuador

ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1314577691

Nombres del ciudadano: DELGADO DELGADO ELVIS VICENTE

Condición del cedula: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 21 DE MAYO DE 1992

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: DELGADO BELLO VICENTE OSWALDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: DELGADO ANCHUNDIA CECILIA NARCISA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 3 DE AGOSTO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 14 DE FEBRERO DE 2022

Emisor: RUTH MARITZA SANTANA PARRALES - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda

N° de certificado: 227-679-63503



227-679-63503

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE Nº 131457769-1
CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
DELGADO DELGADO
ELVIS VICENTE
 LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
 FECHA DE NACIMIENTO **1992-05-21**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **HOMBRE**
 ESTADO CIVIL **SOLTERO**




INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** E113311222
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN **ESTUDIANTE**
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **DELGADO BELLO VICENTE CSWALDO**
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **DELGADO ANCHUNDIA CECILIA NARCISA**
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2017-08-03
 FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-08-03

IGM 17 02 786 04

 DIRECTOR GENERAL
 FIRMA DEL CEDULADO






CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1704191798

Nombres del ciudadano: LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO

Condición del cedula: 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

Nombres del padre: LOPEZ MANUEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres 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: 14 DE FEBRERO DE 2022

Emisor: RUTH MARITZA SANTANA PARRALES - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Pública Segunda
Manabí

N° de certificado: 229-679-63823



229-679-63823

Ing. Fernando Alvear C.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº 170419179-8



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





INSTRUCCION **SUPERIOR** PROFESION / 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
2028-07-11



000473254


DIRECTOR GENERAL


FIRMA DEL CEDULADO





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1309872248

Nombres del ciudadano: MERA PLAZA MARIA BEATRIZ

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 4 DE MAYO DE 1979

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VASQUEZ ASTUDILLO FRANKLIN CESAR

Fecha de Matrimonio: 10 DE MARZO DE 2012

Nombres del padre: MERA CANTOS EDUARDO OSWALDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: PLAZA LOOR ELBIA DIOSELINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 31 DE ENERO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 14 DE FEBRERO DE 2022

Emisor: RUTH MARITZA SANTANA PARRALES - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

N° de certificado: 222-679-64029



222-679-64029

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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





NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONOS: 0994257214 - 052622583

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA
COPIA, SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA
FECHA DE SU OTORGAMIENTO. CODIGO NUMÉRICO: 20221308002
P000217.- LA NOTARIA.-

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

