DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Incripción: 1912
Número de Repertorio: 4365

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

1.- Con fecha veinte de Julio del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1912 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0929229961	ZUÑIGA TOBAR ADRIANA SOFIA	COMPRADOR
0102815883	MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catasral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	3-13-01-12-010	76185	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 20 julio 2023

Fecha generación: jueves, 20 julio 2023

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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 4 9 0 3 4 0 Z X J E A S V

Factura: 002-003-000060584

20231308006P02490

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20231308006P02490

ACTO O CONTRATO:
CANCELACIÓN DE HIPOTECA
FECHA DE OTORGAMIENTO: 10 DE JULIO DEL 2023, (16:43)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A)	EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:
OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20231308006P02490

ACTO O CONTRATO:
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS
FECHA DE OTORGAMIENTO: 10 DE JULIO DEL 2023, (16:43)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO	REPRESENTADO POR	CÉDULA	0102815883	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	MONICA JOHANNA BRAVO CEVALLOS

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ZUÑIGA TOBAR ADRIANA SOFIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0929229961	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Juridica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	85500.00

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL

ESCRITURA N°:	20231308006P02490
FECHA DE OTORGAMIENTO:	10 DE JULIO DEL 2023, (16:43)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

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

ESCRITURA N°:	20231308006P02490
FECHA DE OTORGAMIENTO:	10 DE JULIO DEL 2023, (16:43)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://srienlinea.sri.gob.ec/sri-en-linea/SriRucWeb/CertificadoValidacionDocumentos/Consultas/certificadoValidacionDocumentos
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

.....RIO

ESCRITURA NÚMERO: 20231308006P02490

FACTURA NÚMERO: 002-003-000060584

PRIMERA PARTE: **ESCRITURA DE CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENEJENAR.**

OTORGADA POR:

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA.

A FAVOR DEL SEÑOR:

ANDRÉS SANTIAGO MEJIA QUEZADA.

CUANTÍA: INDETERMINADA

PRIMERA PARTE: **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.**

OTORGADA POR EL SEÑOR:

ANDRÉS SANTIAGO MEJIA QUEZADA.

A FAVOR DE LA SEÑORA:

ADRIANA SOFIA ZUÑIGA TOBAR.

CUANTÍA: US$85.500,00

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

OTORGADA POR LA SEÑORA:

ADRIANA SOFIA ZUÑIGA TOBAR.

A FAVOR DEL:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL – BIESS.

CUANTÍA: INDETERMINADA.

DI 2 COPIAS

//CSL//

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy lunes, **DIEZ DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS**, ante mí **DOCTOR JOSÉ LUIS FERNANDO VÉLEZ CABEZAS,** Notario Público Sexto del Cantón Manta; con plena capacidad, libertad y conocimiento, comparecen y declaran, por una parte en calidad de **"ACREEDOR"** el **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA,** con RUC número **1790010937001**, debidamente representado por la Ingeniera **EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO,** portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, dos, uno, cuatro, uno, nueve, cero, seis **(1302141906),** nacionalidad ecuatoriana, estado civil divorciada, de cuarenta y nueve años, de ocupación Empleada Privada, domiciliada en esta Ciudad de Manta en la calle dos entre avenidas once y doce, Edificio Pichincha, con número telefónico 0999275213, correo electrónico kbrionesz@hotmail.com, por los derechos que representa en su calidad de Apoderada Especial del BANCO PICHINCHA C.A., conforme consta con del poder que se adjunta como habilitante a la presente escritura; por otra parte en calidad de **"VENDEDOR"** el señor **ANDRÉS SANTIAGO MEJÍA QUEZADA**, portador de la cédula de ciudadanía número cero, uno, cero, dos, ocho, uno, cinco, ocho, ocho, tres **(0102815883)**, debidamente representado por la Abogada **MÓNICA JOHANNA BRAVO CEVALLOS**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, ocho, dos, nueve, tres, cero, dos, cuatro **(1308293024)**, nacionalidad ecuatoriana, estado civil divorciada, de cuarenta y siete años de edad, de profesión Abogada, domiciliada en el cantón Montecristi en Sector Las Jacuatas y de tránsito por la ciudad de Manta, con número telefónico 0939112223, correo electrónico ab.johannabravo@hotmail.com , por los derechos que representa en su calidad de

Apoderada Especial, conforme consta del poder que se adjunta como habilitante a la presente escritura;por otra parte, en calidad de **"COMPRADORA Y DEUDORA HIPOTECARIA"** la señora **ADRIANA SOFIA ZUÑIGA TOBAR,** portadora de la cédula de ciudadanía número cero, nueve, dos, nueve, dos, dos, nueve, nueve, seis, uno **(0929229961),** nacionalidad ecuatoriana, estado civil soltera, de treinta y dos años de edad, de ocupación Contadora, domiciliada en esta ciudad de Manta en el Barrio 15 de Septiembre atrás de Villa Maria, con número telefónico 0992070334, correo electrónico adriana401_z@hotmail.com , por sus propios y personales derechos; y, por otra parte en calidad de **"ACREEDOR HIPOTECARIO"** el **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS,** con RUC número **1768156470001**,. debidamente representado por el Ingeniero **CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO,** portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, uno, cuatro, dos, seis, dos, tres, uno **(1311426231),** nacionalidad ecuatoriana, estado civil soltero, de treinta y nueve años, de profesión Ingeniero, domiciliado en el Cantón Quito en avenida Amazonas N35-181 y Japón y de tránsito por esta Ciudad de Manta, número telefónico 023970500, correo electrónico: controversias.ph@biess.fin.ec , por los derechos que representa en su calidad de Apoderado Especial, conforme consta del poder que se adjunta como habilitante a la presente escritura. Los comparecientes se encuentran hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes: Advertidos los comparecientes por el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la Obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la

Dirección General de Registro Civil, Identificación Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaría, que se agregará como documento habilitante del presente contrato, me piden que eleve a escritura pública de Compraventa y Constitución de Hipoteca Abierta con prohibición voluntaria de enajenar y gravar contenida en las siguientes minutas: **"SEÑOR NOTARIO**: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar; Compraventa; y, Constitución de Hipoteca Abierta con prohibición voluntaria de enajenar y gravar, la misma que se haya establecida bajo el siguiente tenor: **PRIMERA PARTE: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.-**: **PRIMERA: COMPARECENCIA.-** Comparece la señora Emilia Karina Briones Zambrano, a nombre y en representación del BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA, en su calidad de APODERADA ESPECIAL de la Institución, según consta del documento que en copia se agrega. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-**Que por escritura pública celebrada en esta ciudad de Manta, el veinte de octubre del dos mil veinte, en la Notaría Primera del Cantón Manta, ante el Abg. Santiago Fierro Urresta, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el veintidós de octubre del dos mil veinte, el señor **ANDRÉS SANTIAGO MEJÍA QUEZADA**, constituyo hipoteca abierta para garantizar sus obligaciones a favor del Banco Pichincha C. A., sobre el inmueble de su propiedad consistente en: un lote de terreno, ubicado en las inmediaciones de la Ciudadela Nueva Esperanza de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, provincia de Manabí; y sobre las obras complementarias existentes o que llegaren a existir en el futuro, así como todos los bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino, o incorporación de conformidad con las disposiciones del Código Civil, al igual que todos los aumentos y mejoras que reciban en el futuro dichos bienes; para garantizarlas obligaciones que contrajeren con el Banco por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, etcétera, y en general por cualquier causa o motivo que les

obligare para con el Banco.- Con fecha ocho de junio del año dos mil veintiuno consta inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Constitución de Propiedad Horizontal del Condominio "PALERMO", celebrada en la Notaria Pública Primera del cantón Manta, el treinta y uno de mayo del año dos mil veintiuno.-**CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICION DE ENAJENAR**:- Con los antecedentes señalados la señora Emilia Karina Briones Zambrano, en la calidad en la que comparece **CANCELA PARCIALMENTE LA HIPOTECA** constituida en la referida escritura pública anteriormente señalada, así como **LEVANTA PARCIALMENTE LA PROHIBICION DE ENAJENAR** establecida en dicha escritura pública por acuerdo de las partes, y procede a ***liberar el lote número 10 TI (FB) del Condominio "PALERMO"***, ubicado en las inmediaciones de la Ciudadela Nueva Esperanza de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, provincia de Manabí.- En lo demás, la hipoteca subsistirá hasta que se cumpla el pago total de la obligación: **CUARTA.- ACLARACION**: Se deja expresa constancia de que esta cancelación de hipoteca no altera ni modifica en nada ninguna de las obligaciones pendientes de pago contraídas a favor del Banco Pichincha Compañía Anónima, por los deudores y que consten de documentos públicos o privados hasta su total solución o pago. **QUINTA: CUANTÍA:** La cuantía del presente instrumento por su naturaleza es indeterminada. **SEXTA: ANOTACION Y GASTOS:-** Todos los gastos que demande esta cancelación de gravamen hipotecario y de prohibición de enajenar serán de cuenta de los deudores. **SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA. COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, la señora **BRAVO CEVALLOS MONICA JOHANNA,** ecuatoriana, mayor de edad, divorciada, quien comparece en calidad de apoderada especial del señor **MEJIA QUEZADA ANDRÉS SANTIAGO**, conforme lo acredita con copia certificada del Poder Especial que se adjunta al presente instrumento como habilitante, de estado civil del vendedor: soltero; Dirección del vendedor: Avenida Las Américas y Juan

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

Larrea, Parroquia Camilo Ponce Enríquez, cantón Azuay, Provincia de Manabí, Teléfono del vendedor: 0984351366; que en adelante se llamará **"LA PARTE VENDEDORA"**; y, por otra, **LA SEÑORA ZUÑIGA TOBAR ADRIANA SOFIA,** estado civil: Soltera; dirección: Barrio 15 de Septiembre atrás de Villa Maria, Parroquia Tarqui, cantón Manta, Provincia de Manabí, Teléfono: 0992070334, correo electrónico: adriana401_z@hotmail.com; que en lo posterior se llamará **"LA PARTE COMPRADORA"**; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.** La parte vendedora es propietaria de un bien inmueble, signado como VIVIENDA 10 T1(FB) que forma parte del "CONDOMINIO PALERMO", ubicado en las inmediaciones de la ciudadela Nueva Esperanza, calle pública que conduce al Programa Habitacional Si Mi Casa de la parroquia Eloy Alfaro, cantón Manta, provincia de Manabí. La VIVIENDA 10 T1(FB) consta de: planta baja que posee Sala Comedor, Cocina, Baño Social, Lavandería y Escalera, planta alta que contiene 3 Dormitorios, 3 Baños y un Patio destinado para Garaje, Jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes: **PLANTA BAJA: POR ARRIBA:** lindera con la planta alta de la misma vivienda en 56,31m2; **POR ABAJO:** lindera con terreno del condominio en 56,31m2; **POR EL NORTE:** lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 3,90m, desde este punto gira hacia el Norte en 2,60m, desde este punto gira hacia el Oeste en 2,40m; **POR EL SUR:** lindera con Patio de la misma vivienda en 6,30m; **POR EL ESTE:** lindera con Vivienda 9 T1(FA) en 7,95m; **POR EL OESTE:** lindera con Patio de la misma vivienda en 10,55m**; CON UN ÁREA DE (56,31M2)**; **PLANTA ALTA: POR ARRIBA:** lindera con cubierta de la misma vivienda en 70,40m2; Por abajo: lindera con Planta Baja y Patio de la misma vivienda en 70,40m2; **POR EL NORTE:** lindera con vacio hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 0,30m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m., desde este punto gira hacia el Oeste en 3,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,10m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,40m;

Dr. Fernando Vélez C. • Dr.

POR EL SUR: lindera con vacio hacia Patio de la misma vivienda en 6,30m; **POR EL ESTE:** lindera con vacio hacia Vivienda 9 T1(FA) en 10,85m; **POR EL OESTE:** lindera con vacio hacia Patio de la misma vivienda en 11,85m; **CON UN ÁREA DE (70,40M2); PATIO: POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 53,19m2; **POR ABAJO:** lindera con terreno condominio en 53,19m2; **POR EL NORTE:** lindera con calle 1 del condominio en 7,30m; **POR EL SUR:** lindera con limite condominio en 7,30m; **POR EL ESTE:** lindera con Vivienda 9 T1(FA) y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,25m., desde este punto gira hacia el Oeste en 6,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 10,55m., desde este punto gira hacia el Este en 2,40m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,60m., desde este punto gira hacia el Este en 3,90m., desde este punto gira hacia el Norte en 4,80m; **POR EL OESTE:** lindera con Vivienda 11 T1(FA) en 15,00m; Área: 53,19m2. ALÍCUOTAS: VIVIENDA 10 T1(FB) Planta Baja= ÁREA NETA: 56,31 m2; ALÍCUOTA: 0,0051 %; ÁREA DE TERRENO: 62,03 m2; ÁREA COMUN: 27,02 m2; ÁREA TOTAL: 83,33 m2; Planta Alta= ÁREA NETA: 70,4 m2; ALÍCUOTA: 0,0064 %; ÁREA DE TERRENO: 77,56 m2; ÁREA COMUN: 33,78 m2; ÁREA TOTAL: 104,18 m2; y, Patio= ÁREA NETA: 53,19 m2; ALÍCUOTA: 0,0049 %; ÁREA DE TERRENO: 58,60 m2; ÁREA COMUN: 25,52 m2; ÁREA TOTAL: 78,71 m2. **Historia de Dominio: (1)** Con fecha tres (03) enero de mil novecientos noventa y seis (1996), consta inscrita con número de inscripción (5) en el Registro de Propiedad del cantón Manta, la escritura de compraventa del predio ubicado en las inmediaciones de la Ciudadela Nueva Esperanza de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, con una superficie total de diecisiete mil quinientos metros cuadrados a favor de los cónyuges Mendoza Mejía Rosa Jacqueline y Álvarez Cedeño Luis Alberto, acto celebrado el veintiséis (26) de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995) en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta; **(2)** Posteriormente, con fecha catorce (14) de mayo de dos mil catorce (2014), consta inscrita la escritura pública de Declaración de Remanente del lote de terreno

ubicado en las inmediaciones de la Ciudadela Nueva Esperanza de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta con una superficie total de doce mil sesenta y dos metros cuadrados con cinco centímetros cuadrados, propiedad de los señores cónyuges Mendoza Mejía Rosa Jacqueline y Álvarez Cedeño Luis Alberto, protocolizado en la Notaría Cuarta del cantón Manta, el veinticuatro (24) de abril de dos mil catorce (2014); **(3)** Con fecha dos (02) de julio de dos mil veinte (2020) consta inscrita la escritura pública de Compraventa del remanente del lote de terreno, ubicado en las inmediaciones de la Ciudadela Nueva Esperanza de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta que tiene con una superficie total de doce mil sesenta y dos metros cuadrados con cinco centímetros cuadrados, a favor del señor Mejía Quezada Andrés Santiago (soltero), según escritura celebrada ante el Notaria Primera del Cantón Manta, el veinticinco (25) de junio de dos mil veinte (2020); **(4)** Con fecha veintidós (22) de octubre de dos mil veinte (2020) consta inscrita la HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR a favor del Acreedor hipotecario Banco Pichincha C.A., con número de repertorio (3205) otorgada el veinte (20) de octubre de dos mil veinte (2020) en la Notaría Primera del cantón Manta; **(5)** finalmente, consta inscrita con fecha ocho (08) de junio de dos mil veintiuno (2021), la escritura de Propiedad Horizontal del Condominio Palermo mediante la resolución No. MTA-2021-ALC-087, ubicado en la Ciudadela Nueva Esperanza, parroquia Eloy Alfaro, cantón Manta, con clave catastral No. 3130112000, con una superficie de terreno de 12.062,05 m2; otorgada por la Notaria Primera del mismo cantón, el treinta y uno (31) de mayo de dos mil veintiuno (2021). Los demás antecedentes de dominio reposan en el certificado de Gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad, el mismo que se agrega como documento habilitante. ***SEGUNDA: COMPRAVENTA***. En base a los antecedentes expuestos, la parte **VENDEDORA, MEJIA QUEZADA ANDRÉS SANTIAGO** representado por su apoderada la señora **BRAVO CEVALLOS MONICA JOHANNA**, da en venta y perpetua enajenación a favor de LA PARTE COMPRADORA, **LA SEÑORA ZUÑIGA**

TOBAR ADRIANA SOFIA de un bien inmueble, signado como VIVIENDA 10 T1(FB) que forma parte del "CONDOMINIO PALERMO", ubicado en las inmediaciones de la ciudadela Nueva Esperanza, calle pública que conduce al Programa Habitacional Si Mi Casa de la parroquia Eloy Alfaro, cantón Manta, provincia de Manabí. La VIVIENDA 10 T1(FB) consta de: planta baja que posee Sala Comedor, Cocina, Baño Social, Lavandería y Escalera, planta alta que contiene 3 Dormitorios, 3 Baños y un Patio destinado para Garaje, Jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes: **PLANTA BAJA: POR ARRIBA:** lindera con la planta alta de la misma vivienda en 56,31m2; **POR ABAJO:** lindera con terreno del condominio en 56,31m2; **POR EL NORTE:** lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 3,90m, desde este punto gira hacia el Norte en 2,60m, desde este punto gira hacia el Oeste en 2,40m; **POR EL SUR:** lindera con Patio de la misma vivienda en 6,30m; **POR EL ESTE:** lindera con Vivienda 9 T1(FA) en 7,95m; **POR EL OESTE:** lindera con Patio de la misma vivienda en 10,55m; **CON UN ÁREA DE (56,31M2); PLANTA ALTA: POR ARRIBA:** lindera con cubierta de la misma vivienda en 70,40m2; Por abajo: lindera con Planta Baja y Patio de la misma vivienda en 70,40m2; **POR EL NORTE:** lindera con vacio hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 0,30m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m., desde este punto gira hacia el Oeste en 3,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,10m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,40m; **POR EL SUR:** lindera con vacio hacia Patio de la misma vivienda en 6,30m; **POR EL ESTE:** lindera con vacio hacia Vivienda 9 T1(FA) en 10,85m; **POR EL OESTE:** lindera con vacio hacia Patio de la misma vivienda en 11,85m; **CON UN ÁREA DE (70,40M2); PATIO: POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 53,19m2; **POR ABAJO:** lindera con terreno condominio en 53,19m2; **POR EL NORTE:** lindera con calle 1 del condominio en 7,30m; **Por el Sur:** lindera con limite condominio en 7,30m; **POR EL ESTE:** lindera con Vivienda 9 T1(FA) y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cobos
NOTARIO

2,25m., desde este punto gira hacia el Oeste en 6,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 10,55m., desde este punto gira hacia el Este en 2,40m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,60m., desde este punto gira hacia el Este en 3,90m., desde este punto gira hacia el Norte en 4,80m; **POR EL OESTE:** lindera con Vivienda 11 T1(FA) en 15,00m; Área: 53,19m2. ALÍCUOTAS: VIVIENDA 10 T1(FB) Planta Baja= ÁREA NETA: 56,31 m2; ALÍCUOTA: 0,0051 %; ÁREA DE TERRENO: 62,03 m2; ÁREA COMUN: 27,02 m2; ÁREA TOTAL: 83,33 m2; Planta Alta= ÁREA NETA: 70,4 m2; ALÍCUOTA: 0,0064 %; ÁREA DE TERRENO: 77,56 m2; ÁREA COMUN: 33,78 m2; ÁREA TOTAL: 104,18 m2; y, Patio= ÁREA NETA: 53,19 m2; ALÍCUOTA: 0,0049 %; ÁREA DE TERRENO: 58,60 m2; ÁREA COMUN: 25,52 m2; ÁREA TOTAL: 78,71 m2. Medidas acordes a la Solvencia del Registro de la Propiedad del Cantón Manta. **TERCERA: PRECIO.** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **OCHENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CON 00/100 DÓLARES DE ESTADOS UNIDOS DE AMERICA ($85.500,00);** valor que LA PARTE COMPRADORA, **LA SEÑORA ZUÑIGA TOBAR ADRIANA SOFIA,** paga a LA PARTE VENDEDORA, **MEJIA QUEZADA ANDRÉS SANTIAGO** representado por su apoderada la señora **BRAVO CEVALLOS MONICA JOHANNA,** con préstamo hipotecario que le otorga el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social el cual será acreditada en la cuenta bancaria de **LA PARTE VENDEDORA,** a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: 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

Dr. Fernando Vélez C. • 2 •

nada para sí. **QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES**. LA PARTE COMPRADORA al constituirse como deudor hipotecario declara expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia en toda responsabilidad concerniente al acuerdo que estos 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 en dicho acuerdo entre comprador y vendedora. LA PARTE COMPRADORA al constituirse como deudor hipotecario declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre comprador y vendedora, así como ratifica que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador y vendedora, deslindando en tal sentido a tercero. **SEXTA: CUERPO CIERTO**: Sin embargo, de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **SEPTIMA: SANEAMIENTO**: LA PARTE COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que LA PARTE VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **OCTAVA: DECLARACION.** - LA PARTE VENDEDORA declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del certificado otorgado por el registro de la propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LA PARTE VENDEDORA, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición

de herencia, y que se halla libre de juicios. LA PARTE COMPRADORA, acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **NOVENA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCION.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son por cuenta de LA PARTE COMPRADORA, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán por cuenta de LA PARTE VENDEDORA. LA PARTE VENDEDORA, autoriza a la PARTE COMPRADORA, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el registro de la propiedad. **DECIMA: ACEPTACIÓN**: Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Portoviejo y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **TERCERA PARTE: CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR. COMPARECIENTES**: a) por una parte, el Ingeniero **NAVARRETE BRAVO CARLOS ALEJANDRO**, en representación del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, EN SU CALIDAD DE APODERADO 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: Avenida Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de Quito. Teléfono: (02)3970500, Correo electrónico: controversias.ph@biess.fin.ec; b) y, por otra **LA SEÑORA ZUÑIGA TOBAR ADRIANA SOFIA,** estado civil: Soltera; dirección: Barrio 15 de Septiembre atrás de Villa Maria, Parroquia Tarqui, cantón Manta, Provincia de Manabí, Teléfono: 0992070334, correo electrónico: adriana401_z@hotmail.com; a quien en lo posterior se le denominará **"LA PARTE DEUDORA".** Los comparecientes 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** a) EL BANCO es una institución financiera publica, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentran el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) **ZUÑIGA TOBAR ADRIANA SOFIA,** en su calidad de afiliado del IESS ha 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 crédito 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. c) LA PARTE DEUDORA, es propietario del bien inmueble consta de: planta baja que posee Sala Comedor, Cocina, Baño Social, Lavandería y Escalera, planta alta que contiene 3 Dormitorios, 3 Baños y un Patio destinado para Garaje, Jardinería y Servicio, signado como VIVIENDA 10 T1(FB) que forma parte del "CONDOMINIO PALERMO", ubicado en las inmediaciones de la ciudadela Nueva Esperanza, calle pública que conduce al Programa Habitacional Si Mi Casa de la parroquia Eloy Alfaro, cantón Manta, provincia de Manabí; d) Los antecedentes de dominio son: LA PARTE DEUDORA, adquiere el referido inmueble mediante este mismo instrumento por compra a, **MEJIA QUEZADA ANDRÉS SANTIAGO**, según se desprende de la escritura pública de compraventa, celebrada en este mismo instrumento, en la fecha que se indica su protocolización como la de su inscripción en el Registro de la Propiedad. Los demás antecedentes de dominio reposan en el certificado de Gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad, el mismo que se agrega como documento habilitante; que se agrega al presente documento como habilitante. **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

Avenida 3, entre calles 11 y 12 (detrás del Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

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 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:** **PLANTA BAJA: POR ARRIBA:** lindera con la planta alta de la misma vivienda en 56,31m2; **POR ABAJO:** lindera con terreno del condominio en 56,31m2; **POR EL NORTE:** lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 3,90m, desde este punto gira hacia el Norte en 2,60m, desde este punto gira hacia el Oeste en 2,40m; **POR EL SUR:** lindera con Patio de la misma vivienda en 6,30m; **POR EL ESTE:** lindera con Vivienda 9 T1(FA) en 7,95m; **POR EL OESTE:** lindera con Patio de la misma vivienda en 10,55m; **CON UN ÁREA DE (56,31M2)**; **PLANTA ALTA**: **POR ARRIBA:** lindera con cubierta de la misma vivienda en 70,40m2; Por abajo: lindera con Planta Baja y Patio de la misma vivienda en 70,40m2; **POR EL NORTE:** lindera con vacio hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 0,30m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m., desde este punto gira hacia el Oeste en 3,60m., desde este

punto gira hacia el Norte en 1,10m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,40m; **POR EL SUR:** lindera con vacio hacia Patio de la misma vivienda en 6,30m; **POR EL ESTE:** lindera con vacio hacia Vivienda 9 T1(FA) en 10,85m; **POR EL OESTE:** lindera con vacio hacia Patio de la misma vivienda en 11,85m; **CON UN ÁREA DE (70,40M2); PATIO: POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 53,19m2; **POR ABAJO:** lindera con terreno condominio en 53,19m2; **POR EL NORTE:** lindera con calle 1 del condominio en 7,30m; **Por el Sur:** lindera con limite condominio en 7,30m; **POR EL ESTE:** lindera con Vivienda 9 T1(FA) y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,25m., desde este punto gira hacia el Oeste en 6,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 10,55m., desde este punto gira hacia el Este en 2,40m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,60m., desde este punto gira hacia el Este en 3,90m., desde este punto gira hacia el Norte en 4,80m; **POR EL OESTE:** lindera con Vivienda 11 T1(FA) en 15,00m; Área: 53,19m2. ALÍCUOTAS: VIVIENDA 10 T1(FB) Planta Baja= ÁREA NETA: 56,31 m2; ALÍCUOTA: 0,0051 %; ÁREA DE TERRENO: 62,03 m2; ÁREA COMUN: 27,02 m2; ÁREA TOTAL: 83,33 m2; Planta Alta= ÁREA NETA: 70,4 m2; ALÍCUOTA: 0,0064 %; ÁREA DE TERRENO: 77,56 m2; ÁREA COMUN: 33,78 m2; ÁREA TOTAL: 104,18 m2; y, Patio= ÁREA NETA: 53,19 m2; ALÍCUOTA: 0,0049 %; ÁREA DE TERRENO: 58,60 m2; ÁREA COMUN: 25,52 m2; ÁREA TOTAL: 78,71 m2. 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 acepta el

Avenida 3, entre calles 11 y 12 (detrás del Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

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 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 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 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

Avenida 3 entre calles 11 y 12 (detrás del Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

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 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, aun 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 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 comprobare 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 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 cumpliese 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 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. 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 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 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

Avenida 3, entre calles 11 y 12 (detrás del Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

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 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 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 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:** Yo, **ZUÑIGA TOBAR ADRIANA SOFIA** con cédula de ciudadanía número **0929229961**, solicitante (s) del crédito de vivienda preferencial, en cumplimiento de lo establecido en el Manual de Crédito del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS, que señala que la vivienda preferencial corresponde a una vivienda familiar que se encuentre en condiciones de ser habitada y que cumpla los siguientes requisitos: Que sea única y de primer uso (nueva, que no posea(n) otra(s)

Avenida 3 entre calles 11 y 12 (detrás del Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

vivienda(s) a su nombre); Que la vivienda tenga más de una habitación; Que la vivienda esté avaluada comercialmente hasta en 228,42 salarios básicos unificados (SBU); Que los ingresos familiares sean de hasta 6,34 salarios básicos unificados (SBU). Declaro(amos) bajo juramento que la vivienda preferencial que pretendo(emos) adquirir cumple con los requisitos antes mencionados. **DÉCIMO QUINTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE 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 SEXTA: CUANTÍA.-** La cuantía de este contrato por su naturaleza es indeterminada. **DÉCIMO SÉPTIMA: 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 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 OCTAVA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-** Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA 130214190-6

APELLIDOS Y NOMBRES: BRIONES ZAMBRANO EMILIA KARINA

LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI MANTA MANTA

FECHA DE NACIMIENTO: 1974-04-03

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: F

ESTADO CIVIL: DIVORCIADO

INSTRUCCIÓN: SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: EMPLEADO PRIVADO

E1133A1111

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: BRIONES LUIS

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: ZAMBRANO MARIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MACHALA 2015-08-27

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2025-08-27

00088227

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
VOTARIO

CERTIFICADO de VOTACIÓN

5 DE FEBRERO DE 2023

CNE

N. 84175665

PROVINCIA: MANABI

CANTÓN: MANTA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 1

PARROQUIA: MANTA

ZONA: 1

JUNTA No. 0013 FEMENINO

CC N. 1302141906

BRIONES ZAMBRANO EMILIA KARINA

CNE
ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023
La democracia está en ti

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

Emily Burgos

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en -01- fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta 10 JUL 2023

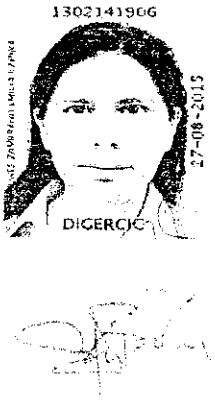
Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

DR. FERNANDO VÉLEZ C. MANTA - NOTARIA 6

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

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1302141906

Nombres del ciudadano: BRIONES ZAMBRANO EMILIA KARINA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 3 DE ABRIL DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: BRIONES LUIS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ZAMBRANO MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 27 DE AGOSTO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE JULIO DE 2023
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 239-894-69042

239-894-69042

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

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

Factura: 001-002-000027697

20181701038P00858

NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20181701038P00858

ACTO O CONTRATO:

PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA

FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE FEBRERO DEL 2018, (12:09)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervininete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Juridica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	MANDANTE	SANTIAGO BAYAS PAREDES

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BRIONES ZAMBRANO EMILIA KARINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302141906	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	

UBICACION

Provincia	Cantón	Parroquia
PICHINCHA	QUITO	IÑAQUITO

DESCRIPCION DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

PAGINA
EN
BLANCO

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

Notaría 38 QUITO - ECUADOR

NOTARÍA SEXTA DE MANTA FVC Fernando Vélez Cedeño NOTARIO

ESCRITURA Nº 2018-17-01-38-P00858

PODER ESPECIAL

OTORGADO POR EL:

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA, representado legalmente por el señor SANTIAGO BAYAS PAREDES, en calidad de GERENTE GENERAL.

A FAVOR DE:

EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI: 9 COPIAS

EB

En la Ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día NUEVE DE FEBRERO de dos mil dieciocho, ante mí, Doctora María Cristina Vallejo Ramírez, Notaria Trigésima Octava del Cantón Quito, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura, el BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA, representado legalmente por el señor SANTIAGO BAYAS PAREDES, en calidad de GERENTE GENERAL, conforme el documento que se adjunta como habilitante, a quien en lo posterior se le denominará MANDANTE. El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana,

Dr. Fernando Vélez Cedeño NOTARIA NOTARIA

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

Notaría 38
QUITO - ECUADOR

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

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

DR. MARIA CRISTINA VALLEJO R.
NOTARIA 38
MANTA - MANABI

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

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

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

cumplir el presente mandato con estricta sujeción a las instrucciones y políticas del Banco; ejercerá el mandato mientras sea funcionario del Banco Pichincha C.A. o hasta cuando el poder sea revocado, lo que ocurra primero. SEPTIMA.- CUANTIA.- la cuantía por su naturaleza es indeterminada. Señora Notaria, sírvase añadir todas las cláusulas de estilo necesarias para la completa validez del presente instrumento y copia certificada de la protocolización del nombramiento del Gerente General del Banco, como documento habilitante. Hasta aquí, la minuta que queda elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por la Doctora Margarita Rosales, afiliada al Colegio de Abogados de Pichincha bajo el número seis cinco cinco dos (6552 CAP).- Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y leída que le fue por mí, la Notaria al compareciente, aquel se ratifica en la aceptación de su contenido y firma conmigo en unidad de acto, quedando incorporada en el protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy fe.-

f) SANTIAGO BAYAS PAREDES

C.C. C.V.

DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

PAGINA
EN
BLANCO

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

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1705254561

Nombres del ciudadano: BAYAS PAREDES SANTIAGO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 23 DE SEPTIEMBRE DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ERAZO ZONNIA CATALINA

Fecha de Matrimonio: 12 DE FEBRERO DE 1987

Nombres del padre: BAYAS MIGUEL

Nombres de la madre: LUCIO BENITEZ ROSA

Fecha de expedición: 7 DE NOVIEMBRE DE 2017

Información certificada a la fecha: 9 DE FEBRERO DE 2018

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

N° de certificado: 180-092-76909

180-092-76909

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

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:https://virtual.registrocivil.gob.ec, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LOTA
Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a enlinea@registrocivil.gob.ec

Notaría 38
QUITO - ECUADOR

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

N. 170525456-1

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
BAYAS PAREDES SANTIAGO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZÁLEZ SUÁREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1958-09-23
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
ZONNIA CATALINA
ERAZO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BAYAS MIGUEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LUCIO BENÍTEZ ROSA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2017-11-07
FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-11-07

V434312222

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO DE 2012

CNE

004

004 - 178
NÚMERO

1705254561
CÉDULA

BAYAS PAREDES SANTIAGO
APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN
CUMBAYÁ
PARROQUIA
CIRCUNSCRIPCIÓN
ZONA

CNE
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2011

NOTARIA TRIGESIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18 Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) COPIA(S) que antecede(n) es igual al(los) documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí.
En (1) fojas
Quito, a 09 FEB. 2018

DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO E.
NOTARIA TRIGESIMA OCTAVA DE QUITO

Notaria 38

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

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1705254561

Nombre: BAYAS PAREDES SANTIAGO

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

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

Información certificada a la fecha: 9 DE FEBRERO DE 2018

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

N° de certificado: 185-092-76935

185-092-76935

PAGINA
EN
BLANCO

Factura: 002-002-000054293

20181701035P00676

PROTOCOLIZACIÓN 20181701035P00676

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

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

OTORGA: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTON QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

CUANTÍA: INDETERMINADA

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

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

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA

NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

ESPACIO EN BLANCO

Dr. Santiago Guerrón Ayala
35
Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito

Dr. Fernando [illegible]
NOTARIA

Señor Notario:

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

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

Atentamente,

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

ESPACIO EN BLANCO

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

BANCO PICHINCHA C.A.

Notaría 38
QUITO-ECUADOR

Quito, 17 de enero del 2018

Señor
Santiago Bayas Paredes
Presente

De mi consideración:

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

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

Sus principales atribuciones y deberes constan en los artículos: 47, que señala que el Gerente General será elegido por el Directorio por el período de un año, y podrá ser reelegido indefinidamente; 48, 49, 50, 51; 56, 60, 62, 63 y 64 del Estatuto. En tal virtud usted tendrá individualmente la representación legal, tanto judicial como extrajudicial del Banco, y también la tendrán, individualmente, los Vicepresidentes a quienes, en su designación, el Directorio les dé esta representación, así como los Representantes Jurídicos que designe el Directorio exclusivamente para actuar en los actos, contratos y procesos judiciales, de mediación y arbitraje.

Fecha de constitución del Banco del Pichincha C.A.: 11 de abril de [illegible]. Fecha de inscripción: 5 de mayo de 1906 en la oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas 5, #

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

Dr. Fernando Vela... NOTARIA

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

BANCO PICHINCHA C.A.

4 del Registro de la Propiedad de 8va. Clase, Tomo 37.- Cambio de nombre, de "Banco del Pichincha C.A." a "Banco Pichincha C.A.": escritura pública otorgada el 27 de marzo del 2006 ante el Notario 3° de Quito, inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 8 de agosto del 2006.- Aumento de capital autorizado y reforma y codificación del Estatuto del Banco: escritura pública otorgada el 22 de junio del 2017 ante el Notario 3° Suplente de Quito (Resolución aprobatoria N° SB-DTL-2017-616 de 28 de julio del 2017), inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 31 de agosto del 2017.

Atentamente,

Antonio Acosta Espinosa
Presidente del Banco Pichincha C.A.

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

Santiago Bayas Paredes
C.I. 170525456-1

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

Dr. Santiago Guerrón Ayala, Quito

02 FEB 2018

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

REGISTRO MERCANTIL QUITO

Notaría 38

TRÁMITE NÚMERO: 5930

QUITO-ECUADOR

NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DE MANTA
Dr. Fernando Ortiz Gutiérrez
NOTARIO

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL:NOMBRAMIENTO.

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

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

CONST RM. DEL: 05/05/1906 NOT: REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL: 11/04/1906.- 004 DEL REGISTRO MERCANTIL DE 01 DE FEBRERO DE 1917.- REF. COD. CAMBIO DENOM. RM# 2064 DEL 08/08/2006 NOT. 3 DEL 27/03/2006.- REF. COD. RM# 568 DEL: 02/02/2015 NOT: TERCERO DEL: 02/12/2014.- REFOR. EST. CODIF. RM 4775 DEL 17/09/2015 NOT. 3 DEL 23/07/2015.- REF.COD.EST. 3885 DEL 31/08/2017 NOT. 3 DEL 22/06/2017.- AR

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 1 DÍA(S) DEL MES DE FEBRERO DE 2018

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

Dirección Nacional de Registros de Datos Públicos
Registro Mercantil del Cantón Quito

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

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

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

02 FEB 2018

Dr. Fernando Ortiz Gutiérrez
NOTARIO

Factura: 002-002-000054294

20181701035C01206

FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20181701035C01206

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO y que me fue exhibido en 2 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 2 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

QUITO, a 2 DE FEBRERO DEL 2018, (17:11).

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA

NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

ESPACIO EN BLANCO

Dr. Santiago Guerrón Ayala
35
Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito

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

Notaria 38
QUITO - ECUADOR

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2018-17-01-035-P00676

PROTOCOLIZACIÓN: a petición del Abogado Patricio Moya Camacho, profesional con matricula número diez y siete guion dos mil diez y siete guion seiscientos treinta y dos del foro de Abogados de Pichincha, protocolizo en el registro de escrituras públicas de la notaria a mi cargo, tres fojas útiles incluida su petición, **NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO**. Que antecede.- Quito, dos de febrero de dos mil diez y ocho.- A.G.

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

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

Dr. Fernando Vélez C.
MANTA - NOTARIA 6

Factura: 002-002-000054295

20181701035O00197 QUITO - ECUADOR

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181701035O00197

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

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

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

OBSERVACIONES:	A.G.

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA

NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

ESPACIO EN BLANCO

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

COPIA ARCHIVO N°: 20181701035O00197

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

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

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
Certifico que ésta fotocopia que antecede(n) ES FIEL COPIA de la COPIA CERTIFICADA de los documento(s) que antecede(n). En [illegible] anverso(s) ante mí.
Quito, a 09 FEB. 2018

DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

Notaria 38

ESPACIO EN BLANCO

Notaría 38

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

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

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	01/02/1917	FEC. CONSTITUCION:	01/02/1917
FEC. INSCRIPCION:	31/10/1931	FECHA DE ACTUALIZACION:	06/05/2016

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

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

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 389
ABIERTOS: 284
CERRADOS: 105
JURISDICCIÓN: \ ZONA 9\ PICHINCHA

06 MAY 2016

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: JAGR170907 Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 06/05/2016 15:02:20

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRi ...le hace bien al país

NUMERO RUC: 1790010937001
RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

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

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION) Barrio: IÑAQUITO Calle: AV. AMAZONAS Número: N45-60 Intersección: IGNACIO PEREIRA Referencia: FRENTE AL MUNICIPIO ZONA NORTE Edificio: BANCO DEL PICHINCHA-DINERS Oficina: PB Telefono Trabajo: 022981132 Fax: 022981153 Telefono Trabajo: 022981020 Apartado Postal: 251 QUITO Email: echisagu@pichincha.com Telefono Trabajo: 022980980

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 24/05/1984
NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL MANTA FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

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

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

06 MAYO 2016

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: JAGR170907 Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 06/05/2016 16:02:21

NOTARIA TRIGESIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18 Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) COPIA(S) que antecede(n) es igual al documento(s) exhibido(s) en original(es)
Quito, a 09 FEB 2018
DRA. MARIA CRISTINA VALLEJO
Notaria 38

NOTARÍA 38
QUITO - ECUADOR

NOTARIA SEXTA DE MANTA
NOTARIO

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA Nº 130214190-6
APELLIDOS Y NOMBRES
BRIONES ZAMBRANO EMILIA KARINA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1974-04-03
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO PRIVADO
E1133A1111
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BRIONES LUIS
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ZAMBRANO MARIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MACHALA
2015-08-27
FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-08-27

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018
CNE

012
JUNTA No
012 - 268
NÚMERO
1302141906
CÉDULA
BRIONES ZAMBRANO EMILIA KARINA
APELLIDOS Y NOMBRES
MANABI
PROVINCIA
CIRCUNSCRIPCIÓN
MANTA
CANTÓN
ZONA 1
MANTA
PARROQUIA

CNE
REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

PRESIDENTA/E DE LA JRV

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18 Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) COPIA(S) que antecede es igual al (los) documento(s) exhibido y en original(es) ante mí.
En (1) foja(s)
Quito, a 09 FEB. 2018

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

Dr. Fernando Velez C.
MANTA - NOTARIA 6

Notaría 38
QUITO - ECUADOR

Dra. María Cristina Vallejo R.

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

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

DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

N.F.

ESPACIO EN BLANCO

Factura: 001-002-000056156

2021170103800145 2

NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO

RAZÓN MARGINAL N° 2021170103800145 2

MATRIZ	
FECHA:	30 DE JULIO DEL 2021, (16:30)
TIPO DE RAZÓN:	RAZÓN DE NO REVOCATORIA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	09-02-2018
NUMERO DE PROTOCOLO:	20181701038P00858

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BRIONES ZAMBRANO EMILIA KARINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302141906

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	RAZÓN DE NO REVOCATORIA
FECHA DE OTORGAMIENTO:	09-02-2018
NUMERO DE PROTOCOLO:	---

NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

ESPACIO EN BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

Dra. María Cristina Vallejo R.

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

RAZON: Revisado los archivos de la Notaria Trigésima Octava del Cantón Quito a mi cargo, referente a la escritura de PODER ESPECIAL, otorgado por el: BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA, representado legalmente por el señor SANTIAGO BAYAS PAREDES, en calidad de GERENTE GENERAL, a favor de: EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO, no se encuentra marginación o razón de revocatoria alguna, es decir no está revocada. - Firmada en Quito, TREINTA de JULIO del año dos mil veinte y uno. -

DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

M.V

ESPACIO EN BLANCO

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
fue presentada y devuelta al interesado
en....16.....fojas útiles
Manta, 10 JUL 2023

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

PAGINA
EN
BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA Nº 130829302-4
APELLIDOS Y NOMBRES
BRAVO CEVALLOS
MONICA JOHANNA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO 1975-09-05
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ABOGADA
E334391222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BRAVO LOOR RAMON DIONICIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CEVALLOS ORALIA MARINA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2017-04-28
FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-04-28

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

CERTIFICADO de VOTACIÓN
5 DE FEBRERO DE 2023
38803458
PROVINCIA MANABI
CANTÓN MANTA
PARROQUIA MANTA
ZONA 1
JUNTA Nº 0012 FEMENINO
1308293024
BRAVO CEVALLOS MONICA JOHANNA

CNE CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023
¡La democracia está en ti!

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

El ciudadano que sufrague fuera de su domicilio electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 278 y el numeral 1 del artículo 279 del COESCOP - Código de la Democracia.

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en -01- fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta 10 JUL 2023

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Dr. Fernando Vélez C.
NOTARIA SEXTA - MANTA

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1308293024

Nombres del ciudadano: BRAVO CEVALLOS MONICA JOHANNA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 5 DE SEPTIEMBRE DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADA

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: BRAVO LOOR RAMON DIONICIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CEVALLOS ORALIA MARINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 28 DE ABRIL DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE JULIO DE 2023
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 235-894-62453

235-894-62453

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

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

Factura: 002-003-000059554

20231308006C01225

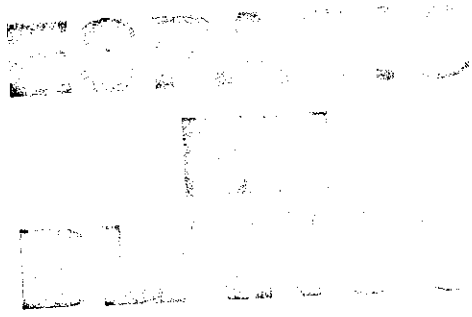
CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN COPIAS CERTIFICADAS N° 20231308006C01225

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es(son) copia(s) certificada(s) del documento que me fue exhibido en 7 foja(s) útil(es). Una vez practicada la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 7 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del(los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANTA, a 13 DE JUNIO DEL 2023, (14:28).

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



CONSEJO DE LA JUDICATURA

Factura: 002-003-000053932

2023130800600037

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 2023130800600037

NOTARIO OTORGANTE:	DOCTOR JOSE LUIS FERNNADO VELEZ CABEZAS NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	20 DE ENERO DEL 2023, (15:49)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL PERSONA NATURAL

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BRAVO CEVALLOS MONICA JOHANNA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308293024
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	21-06-2022
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	MONICA BRAVO
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1308293024

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

RAZÓN MARGINAL N° 2023130800600037

MATRIZ	
FECHA:	20 DE ENERO DEL 2023, (15:49)
TIPO DE RAZÓN:	RAZON VIGENCIA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21-06-2022
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20221308006P02162

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BRAVO CEVALLOS MONICA JOHANNA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308293024
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	RAZON VIGENCIA
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20-01-2023
NÚMERO DE PROTOCOLO:	

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

Factura: 002-003-000045777

20221308006P02162

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20221308006P02162

ACTO O CONTRATO:
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL

FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE JUNIO DEL 2022, (11:01)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificacion	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0102815883	ECUATORIANA	PODERDANTE	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

UBICACIÓN

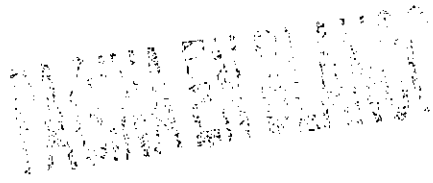
Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:
OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

---RIO

ESCRITURA No. 20221308006P02162

FACTURA No. 002-003-00045777

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA:

ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA.-

A FAVOR DE:

MONICA JOHANNA BRAVO CEVALLOS.-

CUANTÍA: INDETERMINADA

PZM

DI 2 COPIAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia de Manabi, república del Ecuador, el día de hoy VEINTIUNO DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS, ante mí DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, El señor ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA, soltero, por sus propios y personales derechos, portador de la cedula de ciudadanía ecuatoriana número cero uno cero dos ocho uno cinco ocho ocho guion tres, cuya copia certificada se adjunta al presente contrato, El compareciente es ecuatoriana, de cuarenta y un años de edad, de ocupación empresario, domiciliado en la ciudad de Cuenca y de transito por esta ciudad de Manta, teléfono 0984351366, correo andymejiaq80@gamil.com.- Advertido que fue el compareciente por mi, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura de "PODER ESPECIAL", a cuyo otorgamiento procede, con amplia libertad y conocimiento, así como examinado que fue en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Bernardo Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

Civiles a la Obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como documento habilitante del presente contrato me pide que eleve a escritura pública la siguiente minuta: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la que conste el presente Instrumento Público de Poder Especial, al tenor de las siguientes cláusulas. **PRIMERA: INTERVINIENTE.** - Interviene, otorga y suscribe el presente Poder Especial, el señor **ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA**, por sus propios derechos, a quien en lo posterior se le denominará "EL MANDANTE" o "PODERDANTE".- **SEGUNDA: OBJETO .-** El señor **ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA**, por sus propios derechos, manifiesta que libre y voluntariamente, confiere Poder Especial, amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de la señora **MONICA JOHANNA BRAVO CEVALLOS**, portadora de la cedula de ciudadanía número uno tres cero ocho dos nueve tres cero dos guion cuatro, para que en su nombre y en su representación realice todos los tramites concernientes para la venta de los bienes inmuebles (casas o terrenos) ubicados en el Condominio Palermo de la parroquia Eloy Alfaro de esta ciudad de Manta, esta venta se puede realizar de contado o a través de cualquier institución financiera, cooperativa, BIESS, Mutualista, Bancos, pacte precio, reciba abonos, cobre las cuotas en caso de que la venta sea a plazo, se faculta a la mandataria para que realice tramites en cualquier Notarias del País, pudiendo para dicho efecto en nombre del mandante suscribir las respectivas escrituras públicas de compraventa y/o transferencia, promesas de compraventas, aceptación, extinción de patrimonio, aclaración, rectificación, subdivisiones, desmembraciones, permutas, donaciones, Aclaración, Terminación de Comunidad, reconocimientos de firmas, declaraciones juramentadas, en fin realice todo tipo trámite para el fiel cumplimiento de este mandato, de ser el caso

CEDULA DE IDENTIDAD REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

APELLIDOS MEJIA QUEZADA
CONDICIÓN CIUDADANÍA
NOMBRES ANDRES SANTIAGO
NACIONALIDAD ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO 28 SEP 1980
SEXO HOMBRE
LUGAR DE NACIMIENTO AZUAY CUENCA SAN BLAS
No. DOCUMENTO 018313249
FECHA DE VENCIMIENTO 17 NOV 2031
FIRMA DEL TITULAR
NAT/CAN 506886
NUI.0102815883

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE MEJIA CUELLO JORGE ABELARDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE QUEZADA ASTUDILLO DIGNA ESPERANZA
ESTADO CIVIL SOLTERO
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN CUENCA 17 NOV 2021
CÓDIGO DACTILAR E333I3I22
TIPO SANGRE N/R
DONANTE SI
DIRECTOR GENERAL

I<ECU0183132493<<<<<0102815883
8009283M3111172ECU<SI<<<<<<<<8
MEJIA<QUEZADA<<ANDRES<SANTIAGO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

N. 54397578
PROVINCIA: AZUAY
CIRCUNSCRIPCIÓN:
CANTÓN: CUENCA
PARROQUIA: SUCRE
ZONA:
JUNTA No. 0016 MASCULINO
CC No. 0102815883
MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en ...07 fojas útiles, anversos y reversos son iguales a sus originales

Manta 21 JUN 2022

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Dr. Fernando Vélez
MANTA - NOTARIA 6

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

Número único de identificación: 0102815883

Nombres del ciudadano: MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/AZUAY/CUENCA/SAN BLAS

Fecha de nacimiento: 28 DE SEPTIEMBRE DE 1980

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: MEJIA CUELLO JORGE ABELARDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: QUEZADA ASTUDILLO DIGNA ESPERANZA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE NOVIEMBRE DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE JUNIO DE 2022
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 223-727-13484

223-727-13484

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

[illegible] certificado deberá validado en **https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. [illegible] desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA 130829302-4
APELLIDOS Y NOMBRES
BRAVO CEVALLOS MONICA JOHANNA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO 1975-09-05
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ABOGADA
E3343I1222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BRAVO LOOR RAMON DIONICIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CEVALLOS ORALIA MARINA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2017-04-26
FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-04-26

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021
PROVINCIA MANABI
50953928
CIRCUNSCRIPCIÓN 2
CANTÓN MANTA
PARROQUIA MANTA
ZONA 1
JUNTA No. 0012 FEMENINO

CC No. 1308293024
BRAVO CEVALLOS MONICA JOHANNA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en ...1... fojas útiles, anversos y reversos son iguales a sus originales.
Manta, 21 JUN 2021
Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Dr. Fernando Vélez C.
MANTA - NOTARIA 6

solicite certificado bancario.- así mismo se faculta a la Mandataria para que realice cualquier tramite en el GAD – Manta, solicite cualquier tipo de tramites, firme cualquier solicitud.- Se faculta a la mandataria para que cumpla a cabalidad el mandato sin que se alegue falta o insuficiencia de Poder.- LAS DE ESTILO.- Usted, señor Notario, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la legal validez de ésta escritura de Poder Especial.- (HASTA AQUÍ LA MINUTA).- Los comparecientes ratifica la minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por la Abogada JOHANNA BRAVO CEVALLOS, con Registro Profesional número Trece guión dos mil ocho guion diez, del Foro de Abogados. Para la celebración y el otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los preceptos legales que el caso requiere, y, leída que les fue a los comparecientes por mi, la Notaria Suplente, se ratifican y firman en unidad de acto.- se incorporan en el protocolo de esta Notaria la presente escritura, de todo lo cual doy fe.-

ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA
C.C. No.- 0102815883

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

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

Manta, a 20/01/2023

EL NOTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas

NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

ESCRITURA NÚMERO: 20231308006O00037

FACTURA NÚMERO: 002-003-000053932

RAZÓN: Una vez revisada la Escritura Pública de **PODER ESPECIAL PERSONA NATURAL** que otorga el señor **ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA** a favor de la ABOGADA MONICA JOHANNA BRAVO CEVALLOS, signado con el número **20221308006P02162** de fecha veintiuno de junio del año dos mil veintidós, que se encuentra en el protocolo de ESCRITURAS DE LA **NOTARIA SEXTA DEL CANTÓN MANTA**, se desprende que no se ha tomado nota al margen de dicha matriz de ninguna escritura de REVOCATORIA, NI TOTAL NI PARCIALMENTE, NI MODIFICADO EN NINGUNA DE SUS CLÁUSULAS. Por tanto, continúa en TOTAL Y PLENA VIGENCIA. **Desconociendo el Notario la supervivencia del PODERDANTE. DOY FE.**- MANTA, VIERNES VEINTE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES.

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
fue presentada y devuelta al interesado
en.....4.....fojas útiles
Manta, 13 JUN 2023

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

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0102815883

Nombres del ciudadano: MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/AZUAY/CUENCA/SAN BLAS

Fecha de nacimiento: 28 DE SEPTIEMBRE DE 1980

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: MEJIA CUELLO JORGE ABELARDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: QUEZADA ASTUDILLO DIGNA ESPERANZA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE NOVIEMBRE DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE JULIO DE 2023
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 235-894-62660

235-894-62660

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

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en **https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANÍA
No. 092922996-1

APELLIDOS Y NOMBRES
ZUÑIGA TOBAR
ADRIANA SOFIA

LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
BOLIVAR /SAGRARIO/

FECHA DE NACIMIENTO 1991-01-04
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL SOLTERO

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
INGENIERA

V4344V4444

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ZUÑIGA ZAMORA HECTOR CAMILO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
TOBAR AVILES ESMERALDA MARGOT

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2015-11-05

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-11-05

000985799

DIRECTOR GENERAL

Adriana Zúñiga T
FIRMA DEL CEDULADO

NOTARÍA SEXTA DE MANTA
FVC
Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

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

Elecciones Seccionales y del CPCCS 20..
092922996-1 19873069
ZUÑIGA TOBAR ADRIANA SOFI..
GUAYAS GUAYAQUIL
TARQUI ACUARELA - SAUCES
1 Multa 45 Costf 0 Tot USD 45
DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 00000010
7746196 - 10/07/2023 14:13:31
7746196

Adriana Zúñiga T

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en -01- fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta, 10 JUL 2023

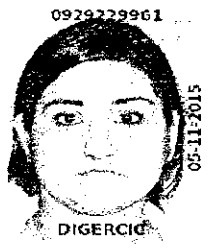
Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Dr. Fernando Vélez C.
MANTA - NOTARIA 6

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

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Adriana Zuñiga T

Número único de identificación: 0929229961

Nombres del ciudadano: ZUÑIGA TOBAR ADRIANA SOFIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 4 DE ENERO DE 1991

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: ZUÑIGA ZAMORA HECTOR CAMILO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: TOBAR AVILES ESMERALDA MARGOT

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 5 DE NOVIEMBRE DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE JULIO DE 2023
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 237-894-68722

237-894-68722

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

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en **https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

Factura: 001-002-000079399

20231308001P01315

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20231308001P01315

ACTO O CONTRATO:	
DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA NATURAL	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE JUNIO DEL 2023, (12:17)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ZUÑIGA TOBAR ADRIANA SOFIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0929229961	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

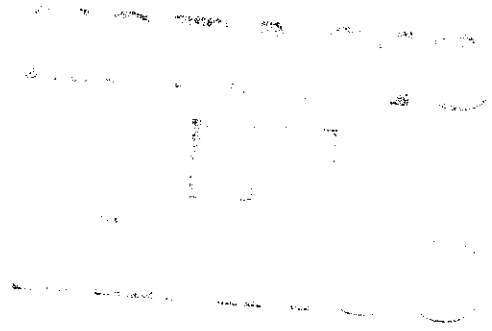
UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



2023	13	08	001	P. 01315

DECLARACIÓN JURAMENTADA

OTORGA

ADRIANA SOFIA ZUÑIGA TOBAR

CUANTIA

INDETERMINADA

Di, dos copias

En la ciudad de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes trece de junio del año dos mil veintitrés, ante mí, Abogado **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del Cantón Manta, comparece por sus propios y personales derechos la señora **ADRIANA SOFIA ZUÑIGA TOBAR**, con cédula de ciudadanía número cero nueve dos nueve dos dos nueve nueve seis uno (0929229961), de estado civil soltera, mayor de edad, de 32 años, nacionalidad ecuatoriana, de ocupación/profesión ingeniera, domiciliada en el Barrio 15 de septiembre conjunto habitacional Villa María de esta ciudad de Manta, teléfono 0992070334, correo adriana401_z@hotmail.com, legalmente capacitado para este acto, a quien de conocer doy fe, al haberme presentado su cédula de identidad (ciudadanía) y certificado de votación, cuya fotocopia solicita sea agregada como habilitante a esta escritura y autorizándome de conformidad con el articulo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulación, a través del convenio suscrito con esta Notaria. Advertidos que fue el compareciente por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fue en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta **DECLARACION**

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA.

JURAMENTADA, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo dígnese insertar una **Declaración Juramentada** contenida en las siguientes clausulas.- **PRIMERA: OTORGANTE:** La señora **ADRIANA SOFIA ZUÑIGA TOBAR**, con cédula de ciudadanía número cero nueve dos nueve dos dos nueve nueve seis uno (0929229961), de estado civil soltera, mayor de edad, de 32 años, nacionalidad ecuatoriana, de ocupación/profesión ingeniera, domiciliada en el Barrio 15 de septiembre conjunto habitacional Villa María de esta ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos a quien en adelante se la denominara simplemente como "LA DECLARANTE". **SEGUNDA: DECLARACIÓN JURAMENTADA.-** En virtud de los antecedente expuesto en la cláusula anterior, para los efectos indicados por el presente instrumento, bajo la gravedad del juramento y bajo las penas de perjurio, DECLARO lo siguiente: **QUE MIS NOMBRES SON COMO QUEDAN ANTERIORMENTE INDICADOS, QUE ME ENCUENTRO EN PLENO USO DE MIS FACULTADES FISICAS Y MENTALES Y SOY CAPAZ DE REALIZAR ESTE TIPO DE ACTOS Y ES MI VOLUNTAD DECLARAR QUE: LA VIVIENDA QUE PRETENDO ADQUIRIR CON EL CRÉDITO QUE SE ME OTORGA SE ENCUENTRA EN EL CONDOMINIO PALERMO UBICADO EN LAS INMEDIACIONES DE LA CIUDADELA NUEVA ESPERANZA CALLE PUBLICA QUE CONDUCE AL PROGRAMA HABITACIONAL SI MI CASA DE LA PARROQUIA ELOY ALFARO DEL CANTÓN MANTA PROVINCIA DE MANABI. DEL CUAL NO EXISTE ADMINISTRADOR LEGALMENTE NOMBRADO EN DICHO CONDOMINIO Y POR MEDIO DE ESTE DOCUMENTO EXIMIR AL NOTARIO Y AL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE TODA RESPONSABILIDAD. ES TODO CUANTO PUEDO DECLARAR EN HONOR A LA VERDAD.** Cumpla usted señor Notario con las formalidades de Ley para la validez y perfeccionamiento de esta Escritura Pública cuya cuantía es por su naturaleza indeterminada. La misma que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. **LA DECLARACIÓN** que es ratificada por el compareciente. Para el otorgamiento de esta escritura pública se observaron los preceptos legales que el caso requiere y Leída que le fue al

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
INGENIERA
V4344V4444
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ZUÑIGA ZAMORA HECTOR CAMILO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
TOBAR AVILES ESMERALDA MARGOT
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2015-11-05
FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-11-05
FIRMA DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CÉDULA DE
CIUDADANÍA
No. 092922996-1
APELLIDOS Y NOMBRES
ZUÑIGA TOBAR
ADRIANA SOFIA
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
BOLIVAR /SAGRARIO/
FECHA DE NACIMIENTO 1991-01-04
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL SOLTERO

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificacion de documentos exhibidos en originales y devuelto al interesado en ..... 01 ..... fojas útiles.
Manta, a ..... 13 JUN. 2023 .....

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Adriana Zúñiga T

Número único de identificación: 0929229961

Nombres del ciudadano: ZUÑIGA TOBAR ADRIANA SOFIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 4 DE ENERO DE 1991

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: ZUÑIGA ZAMORA HECTOR CAMILO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: TOBAR AVILES ESMERALDA MARGOT

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 5 DE NOVIEMBRE DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE JUNIO DE 2023
Emisor: JESENIA MAGDALENA GUTIERREZ MENDOZA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 237-882-15434

237-882-15434

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

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en: **https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

ELECCIONES SECCIONALES, CPCCS Y REFERÉNDUM 2023

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO PROVISIONAL

N° 09023014

Periodo de Vigencia

Desde: 6 de febrero del 2023 **Hasta:** 28 de junio del 2023

Al ciudadano/a: **ZUÑIGA TOBAR ADRIANA SOFIA**, portador/a de la cédula de identidad, ciudadanía o pasaporte Nro. 0929229961; se le extiende el presente **CERTIFICADO PROVISIONAL**, por no haber sufragado en las "Elecciones Seccionales, CPCCS y Referéndum 2023", efectuadas el 5 de febrero del 2023; este documento es **VÁLIDO POR 143 DÍAS**, que puede ser presentado en cualquier trámite público o privado y sustituye al Certificado de Votación durante el periodo de vigencia.

La emisión de este certificado no exime el pago de multas por no haber sufragado, *integrado las Juntas Receptoras del Voto; y, por no asistir a capacitarse para* conformar la Junta Receptora del Voto.

Cod: VWZAQK27OO0YNU

MSc.Santiago Vallejo Vásquez
SECRETARIO GENERAL
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

NOTA: ESTE CERTIFICADO ES GRATUITO

Fecha de emisión: 29 de mayo de 2023

¡La democracia está en ti!

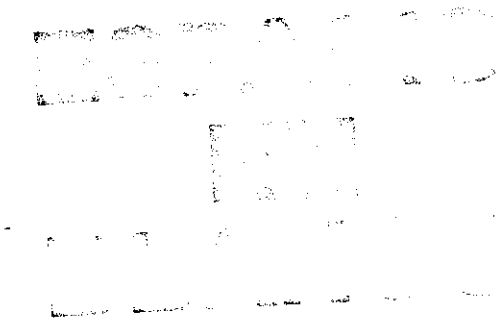
declarante en alta y clara voz la aprueba y firma conmigo el Notario en unidad de acto. **Doy fe.-**

ADRIANA SOFIA ZUÑIGA TOBAR
C.C. # 0929229961

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
ACCIÓN PERSONAL Nro.13892-DNTH-2015-JT
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA.

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **PRIMER TESTIMONIO,** SELLADA Y FIRMADA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. - 20231308001P01315.

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE N. 131142623-1
CIUDADANÍA DISCAPACIDAD
APELLIDOS Y NOMBRES
NAVARRETE BRAVO
CARLOS ALEJANDRO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO 1983-12-30
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL SOLTERO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN INGENIERO
V4443V4442
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
NAVARRETE MOREIRA CARLOS ISIDORO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BRAVO BERMEO GLADYS AUDREIS
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2020-12-21
FECHA DE EXPIRACIÓN
2030-12-21
DISCAPACIDAD:
52% - FÍSICA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

CERTIFICADO de VOTACIÓN
5 DE FEBRERO DE 2023
CNE
N. 30604726
PROVINCIA MANABI
CANTÓN PORTOVIEJO
CIRCUNSCRIPCIÓN 2
PARROQUIA PORTOVIEJO
ZONA 1
JUNTA No. 0026 MASCULINO

CC N. 1311426231
NAVARRETE BRAVO CARLOS ALEJANDRO

CNE
ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023
F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en -01- fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta, 10 JUL 2023

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Dr. Fernando Vélez C.
MANTA - NOTARIA 6

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

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1311426231

Nombres del ciudadano: NAVARRETE BRAVO CARLOS ALEJANDRO

Condición del cedulado: DISCAPACITADO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 30 DE DICIEMBRE DE 1983

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: NAVARRETE MOREIRA CARLOS ISIDORO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: BRAVO BERMEO GLADYS AUDREIS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE DICIEMBRE DE 2020

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE JULIO DE 2023
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 236-894-61716

236-894-61716

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

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en **https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

Factura: 001-002-000120644

20231701020P01143

NOTARIO(A) GRACE ELIZABETH LOPEZ MATUHURA

NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20231701020P01143

ACTO O CONTRATO:	
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE ABRIL DEL 2023, (17:38)

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	1768156470001	ECUATORIANA	MANDANTE	JORGE NELSON MUÑOZ TORRES

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	INCARTE JOZA JENIFFER DENISE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310558174	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	NAVARRETE BRAVO CARLOS ALEJANDRO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311426231	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	

UBICACION

Provincia	Cantón	Parroquia
PICHINCHA	QUITO	BENALCAZAR

DESCRIPCION DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

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

ESCRITURA N°:	20231701020P01143
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE ABRIL DEL 2023, (17:38)
PAGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://srienlinea.sri.gob.ec/sri-en-linea/SriRucWeb/CertificadoValidacionDocumentos/Consultas/mostrarCertificadoValidacionDocumentosCapicua/1768156470001/64TRCR2022002154450
OBSERVACIÓN:	

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

20

Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

NOTARIO(A) GRACE ELIZABETH LOPEZ MATUHURA

NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO

Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

NOTARÍA VIGÉSIMA
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

DRA. GRACE LÓPEZ M.
NOTARIA
QUITO - ECUADOR

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL

OTORGADA POR:

MAGISTER JORGE NELSON MUÑOZ TORRES
GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO
ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS

A FAVOR DE:

INGENIERA JENIFFER DENISE INDARTE JOZA E
INGENIERO CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO

ESCRITURA NÚMERO: 2023-17-01-20-P01143
CUANTÍA: INDETERMINADA
DI: 2 COPIAS

H.P.P.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día veinticinco de abril del año dos mil veintitrés, ante mi, Doctora **GRACE LÓPEZ MATUHURA, NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO,** comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura; el Magister **JORGE NELSON MUÑOZ TORRES EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS,** de conformidad con la copia debidamente certificada del documento que se adjunta como habilitante, a

Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

quien en adelante, para efectos de esta escritura se le denominará simplemente como el "MANDANTE".- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, de profesión Magister, con domicilio en la Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera ubicada en la Avenida Amazonas y Unión Nacional de Periodistas, correo electrónico jorge.munoz@biess.fin.ec, número de teléfono cero dos tres nueve siete cero cinco cero cero y hábil en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia debidamente certificada por mí se agrega a la presente escritura como habilitante y previa autorización expresa del compareciente se obtiene, convalida y adjunta el Certificado Personal Único emitido por el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana de la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación, conforme lo dispone el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles. Advertido que fue al compareciente por mí la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública la siguiente minuta cuyo literal se transcribe a continuación: SEÑORA NOTARIA: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir una de Poder Especial contenido en las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece al otorgamiento del presente instrumento público, el magister Jorge Nelson Muñoz Torres, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes. El compareciente es ecuatoriano, casado, mayor de edad, de profesión magister, con domicilio

Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

en la Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera ubicada en la Avenida Amazonas y Unión Nacional de Periodistas, correo electrónico jorge.munoz@biess.fin.ec, teléfono (02)3970500. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** - 2.1.- El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS es una institución financiera pública creada por mandato constitucional, cuyo objeto social es la administración de los fondos previsionales del IESS, bajo criterios de banca de inversión. 2.2.- Conforme el subnumeral 4.2.1. del numeral 4.2. del artículo 4 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, éste se encarga de conceder créditos hipotecarios, prendarios y quirografarios y otros servicios financieros a favor de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 2.3.- En el Código Orgánico Monetario y Financiero, Libro I, Capítulo 4, Sector Financiero Público, Sección 3. De las finalidades y objetivos, artículo 378 se establece: "Funciones del Gerente General. El Gerente General ejercerá las siguientes funciones: 1. Representar legal, judicial y extrajudicialmente a la entidad; 2. Acordar, ejecutar y celebrar cualquier acto, hecho, convenio, contrato o negocio jurídico que conduzca al cumplimiento de las finalidades y objetivos de la entidad; 3. Cumplir y hacer cumplir las resoluciones del directorio; 4. Dirigir la gestión operativa y administrativa de la entidad; 5. Preparar el presupuesto, los planes y reglamentos de la entidad y ponerlos a consideración del directorio; 6. Presentar los informes que requiera el directorio; 7. Ejercer la jurisdicción coactiva en representación de la entidad; y, 8. Las demás que le asigne la ley y el estatuto." 2.4.- El artículo 379 ibídem, señala: "Gestión administrativa. La gestión administrativa de las entidades del sector financiero público será desconcentrada". 2.5.- El artículo 20 del Estatuto Social del BIESS determina: "Atribuciones y facultades.- El Gerente General tendrá las siguientes atribuciones y

Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

Dr. Fernando Vélez C.

facultades: a) Las establecidas en el Código Orgánico Monetario y Financiero, las contempladas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás leyes pertinentes; (...); g) Autorizar la realización de acuerdos, contratos y convenios que constituyan gravámenes, obligaciones o compromisos para el BIESS y delegar facultades, cuando dichos instrumentos posean naturaleza exclusivamente administrativa; h) Otorgar los poderes especiales necesarios para el cumplimiento de ciertas funciones, siempre dentro del marco de sus competencias, que faciliten la operatividad y desarrollo de su objeto social." 2.6.- La ingeniera JENIFFER DENISE INDARTE JOZA y el ingeniero CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO son servidores del BIESS. TERCERA: PODER ESPECIAL. - Con estos antecedentes, el magister Jorge Nelson Muñoz Torres, en la calidad en que comparece, otorga poder especial, amplio y suficiente cual en derecho se requiere, en favor de la ingeniera JENIFFER DENISE INDARTE JOZA, ciudadana ecuatoriana con cédula de ciudadanía número uno tres uno cero cinco cinco ocho uno siete cuatro (1310558174), servidora del BIESS y de el ingeniero CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO, ciudadano ecuatoriano con cédula de ciudadanía número uno tres uno uno cuatro dos seis dos tres uno (1311426231), servidor del BIESS; para que a su nombre y por tanto a nombre de su representado, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en la jurisdicción de las provincias de Manabí, Esmeraldas y Santo Domingo de los Tsáchilas, realicen lo siguiente. 3.1.- Suscriba las matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos contemplados en su Manual de Crédito. 3.2.- Suscriban las tablas de amortización, notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de constitución y

20
Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

cancelación de hipotecas y cualquier otro documento legal, público o privado, relacionado con el contrato de mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. **3.3.**- Suscriban todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/ o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, así como cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS por parte de cualquier persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, sea en documento público o privado. **CUARTA: DELEGACIÓN.** - El presente poder podrá ser delegado, total o parcialmente, únicamente previa autorización expresa y escrita del mandante. **QUINTA: REVOCATORIA.** - El presente poder se entenderá revocado en caso de que la(s) mandataria(s) cese(n) definitivamente y por cualquier motivo en sus funciones como servidora(s) del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. Finalmente, el poderdante podrá revocar el presente mandato, en cualquier tiempo, cumpliendo al efecto con las disposiciones del Código Civil, que es el que rige la materia. **SEXTA: CUANTÍA.** - El presente mandato por su naturaleza es de cuantía indeterminada. Usted señor Notario, se servirá agregar las formalidades de estilo necesarias para la plena validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta que está firmada por el Abogado Gabriel Alejandro Sosa Díaz profesional con número de matrícula diecisiete guion dos mil dieciocho guion ciento uno perteneciente al Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura; y que junto con los documentos anexos y habilitantes que se

Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

incorporan, queda elevada a escritura pública con todo el valor legal. Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial: y leído que le fue al compareciente por mí la Notaria, aquel se ratifica en la aceptación de todo su contenido y firma conmigo en unidad de acto: quedando incorporada la presente escritura en el protocolo de esta Notaría. de todo cuanto doy fe.-

MGTR. JORGE NELSON MUÑOZ TORRES
C.C.- 0905069911

Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

DRA. GRACE LOPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO

Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

SRI

Certificado
Registro Único de Contribuyentes

Razón Social	Número RUC
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	1768156470001

Representante legal

- AROSEMENA DURAN CARLOS JULIO

Estado	Régimen	
ACTIVO	GENERAL	
Fecha de registro	**Fecha de actualización**	**Inicio de actividades**
15/07/2010	23/09/2022	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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

Razón Social
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

Número RUC
1768156470001

Establecimientos

Abiertos
32

Cerrados
3

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- 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: CATRCR2022002164450

Fecha y hora de emisión: 23 de septiembre de 2022 12:57

Dirección IP: 161 39 6 63

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.

RAZÓN. de conformidad con el Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que el documento que antecede que consta de 1 foja – util –, fue materializado de la página web y/o soporte electrónico. Quito a, 25-06-2022

Dra. Grace López Matuhura
NOTARIA VICÉSIMA DE QUITO

20

Dra. Grace López M.
NOTARÍA VICÉSIMA
Quito - Ecuador

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS

NOTARÍA SEXIGÉSIMA DE MANTA
FVC
NOTARIO

RESOLUCIÓN No. SB-INJ-2023-0848

VERÓNICA GABRIELA ABAD MOLINA
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICA

CONSIDERANDO:

QUE mediante oficio No. BIESS-GGEN-2023-0488-OF de 17 de abril de 2023, el magister Carlos Julio Arosemena Durán, en calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, remite la documentación y solicita la calificación de idoneidad legal del, magister Jorge Nelson Muñoz Torres como Gerente General del banco, designado en Sesión Ordinaria Virtual No. 09-2023, celebrada el 06 y 09 de marzo de 2023;

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 con oficio No. BIESS-SGDB 2023-0111-F de 20 de abril de 2023, la doctora Diana Conchita Torres Egas, en calidad de Secretaria General, Encargada, del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, trasladó a la Superintendencia de Bancos el oficio No. CES-CPA-2023-0129-O de 20 de abril de 2023, en el cual el Consejo de Educación Superior, órgano planificador, regulador y coordinador del Sistema de Educación Superior, avaló en el campo amplio de la Administración, el título de Magister en Administración y Desarrollo de Recursos Agrícolas, del señor Jorge Nelson Muñoz Torres;

QUE en memorando Nro. SB-DTL-2023-0410-M de 21 de abril de 2023, se indica que el magister Jorge Nelson Muñoz Torres no se encuentra incurso en los impedim

Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGESIMA
Quito - Ecuador

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 la señora Superintendenta de Bancos, Subrogante, mediante resolución No. SB-2022-0631 de 25 de abril de 2022, reformada con resolución No. SB-2022-1214 de 12 de julio de 2022; y, resolución No. ADM-2023-090 de 14 de abril de 2023,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1.- CALIFICAR la idoneidad del magíster Jorge Nelson Muñoz Torres, portador de la cédula de ciudadanía No. 0905064911, 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.

ARTÍCULO 3.- NOTIFICAR la presente resolución al correo electrónico diana.torres@biess.fin.ec, señalado para el efecto.

COMUNÍQUESE. - Dada en la Superintendencia de Bancos, en Quito, Distrito Metropolitano, el veintiuno de abril del dos mil veintitrés.

Abg. Verónica Gabriela Abad Molina
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICA

LO CERTIFICO. - Quito, Distrito Metropolitano, el veintiuno de abril del dos mil veintitrés.

Dr. Luis Felipe Aguilar Feijoó
SECRETARIO GENERAL

NOTARÍA VIGÉSIMA DEL QUITO
25 ABR. 2023
Dra. Grace López Manzhura
NOTARIA VIGESIMA DE QUITO
Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS
CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
LUIS FELIPE AGUILAR FEIJOO
Dr. Luis Felipe Aguilar Feijoó
SECRETARIO GENERAL

Ministerio del Trabajo | Biess

ACCIÓN DE PERSONAL

No.: ACP TH MOV 444

Fecha: 25 de abril de 2023

DECRETO ☐ ACUERDO ☐ RESOLUCIÓN ☐

NO. ______ FECHA. ______

MUÑOZ TORRES	JORGE NELSON
APELLIDOS	NOMBRES
No. de Cédula de Ciudadanía	Rige a partir de:
0905064911	martes, 25 de abril de 2023

EXPLICACIÓN:

Mediante Sesión Ordinaria del Directorio No. 15-2023, llevada a cabo el 25 de abril de 2023, se resolvió designar al Magíster Jorge Nelson Muñoz Torres como Gerente General del BIESS a partir de las 14:[illegible] verificando que con Resolución de la Superintendencia de Bancos No. SB-INJ-2023-0848 de 21 de abril de 2023, consta la idoneidad del profesional. La Coordinación Administrativa de acuerdo a lo previsto, RESUELVE: Expedir la acción de personal inherente al nombramiento del Magíster Jorge Nelson Muñoz Torres, en calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, a partir del 25 de abril de 2023

Ref:
- Acta de Posesión del cargo de Gerente General de 25 de abril de 2023
- Resolución Nro. SB-INJ-2023-0848 de 21 de abril de 2023.

INGRESO	☐	TRASLADO	☐	REVALORIZACIÓN	☐	SUPRESIÓN	☐
NOMBRAMIENTO	☑	TRASPASO	☐	RECLASIFICACIÓN	☐	DESTITUCIÓN	☐
ASCENSO	☐	CAMBIO ADMINISTRATIVO	☐	UBICACIÓN	☐	REMOCIÓN	☐
SUBROGACIÓN	☐	INTERCAMBIO	☐	REINTEGRO	☐	JUBILACIÓN	☐
ENCARGO	☐	COMISIÓN DE SERVICIOS	☐	RESTITUCIÓN	☐	OTRO	☐
VACACIONES	☐	LICENCIA	☐	RENUNCIA	☐		

SITUACIÓN ACTUAL		SITUACIÓN PROPUESTA	
PROCESO		PROCESO	PROCESO GOBERNANTE
SUBPROCESO		SUBPROCESO	GERENCIA GENERAL
SUBPROCESO 1		SUBPROCESO 1	GERENCIA GENERAL
PUESTO		PUESTO	GERENTE GENERAL
LUGAR DE TRABAJO		LUGAR DE TRABAJO	QUITO
REMUNERACIÓN MENSUAL		REMUNERACIÓN MENSUAL	[illegible]
PARTIDA PRESUPUESTARIA		PARTIDA PRESUPUESTARIA	[illegible]

ACTA FINAL DEL CONCURSO	PROCESO DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO
No. ______ Fecha: ______	f. ______ Nombre: Psc. Ind. María Fernanda León Stopper, Directora de Talento Humano

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

f. ______

Nombre: ______

Nombre: Econ. Jaime Rodolfo Dávalos Soria
Coordinador Administrativo

REGISTRO Y CONTROL	ELABORADO POR
f. ______ Psic. Kimberly Mishell Sevilla Tapia, Analista Senior de Talento Humano	Ing. María José García, Analista Junior de Administración de Talento Humano

No. De registro	444	25 de abril de 2023

NOTARÍA SEXTA DE MANTA — FVC — Fernando Vélez Cabezas — NOTARIO

Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

20

Dr. Fernando Vélez C. — NOTARÍA

Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

CAUCIÓN REGISTRADA CON No. _____ Fecha: _____

LA PERSONA REEMPLAZA A: _____ EN EL PUESTO DE: _____

QUIEN CESO EN FUNCIONES POR: _____

ACCION DE PERSONAL REGISTRADA CON No. _____ FECHA: _____

AFILIACIÓN AL COLEGIO DE PROFESIONALES DE: _____

NO _____ Fecha: _____

NOTIFICACIÓN DE LA ACCIÓN

YO JORGE NELSON MUÑOZ TORRES CON CEDULA DE CIUDADANÍA No. 0903084911
HE SIDO NOTIFICADO/A

LUGAR _____

FECHA 25 de abril de 2023

NOTARIA VIGESIMA DE QUITO

Quito a: 25 ABR. 2023

Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 090506491-1

APELLIDOS Y NOMBRES
MUÑOZ TORRES
JORGE NELSON
LUGAR DE NACIMIENTO
LOS RIOS
QUEVEDO
QUEVEDO
FECHA DE NACIMIENTO 1958-05-10
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
DE LA TORRE NEIRA
MARIA

FIRMA DEL CEDULADO

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
PROFESIÓN
ECONOMISTA
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MUÑOZ JORGE
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
TORRES ARGENTINA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2021-08-13
FECHA DE EXPIRACIÓN
2031-08-13
CORP. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL

FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO SECCIONAL

IDECU090506491<11<<<<<<<<<<<<
5805107<3108136ECU<<<<<<<<<<<8
MUNXXOZ<TORRES<<JORGE<NELSON<<

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

CERTIFICADO de VOTACIÓN
5 DE FEBRERO DE 2023

CNE

N° 14556300

PROVINCIA: GUAYAS

CANTÓN: SAMBORONDON

CIRCUNSCRIPCIÓN:

PARROQUIA: LA PUNTILLA(SATELITE)

ZONA: 1

JUNTA No. 0019 MASCULINO

CC N° 0905064911

MUÑOZ TORRES JORGE NELSON

CNE

ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

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

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

NOTARÍA VIGÉSIMA DE QUITO

Quito a 25 ABR 2023

Dra. Grace López Matuhura
NOTARIA VIGÉSIMA DE QUITO

20

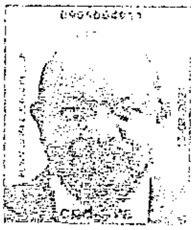
Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

Dr. Fernando Vélez C.
MANTA - NOTARIA 6

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0905064911

Nombres del ciudadano: MUÑOZ TORRES JORGE NELSON

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 10 DE MAYO DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: DE LA TORRE NEIRA MARIA ISABEL

Fecha de Matrimonio: 3 DE SEPTIEMBRE DE 1983

Datos del Padre: MUÑOZ JORGE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: TORRES ARGENTINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE AGOSTO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: [illegible] DE ABRIL DE [illegible]
Emisor: GRACE ELIZABETH LOPEZ MATUHURA - PICHINCHA-[illegible] - PICHINCHA - QUITO

Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

Nº de certificado: 235-861-78159

Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

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

Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en https://virtual.registrocivil.gob.ec, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a enlinea@registrocivil.gob.ec

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

NOTARÍA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cedeño
NOTARIO

INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0905064911

Nombre: MUÑOZ TORRES JORGE NELSON

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

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

Información certificada a la fecha: 25 DE ABRIL DE 2023

Emisor: GRACE ELIZABETH LÓPEZ MATUHURA - PICHINCHA-QUITO-NT 20 - PICHINCHA - QUITO

Nº de certificado: 231-861-78163

231-861-78163

Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

Dr. Fernando Vélez C.
NOTARIO
MANTA - MANABÍ

NOTARÍA VIGÉSIMA

DRA. GRACE LÓPEZ M.
NOTARIA
QUITO - ECUADOR

Se otorgó ante mí y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de Poder Especial; otorgada por el Magister Jorge Nelson Muñoz Torres en calidad de Gerente General del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS: a favor de la Ingeniera Jeniffer Denise Indarte Joza, y el Ingeniero Carlos Alejandro Navarrete Bravo; debidamente firmada y sellada en Quito, a veinticinco de abril del año dos mil veintitrés. -

Notaría 20

Dra. Grace López Matuhura
NOTARÍA VIGÉSIMA D.M. DE QUITO

DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO

Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
fue presentada y devuelta al interesado
en.....01.....fojas útiles
Manta, 10 JUL 2023

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

SRI

Certificado
Registro Único de Contribuyentes

Razón Social	Número RUC
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS	1768156470001

Representante legal

- MUÑOZ TORRES JORGE NELSON

Estado	Régimen	
ACTIVO	GENERAL	
Fecha de registro	**Fecha de actualización**	**Inicio de actividades**
15/07/2010	27/04/2023	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 **Email:** patricio.bedoya@biess.fin.ec
Teléfono trabajo: 022397500

Actividades económicas

- 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.
- 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.

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

Dr. Fernando Velez C.
MANTA - NOTARIA 6

Razón Social
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS

Número RUC
1768156470001

Establecimientos

Abiertos
32

Cerrados
3

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- 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:	RCR1682624531978756
Fecha y hora de emisión:	27 de abril de 2023 14:42
Dirección IP:	10.1.2.142

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.

FICHA SIMPLIFICADA DE DATOS DEL CIUDADANO

Dirección Nacional de Registros Públicos

Número de Verificación Único: 12240428

Registro Civil

Cédula:	1308293024
Nombres:	BRAVO CEVALLOS MONICA JOHANNA
Condición Ciudadano:	CIUDADANO
Fecha de Nacimiento:	05/09/1975
Lugar de Nacimiento:	MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO
Nacionalidad:	ECUATORIANA
Estado Civil:	DIVORCIADO
Conyuge:	
Nombre del Padre:	BRAVO LOOR RAMON DIONICIO
Nombre de la Madre:	CEVALLOS ORALIA MARINA
Fecha Defunción:	
Fecha de Expedición:	28/04/2017
Instrucción:	SUPERIOR
Profesión:	ABOGADA
Sexo:	MUJER

Datos obtenidos desde la fuente: Registro Civil

Consejo Nacional Electoral

Cédula:	1308293024
Nombres:	BRAVO CEVALLOS MONICA JOHANNA
Provincia:	MANABI
Cantón:	MANTA
Parroquia:	MANTA
Código Electoral:	50953928
Fecha Proceso Electoral:	11/04/2021
Habilitado para Tramite Publico (SI NO):	SI
Multa:	0.0

Datos obtenidos desde la fuente: Consejo Nacional Electoral

Consejo Nacional Electoral (Cne)

Consejo Nacional Electoral (Cne)

Provincia:	MANABI
Circunscripcion:	
Cantón:	MANTA
Parroquia:	MANTA
Zona:	
Junta:	
Recinto:	
Cédula:	1308293024
Nombre:	BRAVO CEVALLOS MONICA JOHANNA
Multa:	0
Mjrv:	
Designación:	
Código Electoral:	50953928
Fecha:	11/04/2021
Habilitado Trámite Público:	SI
Tipo:	DUPLICADO

Datos obtenidos desde la fuente: Consejo Nacional Electoral (Cne)

DOCUMENTO GENERADO POR LA DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTROS PÚBLICOS EN BASE A LA INFORMACIÓN ENTREGADA POR LAS FUENTES

Número de Verificación Único:	12240428
Ciudadano Consultado:	Cédula: 1308293024
Consultado Por:	Cédula: 1314495225 Nombre: MOREIRA GARCIA NELLY ANA Ruc. Institución: 1768156470001 Fecha Consulta: 13/06/2023 16:42:03

FICHA SIMPLIFICADA DE DATOS DEL CIUDADANO

Vendido

Dirección Nacional de Registros Públicos

NOTARIA SEXTA DE MANTA — FVC — NOTARIO

Número de Verificación Único: 12240419

Registro Civil

Cédula:	0102815883
Nombres:	MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO
Condición Ciudadano:	CIUDADANO
Fecha de Nacimiento:	28/09/1980
Lugar de Nacimiento:	AZUAY/CUENCA/SAN BLAS
Nacionalidad:	ECUATORIANA
Estado Civil:	SOLTERO
Conyuge:	
Nombre del Padre:	MEJIA CUELLO JORGE ABELARDO
Nombre de la Madre:	QUEZADA ASTUDILLO DIGNA ESPERANZA
Fecha Defunción:	
Fecha de Expedición:	17/11/2021
Instrucción:	SUPERIOR
Profesión:	INGENIERO
Sexo:	HOMBRE

Datos obtenidos desde la fuente: Registro Civil

Consejo Nacional Electoral

Cédula:	0102815883
Nombres:	MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO
Provincia:	AZUAY
Cantón:	CUENCA
Parroquia:	SUCRE
Código Electoral:	54397578
Fecha Proceso Electoral:	11/04/2021
Habilitado para Tramite Publico (SI NO):	SI
Multa:	0.0

Datos obtenidos desde la fuente: Consejo Nacional Electoral

Consejo Nacional Electoral (Cne)

Dr. Fernando Vera C. MANTA - NOTARIA 6

Consejo Nacional Electoral (Cne)

Provincia:	AZUAY
Circunscripcion:	
Cantón:	CUENCA
Parroquia:	SUCRE
Zona:	
Junta:	
Recinto:	
Cédula:	0102815883
Nombre:	MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO
Multa:	0
Mjrv:	
Designación:	
Código Electoral:	54397578
Fecha:	11/04/2021
Habilitado Trámite Público:	SI
Tipo:	DUPLICADO

Datos obtenidos desde la fuente: Consejo Nacional Electoral (Cne)

DOCUMENTO GENERADO POR LA DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTROS PÚBLICOS EN BASE A LA INFORMACIÓN ENTREGADA POR LAS FUENTES

Número de Verificación Único:	12240419
Ciudadano Consultado:	Cédula: 0102815883
Consultado Por:	Cédula: 1314495225
	Nombre: MOREIRA GARCIA NELLY ANA
	Ruc. Institución: 1768156470001
	Fecha Consulta: 13/06/2023 16:41:16

C

FICHA SIMPLIFICADA DE DATOS DEL CIUDADANO

Dirección Nacional de Registros Públicos

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

Número de Verificación Único: 12240406

Registro Civil

Adriana Zúñiga T

Cédula:	0929229961
Nombres:	ZUÑIGA TOBAR ADRIANA SOFIA
Condición Ciudadano:	CIUDADANO
Fecha de Nacimiento:	04/01/1991
Lugar de Nacimiento:	GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR (SAGRARIO)
Nacionalidad:	ECUATORIANA
Estado Civil:	SOLTERO
Conyuge:	
Nombre del Padre:	ZUÑIGA ZAMORA HECTOR CAMILO
Nombre de la Madre:	TOBAR AVILES ESMERALDA MARGOT
Fecha Defunción:	
Fecha de Expedición:	05/11/2015
Instrucción:	SUPERIOR
Profesión:	INGENIERA
Sexo:	MUJER

Datos obtenidos desde la fuente: Registro Civil

Consejo Nacional Electoral

Cédula:	0929229961
Nombres:	ZUÑIGA TOBAR ADRIANA SOFIA
Provincia:	GUAYAS
Cantón:	GUAYAQUIL
Parroquia:	TARQUI
Código Electoral:	55911695
Fecha Proceso Electoral:	11/04/2021
Habilitado para Tramite Publico (SI NO):	SI
Multa:	0.0

Datos obtenidos desde la fuente: Consejo Nacional Electoral

Consejo Nacional Electoral (Cne)

Dr. Fernando Velez C
MANTA - NOTARIA 6

Consejo Nacional Electoral (Cne)

Provincia:	GUAYAS
Circunscripcion:	
Cantón:	GUAYAQUIL
Parroquia:	TARQUI
Zona:	
Junta:	
Recinto:	
Cédula:	0929229961
Nombre:	ZUÑIGA TOBAR ADRIANA SOFIA
Multa:	0
Mjrv:	
Designación:	
Código Electoral:	55911695
Fecha:	11/04/2021
Habilitado Trámite Público:	SI
Tipo:	DUPLICADO

Datos obtenidos desde la fuente: Consejo Nacional Electoral (Cne)

DOCUMENTO GENERADO POR LA DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTROS PÚBLICOS EN BASE A LA INFORMACIÓN ENTREGADA POR LAS FUENTES

Número de Verificación Único:	12240406
Ciudadano Consultado:	Cédula: 0929229961
Consultado Por:	Cédula: 1314495225
	Nombre: MOREIRA GARCIA NELLY ANA
	Ruc. Institución: 1768156470001
	Fecha Consulta: 13/06/2023 16:40:00

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

Ficha Registral-Bien Inmueble
76185

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23014585
Certifico hasta el día 2023-05-30:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 3-13-01-12-010
Tipo de Predio: VIVIENDA
Fecha de Apertura: martes, 08 junio 2021
Parroquia: ELOY ALFARO
Información Municipal:
Dirección del Bien: Inmediaciones de la ciudadela Nueva Esperanza - VIVIENDA 10 T1(FB)

LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA 10 T1(FB) que forma parte del "CONDOMINIO PALERMO", ubicado en las inmediaciones de la ciudadela Nueva Esperanza, calle pública que conduce al Programa Habitacional Si Mi Casa de la parroquia Eloy Alfaro, cantón Manta, provincia de Manabí.

Especificaciones particulares:

3.10.-VIVIENDA 10 T1(FB) Consta de: planta baja que posee Sala Comedor, Cocina, Baño Social, Lavandería y Escalera, planta alta que contiene 3 Dormitorios, 3 Baños y un Patio destinado para Garaje, Jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes:

3.10.1.- PLANTA BAJA 56,31m2

Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 56,31m2

Por abajo: lindera con terreno del condominio en 56,31m2

Por el Norte: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 3,90m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,60m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,40m.

Por el Sur: lindera con Patio de la misma vivienda en 6,30m.

Por el Este: lindera con Vivienda 9 T1(FA) en 7,95m.

Por el Oeste: lindera con Patio de la misma vivienda en 10,55m.

Área: 56,31m2

3.10.2.- PLANTA ALTA 70,40m2

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 70,40m2

Por abajo: lindera con Planta Baja y Patio de la misma vivienda en 70,40m2

Por el Norte: lindera con vacio hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 0,30m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m., desde este punto gira hacia el Oeste en 3,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,10m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,40m.

Por el Sur: lindera con vacio hacia Patio de la misma vivienda en 6,30m.

Por el Este: lindera con vacio hacia Vivienda 9 T1(FA) en 10,85m.

Por el Oeste: lindera con vacio hacia Patio de la misma vivienda en 11,85m.

Área: 70,40m2

3.10.3.- PATIO 53,19m2

Dr. Fernando Veliz C.

Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 53,19m2

Por abajo: lindera con terreno condominio en 53,19m2

Por el Norte: lindera con calle 1 del condominio en 7,30m.

Por el Sur: lindera con limite condominio en 7,30m.

Por el Este: lindera con Vivienda 9 T1(FA) y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,25m., desde este punto gira hacia el Oeste en 6,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 10,55m., desde este punto gira hacia el Este en 2,40m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,60m., desde este punto gira hacia el Este en 3,90m., desde este punto gira hacia el Norte en 4,80m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 11 T1(FA) en 15,00m.

Área: 53,19m2.

CUADRO DE ALÍCUOTAS: VIVIENDA 10 T1(FB)

Planta Baja= ÁREA NETA: 56,31 m²; ALÍCUOTA: 0,0051 %; ÁREA DE TERRENO: 62,03 m²; ÁREA COMUN: 27,02 m²; ÁREA TOTAL: 83,33 m².

Planta Alta= ÁREA NETA: 70,4 m²; ALÍCUOTA: 0,0064 %; ÁREA DE TERRENO: 77,56 m²; ÁREA COMUN: 33,78 m²; ÁREA TOTAL: 104,18 m².

Patio= ÁREA NETA: 53,19 m²; ALÍCUOTA: 0,0049 %; ÁREA DE TERRENO: 58,60 m²; ÁREA COMUN: 25,52 m²; ÁREA TOTAL: 78,71 m².

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	5 miércoles, 03 enero 1996	3	4
COMPRA VENTA	REMANENTE	2327 miércoles, 14 mayo 2014	46112	46125
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	730 jueves, 02 julio 2020	0	0
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR	627 jueves, 22 octubre 2020	0	0
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	13 martes, 08 junio 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 03 enero 1996 **Número de Inscripción :** 5 **Folio Inicial:** 3

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6 **Folio Final :** 4

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 26 diciembre 1995

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Predio ubicado en las inmediaciones de la Ciudadela Nueva Esperanza de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta. con una Superfici total de DIECISIETE MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MENDOZA MEJIA ROSA JACQUELINE	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	ALVAREZ CEDEÑO LUIS ALBERTO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GUEVARA MACIAS CARMEN ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	VERA CEDEÑO EDISON EDILBERTO	CASADO(A)	MANTA

Dr. Fernando [illegible] C. NOTARIA

Registro de : COMPRA VENTA
[2 / 5] REMANENTE
Inscrito el: miércoles, 14 mayo 2014
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 24 abril 2014
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 2327 **Folio Inicial:** 46112
Número de Repertorio: 3797 **Folio Final :** 46125

a.-Observaciones:
DECLARATORIA DE AREA REMANENTE DEL LOTE DE TERRENO UBICADO EN LAS INMEDIACIONES DE LA CIUDADELA NUEVA ESPERANZA DE LA PARROQUIA ELOY ALFARO DEL CANTON MANTA. CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE DOCE MIL SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON CINCO CENTIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	MENDOZA MEJIA ROSA JACQUELINE	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ALVAREZ CEDEÑO LUIS ALBERTO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[3 / 5] COMPRAVENTA
Inscrito el: jueves, 02 julio 2020
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 25 junio 2020
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 730 **Folio Inicial:** 0
Número de Repertorio: 1543 **Folio Final :** 0

a.-Observaciones:
COMPRAVENTA El área remanente del lote de terreno, ubicado en las inmediaciones de la Ciudadela Nueva Esperanza de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta. Con una superficie total de: DOCE MIL SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON CINCO CENTIMETROS CUADRADOS. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE: Con cincuenta metros cuarenta y un centímetros y calle pública (Vía que conduce al programa habitacional Si Mi Casa) POR ATRAS: Con ochenta y siete metros cincuenta centímetros y lindera con propiedad del señor Vicente Mendoza POR EL COSTADO DERECHO: Con ciento sesenta y tres metros treinta y ocho centímetros y propiedad del Sr. Carlos Alfredo Cevallos Cantos POR EL COSTADO IZQUIERDO: Partiendo desde el lindero del frente (calle pública/vía que conduce al programa habitacional Si Mi Casa) hacia atrás con cuarenta y cinco metros once centímetros, desde este punto gira hacia el costado izquierdo en línea paralela al lindero del frente con treinta y siete metros y lindera con sus dos extensiones con la propiedad del Sr. Gregorio Patricio Ponce Rivadeneira, desde este punto gira hasta encontrarse con el lindero de atrás con ciento dieciséis metros ochenta y nueve centímetros y lindera con propiedad del Sr. Vicente Mendoza. Con una superficie total de: DOCE MIL SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON CINCO CENTIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	MENDOZA MEJIA ROSA JACQUELINE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ALVAREZ CEDEÑO LUIS ALBERTO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[4 / 5] HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR
Inscrito el: jueves, 22 octubre 2020
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 20 octubre 2020
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 627 **Folio Inicial:** 0
Número de Repertorio: 3205 **Folio Final :** 0

a.-Observaciones:
Constitucion de Hipoteca Abierta y prohibicion voluntaria de enajenar y gravar.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[5 / 5] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 08 junio 2021

Número de Inscripción : 13 **Folio Inicial:** 0

Número de Repertorio: 2531 **Folio Final :** 0

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 31 mayo 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONDOMINO "PALERMO" Mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-2021-ALC-087 de fecha 14 de mayo del 2021, se declara al Régimen de Propiedad Horizontal del "CONDOMINIO PALERMO" de propiedad del señor Andrés Santiago Mejía, el cual se constituye especificamente en un conjunto de vivienda, ubicado en la Ciudadela Nueva Esperanza, parroquia Eloy Alfaro, cantón Manta, con clave catastral No. 3-13-01-12-000, con una superficie de terreno de 12.062,05 m2. * Los PLANOS de la Propiedad Horizontal del Condominio "PALERMO" quedan Archivado dentro del Libro de Propiedad Horizontal formando parte de la Inscripción Nro.13 de fecha 08 de Junio del 2021.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO	SOLTERO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	5

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2023-05-30
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23014585 certifico hasta el día 2023-05-30, la Ficha Registral Número: 76185.

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Dr. Fernando Vélez · MANTA · NOTARIA

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 1 0 3 2 5 0 B 0 J Q K Z D

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.

MANTA GIS

Bienvenido al Sistema Cambiar de Contraseña

Welcome andrea_parrales! [Log Out]

(Nuevo)

Opciones

- Nuevo
- Editar
- Editar (Depreciación)
- Bloquear
- Asignar Avalúo de Remate
- **Avalúo de Peritaje por Año**
- Reporte
- Sobreposición
- Permisos de Construcción
- Bloquear Usos de Suelo
- Kardex

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
3	13	01	12	010

Lote | Propietario | Linderos | Propiedad Horizontal | Imagen | Documento

Historial Cambio de Dominio | Historial de Lote | Historial de PH | Historial de Propietario

Código Catastral:	3-13-01-12-010
Notaría:	PRIMERA-MANTA
Notario:	FIERRO URRESTA SANTIAGO ENRIQUE
Zona:	URBANA
Parroquia:	ELOY ALFARO
Barrio:	NUEVA ESPERANZA
Clasificación:	GENERAL
Modo de uso:	SIN ESPECIFICAR
Tenencia:	SIN ESPECIFICAR
Intersección uno:	calle s/n
Intersección dos:	calle s/n
Caracteristica:	S/D
Pendiente:	N/A
Área:	198.19
Perímetro:	0.00
Área Geo.:	0.00
Perímetro Geo.:	0.00
F. Notarización:	5/31/2021
F. Inscripción:	6/8/2021
Electricidad:	False
Agua:	False
Alcantarillado:	False
Bloqueado:	False
Tercera Edad:	False
Observación:	-SE INGRESA EN BASE A LA RESOLUCIÓN EJECUTIVA NO.MTA-2021-ALC-087 Y CON ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD 06/22/2021 Y.C.S.-
Frente Útil:	0.00
Frente Total:	0.00
Dirección:	CONDOMINIO PALERMO VIVIENDA 10 T1(FB)(PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIO) / CIUDADELA NUEVA ESPERANZA
Expropiado:	False
Promotores:	False
Avaluo de Peritaje Judicial :	
Avaluo de Peritaje Técnico :	0.00

Bienvenido al Sistema - Cambiar de Contraseña

Welcome andrea_parrales! [Logout]

(Nuevo)

Opciones

Nuevo
Editar
Editar (Depreciación)
Bloquear
Asignar Avalúo de Remate
Avalúo de Peritaje por Año
Reporte
Sobreposición
Permisos de Construcción
Bloquear Usos de Suelo
Kardex

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
3	13	01	12	010

Lote Propietario Linderos Propiedad Horizontal Imagen Documento
Historial Cambio de Dominio Historial de Lote Historial de PH Historial de Propietario

	Apellidos	Nombres	%
Ver	MEJIA QUEZADA	ANDRES SANTIAGO	100.00

FIRMES CON EL CAMBIO
ALCALDÍA
200.93.224.34 (SERVERGAD-APP)
© Copyright 2011 SDK del Ecuador | Cooperación Gobierno Municipal de Manta y CAF

Doc. Representante :	
Des. Representante :	
Discapacitados :	False
Ficha Registral :	76185
Permiso de Construcción :	NO

COMODATO (...)

Dominio :	NINGUNO
Comodato :	NO
Otorgamiento :	NINGUNO
A favor de :	

MANTA ALCALDÍA FIRMES CON EL CAMBIO

200.93.224.34 (SERVERGAD-APP)

© Copyright 2011 SDK del Ecuador | Cooperación Gobierno Municipal de Manta y CAF

MANTA
ALCALDÍA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 052023-092870

N° ELECTRÓNICO : 227003

Fecha: *2023-05-30*

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:	3-13-01-12-010
Ubicado en:	CONDOMINIO PALERMO VIVIENDA 10 T1(FB)(PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIO) / CIUDADELA NUEVA ESPERANZA

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta:	179.9 m^2
Área Comunal:	86.32 m^2
Área Terreno:	198.19 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0102815883	**MEJIA QUEZADA-ANDRES SANTIAGO**

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	13,873.30
CONSTRUCCIÓN:	70,224.30
AVALÚO TOTAL:	84,097.60
SON:	OCHENTA Y CUATRO MIL NOVENTA Y SIETE DÓLARES 60/100

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 7 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)

193723CZFKRTW

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

Fecha de generación de documento: 2023-05-31 11:10:28

N° 072023-095733
Manta, jueves 06 julio 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 3-13-01-12-010 perteneciente a MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO con C.C. 0102815883 ubicada en CONDOMINIO PALERMO VIVIENDA 10 T1(FB)(PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIO) / CIUDADELA NUEVA ESPERANZA BARRIO NUEVA ESPERANZA PARROQUIA ELOY ALFARO cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $84,097.60 OCHENTA Y CUATRO MIL NOVENTA Y SIETE DÓLARES 60/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE $85,500.00 OCHENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS DÓLARES 00/100.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 05 agosto 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)
196611VJNBK1T

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

MANTA
ALCALDÍA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

N° 052023-092929
Manta, miércoles 31 mayo 2023

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 3-13-01-12-010 perteneciente a MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO con C.C. 0102815883 ubicada en CONDOMINIO PALERMO VIVIENDA 10 T1(FB)(PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIO) / CIUDADELA NUEVA ESPERANZA BARRIO NUEVA ESPERANZA PARROQUIA ELOY ALFARO cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $84,097.60 OCHENTA Y CUATRO MIL NOVENTA Y SIETE DÓLARES 60/100.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Dr. Fernando Vélez C.

Este documento tiene una validez de 7 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)
193782AMLSUL0

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

NOTARÍA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cuadrado
NOTARIO

N° 062023-094629
Manta, miércoles 21 junio 2023

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO** con cédula de ciudadanía No. **0102815883.**

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Dr. Fernando Vélez C.
NOTARÍA SEXTA DE MANTA

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 21 julio 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)
195505CR4P75U

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

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI **Contribuyente Especial: NO** **Fecha de Resolución:**

TITULO DE CREDITO #: T/2023/162970

DE ALCABALAS

Fecha: 30/06/2023 **Por:** 940.50

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023 **Vence:** 30/06/2023

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA VE-906495

Tradente-Vendedor: MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO

Identificación: 0102815883 **Teléfono:** N/A **Correo:**

Adquiriente-Comprador: ZUÑIGA TOBAR ADRIANA SOFIA

Identificación: 0929229961 **Teléfono:** SD **Correo:** info@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 02/07/2020

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
3-13-01-12-010	84,097.60	198.19	CONDOMINIOPALERMOVIVIENDA10T1FBPLANTABAJAPLANTAALTAPATIOCIUDADELANUEVAESPERANZA	85,500.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	855.00	171.00	0.00	684.00
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	256.50	0.00	0.00	256.50
	Total=>	**1,111.50**	**171.00**	**0.00**	**940.50**

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			171.00
			Total=>	**171.00**

Dr. Fernando López C. • MANTA-NOTARIA •

NOTARIA SEXTA DE MANTA
NOTARIO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI **Contribuyente Especial: NO** **Fecha de Resolución:**

TITULO DE CREDITO #: T/2023/162971
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 30/06/2023 **Por:** 66.41

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023 **Vence:** 30/06/2023

VE-016495

Contribuyente: MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 0102815883 **Teléfono:** N/A **Correo:**

Dirección: N/A y NULL

Detalle:

Base Imponible: 80434.27

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO

Identificación: 0102815883 **Teléfono:** N/A **Correo:**

Adquiriente-Comprador: ZUÑIGA TOBAR ADRIANA SOFIA

Identificación: 0929229961 **Teléfono:** SD **Correo:** info@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 02/07/2020

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
3-13-01-12-010	84,097.60	198.19	CONDOMINIOPALERMOVIVIENDA10T1FBPLANTABAJAPLANTAALTAPATIOCIUDADELANUEVAESPERANZA	85,500.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	66.41	0.00	0.00	66.41
	Total=>	**66.41**	**0.00**	**0.00**	**66.41**

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	85,500.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	5,065.73
DIFERENCIA BRUTA	80,434.27
MEJORAS	70,224.30
UTILIDAD BRUTA	10,209.97
AÑOS TRANSCURRIDOS	1,488.95
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	8,721.02
IMP. CAUSADO	65.41
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	66.41

Dr. Fernando Vélez C. MANTA - NOTARIA 6

MANTA ALCALDÍA

SEGUIMOS FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

COMPROBANTE DE PAGO Nº 677179

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
3-13-01-12-010	198.19	$ 84097.6

2023-06-01 13:07:28

Dirección	Año	Control	Nº Título
CONDOMINIO PALERMO VIVIENDA 10 T1(FB)(PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIO) / CIUDADELA NUEVA ESPERANZA	2023	652096	677179

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO	0102815883

Fecha de pago: 2023-06-01 13:03:26 - INTRIAGO PÁRRAGA KERLY DOLORES

Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.0
IMPUESTO PREDIAL	34.56	-0.69	33.8
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.0
MEJORAS 2020	29.47	-6.48	22.9
MEJORAS 2021	10.64	-2.34	8.3
MEJORAS 2022	1.58	-0.35	1.2
TASA DE SEGURIDAD	34.56	0.00	34.5
		TOTAL A PAGAR	$ 100.9
		VALOR PAGADO	$ 100.9
		SALDO	$ 0.0

Código Seguro de Verificación (CSV)

MPT2366824847884

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Veliz
NOTARIO

Dr. Fernando Veliz C.
MANTA - NOTARIA 6

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000468812

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO	01xxxxxxx3	000002996	468812

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición 2023-06-13 **Expiración** 2023-07-13

Descripción **Detalles**

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
06-2023/07-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	$3.00	$0.00	$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 3-13-01-12-010, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Cuenca Vinces Maria Veronica

Pagado a la fecha de 2023-06-13 10:20:52 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar	$3.00
Valor Pagado	$3.00
Saldo	$0.00

Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA
CUENCA VINCES

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

BanEcuador B.P
12/07/2023 10:08:50 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1472508300
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: japacheco
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT 6 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

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

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador

12 JUL 2023

CAJA 4
AGENCIA CANTONAL
MANTA

BanEcuador B.P
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-602-000001899
Fecha: 12/07/2023 10:09:03 a.m.

No. Autorizacion:
1207202301176818352000120566020000018992023100918

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
ID :9999999999999
Dir :AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

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

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

BanEcuador B.P
12/07/2023 10:08:50 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1472508300
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: japacheco
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT 6 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

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

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador

12 JUL 2023

CAJA 4
AGENCIA CANTONAL
MANTA

BanEcuador B.P
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-602-000001899
Fecha: 12/07/2023 10:09:03 a.m.

No. Autorizacion:
1207202301176818352000120566020000018992023100918

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
ID :9999999999999
Dir :AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

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

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

Dr. Fernando Velez C.
MANTA - NOTARIA 6

BanEcuador

12 JUL 2023

CAJA 4
AGENCIA CANTONAL
MANTA

N° IPRUS-01430-24052023

Manta, 24 de Mayo del 2023

INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO

DATOS DEL PROPIETARIO

CÉDULA / RUC	NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	PORCENTAJE
0102815883	MEJIA QUEZADA-ANDRES SANTIAGO	100 %

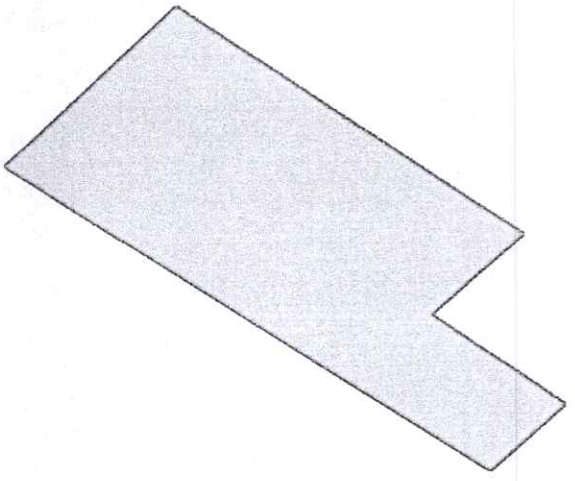
NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez C.
NOTARIO

DATOS DEL PREDIO

C. CATASTRAL	3-13-01-12-010
PARROQUIA	TARQUI
BARRIO	
DIRECCIÓN	CONDOMINIO PALERMO VIVIENDA 10 T1(FB)(PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIO) / CIUDADELA NUEVA ESPERANZA
ÁREA CATASTRAL	198.19 m^2

ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS -80.716494 -0.9915



© Mapbox © OpenStreetMap

LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)

FICHA REGISTRAL	76185	GRAVAMEN	NO
ÁREA (REGISTRO PREDIAL)	0.00000000		
LINDEROS REGISTRALES			

Dr. Fernando Vélez C.
NOTARIO

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

Fecha de Vencimiento: ***31 de Diciembre del 2023***

Código Seguro de Verificación (CSV)

12284668VXQI4GU

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

Fecha de generación de documento: ***2023-05-25 12:06:49***

VIVIENDA 10 T1(FB) que forma parte del "CONDOMINIO PALERMO", ubicado en las inmediaciones de la ciudadela Nueva Esperanza, calle pública que conduce al Programa Habitacional Si Mi Casa de la parroquia Eloy Alfaro, cantón Manta, provincia de Manabí. Especificaciones particulares: 3.10.-VIVIENDA 10 T1(FB) Consta de: planta baja que posee Sala Comedor, Cocina, Baño Social, Lavandería y Escalera, planta alta que contiene 3 Dormitorios, 3 Baños y un Patio destinado para Garaje, Jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes: 3.10.1.- PLANTA BAJA 56,31m2 Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 56,31m2 Por abajo: lindera con terreno del condominio en 56,31m2 Por el Norte: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 3,90m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,60m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,40m. Por el Sur: lindera con Patio de la misma vivienda en 6,30m. Por el Este: lindera con Vivienda 9 T1(FA) en 7,95m. Por el Oeste: lindera con Patio de la misma vivienda en 10,55m. Área: 56,31m2 3.10.2.- PLANTA ALTA 70,40m2 Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 70,40m2 Por abajo: lindera con Planta Baja y Patio de la misma vivienda en 70,40m2 Por el Norte: lindera con vacio hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 0,30m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m., desde este punto gira hacia el Oeste en 3,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,10m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,40m. Por el Sur: lindera con vacio hacia Patio de la misma vivienda en 6,30m. Por el Este: lindera con vacio hacia Vivienda 9 T1(FA) en 10,85m. Por el Oeste: lindera con vacio hacia Patio de la misma vivienda en 11,85m. Área: 70,40m2 3.10.3.- PATIO 53,19m2 Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 53,19m2 Por abajo: lindera con terreno condominio en 53,19m2 Por el Norte: lindera con calle 1 del condominio en 7,30m. Por el Sur: lindera con limite condominio en 7,30m. Por el Este: lindera con Vivienda 9 T1(FA) y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,25m., desde este punto gira hacia el Oeste en 6,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 10,55m., desde este punto gira hacia el Este en 2,40m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,60m., desde este punto gira hacia el Este en 3,90m., desde este punto gira hacia el Norte en 4,80m. Por el Oeste: lindera con Vivienda 11 T1(FA) en 15,00m. Área: 53,19m2. CUADRO DE ALÍCUOTAS: VIVIENDA 10 T1(FB) Planta Baja= ÁREA NETA: 56,31 m²; ALÍCUOTA: 0,0051 %; ÁREA DE TERRENO: 62,03 m²; ÁREA COMUN: 27,02 m²; ÁREA TOTAL: 83,33 m². Planta Alta= ÁREA NETA: 70,4 m²; ALÍCUOTA: 0,0064 %; ÁREA DE TERRENO: 77,56 m²; ÁREA COMUN: 33,78 m²; ÁREA TOTAL: 104,18 m². Patio= ÁREA NETA: 53,19 m²; ALÍCUOTA: 0,0049 %; ÁREA DE TERRENO: 58,60 m²; ÁREA COMUN: 25,52 m²; ÁREA TOTAL: 78,71 m².

Dr. Fernando Vera C. NOTARIA

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

Fecha de Vencimiento: ***31 de Diciembre del 2023***

Código Seguro de Verificación (CSV)

12284668VXQI4GU

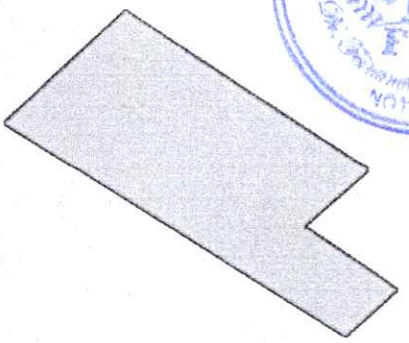
Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web https://portalciudadano.manta.gob.ec opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

Fecha de generación de documento: ***2023-05-25 12:06:49***

REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO

CLASIFICACIÓN	Urbano
SUB CLASIFICACIÓN	No Consolidado
TRATAMIENTO	DESARROLLO
USO DE SUELO GENERAL	Residencial
USOS DE SUELO ESPECÍFICO	Residencial 3

GRÁFICO



NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

© Mapbox © OpenStreetMap

OCUPACIÓN DEL LOTE

APROVECHAMIENTO	P-HORIZONTAL
FORMA OCUPACIÓN:	REGLAMENTO
LOTE MÍNIMO (m^2):	-
FRENTE MÍNIMO (m):	-

EDIFICABILIDAD BÁSICA

NÚMERO DE PISOS	-
ALTURA (m):	-
COS (%):	55
CUS (%):	-

EDIFICABILIDAD MÁXIMA

NÚMERO DE PISOS	-
ALTURA (m):	-
COS (%):	-
CUS (%):	-

RETIROS

FRONTAL	-
POSTERIOR:	-
LAT 1:	-
LAT 2:	0
EB (ESPACIO ENTRE BLOQUES):	

Dr. Fernando Valarezo
NOTARIA MANTA

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

Fecha de Vencimiento: ***31 de Diciembre del 2023***

Código Seguro de Verificación (CSV)

12284668VXQI4GU

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

Fecha de generación de documento: ***2023-05-25 12:06:49***

COMPATIBILIDADES

PERMITIDAS

Industrial de Bajo Impacto Actividades que generan mínimos impactos y riesgo ambiental (ruidos menores a 60 dB y mínimos movimientos de personas o vehículos) Talleres artesanales, taller de costura o ropa en general, bordados, alfombras y tapetes, calzado y artículos de cuero en pequeña escala. Cerámica en pequeña escala, ebanistería, talleres de orfebrería y joyería. Imprentas artesanales, encuadernación, adhesivos (excepto la manufactura de los componentes básicos). Productos de cera, artículos deportivos (pelotas, guantes, raquetas), Instrumentos de precisión (ópticos, relojes), instrumentos musicales. Carpinterías, tapicerías y reparación de muebles. Cerrajería, ensamblaje de productos (gabinetes, puertas, mallas, entre otros). Armado de máquinas de escribir, calculadoras, fabricación de bicicletas, coches de niños o similares, paraguas, persianas, toldos. Empacadoras de jabón o detergente, industria panificadora, fideos y afines. Talleres fotográficos, mecánicas automotrices livianas, confecciones y manufacturas (confites, mermeladas, salsas, pasteles u similares). Molinos artesanales.
Equipamiento Barrial Educación Educación preescolar, escolar, media, educación especial, centros de capacitación, centros artesanales y ocupacionales.
Equipamiento Barrial Cultura Casas comunales, bibliotecas barriales.
Equipamiento Barrial Salud Puesto de salud, subcentros de salud, consultorios médicos y dentales.
Equipamiento Barrial Bienestar Social Asistencia social, guarderías, casas cuna, centros de desarrollo infantil (cuidado diario inicial) tipo A, centros Infantiles, centros de estimulación temprana, centros de formación juvenil y familiar.
Equipamiento Barrial Recreativo y Deportes Parques infantiles, escolar de barrio, plaza cívica y áreas verdes, canchas deportivas, gimnasios, piscinas.
Equipamiento Barrial Religioso Capillas, centros de culto religioso hasta 200 puestos.
Equipamiento Barrial Seguridad Unidad de Policía Comunitaria (UPC).
Equipamiento Barrial Administrativo Sede de administración y gestión barrial o vecinal.
Equipamiento Sectorial Educación Colegios secundarios, unidades educativas (niveles básicos y bachillerato), estudio a distancia, centros de investigación y experimentación, centros artesanales, institutos de idiomas, cursos y capacitación, centro de nivelación académica, centros de enseñanza para conductores de vehículos, agencia de modelos.
Equipamiento Sectorial Cultura Bibliotecas, museos de artes populares, galerías públicas de arte, salas de exposiciones; teatros, auditorios y cines hasta 150 puestos, archivos, biblioteca, museos.
Equipamiento Sectorial Salud Clínicas con un máximo de 15 camas de hospitalización, centros de salud tipo A-B-C, unidad de emergencia, hospital al día, consultorios médicos y dentales e 6 a 20 unidades de consulta. Centros de rehabilitación, clínicas veterinarias.
Equipamiento Sectorial Bienestar Social Centros de formación juvenil y familiar, aldeas educativas, asilos de ancianos, centros de reposo, orfanatos.
Equipamiento Sectorial Recreativo y Deportes Parque sectorial, centros deportivos públicos y privados, polideportivos, escuelas deportivas.
Equipamiento Sectorial Religioso Templos, iglesias hasta 500 puestos.
Equipamiento Sectorial Seguridad Estación de Bomberos, Unidad de Vigilancia Policial Comunitaria.
Equipamiento Sectorial Administrativo Agencias municipales, oficinas de agua potable, energía eléctrica, correos y teléfonos.
Equipamiento Sectorial Funerario Funerarias.
Equipamiento Sectorial Comercio Mercados minoristas y/o plataforma de víveres y productos agroecológicos.
Equipamiento Sectorial Transporte Estacionamiento de camionetas, buses urbanos, parqueaderos públicos, centros de revisión vehicular.
Equipamiento Sectorial Infraestructura Estaciones de bombeo, tanques de almacenamiento de agua, estaciones radioeléctricas, Centrales fijas y de base de servicios fijo y móvil terrestre de radiocomunicación, Subestaciones eléctricas, antenas centrales de transmisión y recepción de telecomunicaciones.
Equipamiento Zonal Educación Centro de investigación y experimentación a nivel medio y superior, escuelas-taller para aprendizaje y capacitación. Institutos de Educación Especial, centros de capacitación laboral, institutos técnicos, centros artesanales y ocupacionales, sedes universitarias; centros tecnológicos e institutos de educación superior.
Equipamiento Zonal Educación Centros de interpretación de la naturaleza: Museo ecológico, Jardín Botánico, miradores, observatorios, puntos de información.
Equipamiento Zonal Cultura Centros culturales, museos, centros de documentación, bibliotecas y galerías de arte. Centros de promoción popular, teatros, auditorios y cines desde 150 hasta 300 puestos. Sedes de asociaciones y gremios profesionales.
Equipamiento Zonal Salud Clínicas; hospitales de urgencias, generales y especializados entre 15 y 25 camas de hospitalización; consultorios mayores a 20 unidades de consulta.
Equipamiento Zonal Bienestar Social Centros geriátricos, orfanatos, albergues de asistencia social de más de 50 camas.

Dr. Fernando [illegible] NOTARIA

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".
Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023
Código Seguro de Verificación (CSV)
12284668VXQI4GU
Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web https://portalciudadano.manta.gob.ec opción validar documentos digitales o leyendo el código QR
Fecha de generación de documento: 2023-05-25 12:06:49

Equipamiento Zonal Recreacional Abierto Parque zonal, centros públicos y privados, karting.
Equipamiento Zonal Recreacional Cerrado Estadios, polideportivos y coliseos hasta 2500 personas. Galleras.
Equipamiento Zonal Administrativo Sedes de gremios, federaciones profesionales.
Equipamiento Zonal Infraestructura Plantas potabilizadoras y subestaciones eléctricas.
Equipamiento Zonal Funerario Cementerios parroquiales, servicios de cremación y/o velación y osarios.
Equipamiento Zonal Transporte Terminales locales, terminales de transferencia de transporte público, estación de transporte de carga.
Comercio básico1 Tiendas de barrio, abarrotes, frigoríficos con venta de embutidos, carnicerías, fruterías, panaderías, pastelerías, confiterías, heladerías, farmacias, boticas, heladerías, pequeñas ferreterías, papelerías, venta de revistas y periódicos, micro mercados, delicatesen, floristería, fotocopiadoras, alquiler de videos, bazares y similares.
Comercio básico2 Quioscos, cafeterías, restaurantes con venta restringida de bebidas alcohólicas
Comercio Especializado almacenes de artículos de hogar en general, deportivos y de oficinas; ferreterías medianas; Alfombras, telas y cortinas; antigüedades y regalos; artículos de decoración; artículos de cristalería, porcelana y cerámica; equipos de iluminación y sonido; venta de bicicletas y motocicletas; distribuidora de flores y artículos de jardinería; galerías de arte; artículos de dibujo y fotografía; instrumentos musicales, discos (audio y video); joyerías, relojerías, ópticas, jugueterías, venta de mascotas, electrodomésticos, librerías, licorerías (venta de botella cerrada),mueblerías y accesorios de baño, venta de ropa, almacén de zapatos; repuestos y accesorios para el automóvil (sin taller), venta de llantas, venta de pinturas, vidrierías y espejos, internet, cabinas telefónicas, café net y similares, comidas rápidas, centros de cosmetología y masajes terapéuticos, baños turcos y sauna, centros de reacondicionamiento físico y servicios vinculados con la salud y la belleza (SPA). Venta, alimentos y accesorios para mascotas.
Artesanías Artesanías
Comercio de menor escala Patio de comidas, bodegaje de artículos de reciclaje (vidrio, cartón, papel, plástico). Centros comerciales de hasta 1.000,00 m2 de área útil, almacenes por departamentos, comisariatos institucionales.
Comercio Temporal Ferias temporales, espectáculos teatrales, recreativos.
Centros de Diversión2 Cafés-concierto, salones de banquetes y recepciones
Servicios Básicos Servicio de limpieza y mantenimiento, lavado de alfombras y tapices, teñido de prendas, sastrerías, peluquerías, salones de belleza, reparación de calzado.
Oficinas Administrativas Oficinas privadas y públicas individuales hasta 120,00 m2.
Alojamiento Doméstico Casa de huéspedes, posadas, residencias estudiantiles con menos de 6 habitaciones.
Servicios Especializados A Sucursales bancarias, cajas de ahorro, cooperativas, financieras. Agencias de viajes, servicio de papelería e impresión, laboratorios médicos y dentales, consultorios médicos y dentales hasta 5 unidades, renta de vehículos y alquiler de artículos en general, reparación de electrodomésticos, reparación de relojes, reparación de joyas, talleres fotográficos. Salas de danza y baile académico. Consignación de gaseosas. Entrega de correspondencia y paquetes.
Oficinas Administrativas Edificios de oficinas públicas, privadas y cooperativas.
Alojamiento medio residenciales, hostales, hosterías y apart-hoteles, pensiones, mesones, servicios de hotel-albergue mayor a 6 hasta 30 habitaciones.

RESTRINGIDOS

Industrial de Mediano Impacto A Talleres artesanales y manufacturas que producen bajo impacto y riesgo ambiental (ruido mayor a los 60 dB, vibración y olores): Pequeña industria en general, mecánicas automotrices semipesados y pesadas, tintorerías, imprentas, establecimientos de distribución de pinturas, solventes y otras sustancias inflamables; bebidas gaseosas; industrias de procesos húmedos y que descarguen a la atmósfera contaminantes gaseosos y material particulado. Producción de conductores eléctricos y tuberías plásticas, artefactos eléctricos (bujías, lámparas, ventiladores, interruptores, focos), electrodomésticos y línea blanca. Molinos industriales de granos, procesamiento de cereales y alimentos infantiles. Hielo seco (dióxido de carbono) o natural.
Centros de Diversión1 Bares, billares con venta de licor, cantinas, video bar, karaoke, pool-bar, discotecas, peñas, salas de proyección para adultos
Comercio y Servicios de Mayor Impacto Distribuidora de llantas y servicios, talleres mecánicos pesados, comercialización de materiales y acabados de la construcción, centros de lavado en seco, centro ferretero, mudanzas, casas de empeño. Distribuidoras de gas de hasta 500 cilindros de 15 kg.
Venta de Vehículos y Maquinaria Liviana Agencias y patios de vehículos (con taller en local cerrado), venta y renta de maquinaria liviana en general.
Almacenes y Bodegas Bodegas de productos (elaborados, empaquetados y envasados que no impliquen alto riesgo), distribuidora de insumos alimenticios y agropecuarios, bodegas comerciales de productos perecibles y no perecibles.

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".
Fecha de Vencimiento: ***31 de Diciembre del 2023***
Código Seguro de Verificación (CSV)
12284668VXQI4GU
Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web https://portalciudadano.manta.gob.ec opción validar documentos digitales o leyendo el código QR
Fecha de generación de documento: ***2023-05-25 12:06:49***

Centros de Comercio Comercios agrupados en general hasta 5000 m2 de área útil. Mercados tradicionales y centros de comercio popular. Establecimiento de carga y encomiendas.
Servicios Especializados B Cambios de aceite, lavadoras de autos y lubricadoras, distribución al detal de gas menos de 250 cilindros de 15 kg., mecánicas livianas, mecánicas semi pesadas, mecánica general, electricidad automotriz, vidriería automotriz, mecánica de motos, pintura automotriz, chapistería, mecánica eléctrica, vulcanizadoras, fibra de vidrio, refrigeración, mecánica de bicicletas, mecánica de precisión y patio de venta de vehículos livianos.
Centros de Juego Juegos de salón, electrónicos y mecánicos sin apuesta o premios en dinero, salas de billar sin venta de licor, ping pong, bingos, salas de bolos.
Alojamiento hoteles, complejos hoteleros con o sin centros comerciales y de servicios, aparthotel de más de 30 habitaciones.

Dr. Fernando Vélez C.

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".
Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023
Código Seguro de Verificación (CSV)
12284668VXQI4GU
Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web https://portalciudadano.manta.gob.ec opción validar documentos digitales o leyendo el código QR
Fecha de generación de documento: 2023-05-25 12:06:49

PROHIBIDAS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: ***31 de Diciembre del 2023***

Código Seguro de Verificación (CSV)

12284668VXQI4GU

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

Fecha de generación de documento: ***2023-05-25 12:06:49***

Equipamiento de Ciudad Recreacional abierto Parques de ciudad, metropolitano, jardín botánico, zoológicos, parque de fauna, flora silvestre y campos de golf.
Equipamiento de Ciudad Recreacional cerrado Estadios y polideportivos de más de 2.500 personas, complejo ferial.
Equipamiento de Ciudad Religioso Catedral o centro de culto religioso más de 500 puestos, conventos y monasterios.
Equipamiento de Ciudad Seguridad Cuartel de Policía.
Equipamiento de Ciudad Administrativo Sede Municipal, sedes principales de entidades públicas nacionales, provinciales, distritales, representaciones diplomáticas, consulados, organismos internacionales, Centro de Convenciones.
Equipamiento de Ciudad Funerario Cementerios, criptas y crematorios.
Equipamiento de Ciudad Transporte Terminales de buses interprovinciales de carga, puerto, aeropuerto.
Equipamiento de Ciudad Infraestructura Estaciones de energía eléctrica, plantas termoeléctricas, plantas de agua potable, plantas de tratamiento de aguas residuales, relleno sanitario, Sitios de clasificación y tratamiento de residuos.
Inmuebles Arquitectónicos Bienes inmuebles que mantienen valores históricos, culturales y simbólicos con características tipológicas, morfológicas y técnicoconstructivas de singular importancia y que se encuentran inventariados.
Centro Histórico Asentamiento humano vivo, núcleo urbano original, reconocible como representativo de la evolución del cantón. Representa un incuestionable valor cultural, económico y social, se caracteriza por contener bienes vinculados con la historia de la ciudad y e reconocido mediante ordenanza.
Sitio Arqueológico Lugares en los que existe evidencia de actividades sucedidas en el pasado prehistórico, histórico o socio cultural, en suelo urbano o rural; y cuya cohesión y valor son reconocidos desde el punto de vista arqueológico, paleontológico o arquitectónico. De acuerdo a ordenanza especifica.
Protección Natural Área correspondiente al "Refugio de Vida Silvestre y Marino Costera Pacoche" y al SAPN en la que el uso y las actividades es reglamentado a través de su plan de manejo. De Acuerdo al Plan de Manejo
Conservación Área de tamaño variable, de gestión pública, privada o comunitaria,orientada a la conservación de la biodiversidad y las característicasactuales de bosques deciduos y vegetación herbácea y en las que se puede desarrollar actividades sustentables científicas, recreaciónecológica y turística, de apoyo al desarrollo local; y, previos estudios de impacto ambiental fincas ecológicas.
Zonas de Amortiguamiento Área correspondiente a la zona adyacente al límite del Refugio de Vida Silvestre y Marino Costera Pacoche y del Refinería destinada a proteger los efectos negativos de las actividades externas y en la que en la que se permite el ecoturismo, manejo y recuperación de flora y fauna, investigación, desarrollos agroforestales, concesiones de conservación y servicios ambientales.
Protección de ríos, quebradas y taludes urbanos Áreas de cauces de ríos, quebradas y taludes en el área urbana de alta importancia como aporte al mantenimiento de remanentes verdes, descontaminación, configuración de la red verde, y como barreras de protección y reducción de riesgos para la ciudad. Observarán un retiro mínimo de 15 metros en ambos costados a partir del borde exterior de las cuencas.
Protección playas del mar Área de la costa constituida por la zona intermareal que está alternativamente cubierta y descubierta por el flujo y reflujo o pleamar y bajamar, de las aguas del mar.
Agropecuario 1 Actividades agrícolas de escala familiar; cultivo de árboles frutales y hortalizas; crianza de animales para consumo familiar; cultivo de especies maderables; actividades acuícolas; pastizales; aprovechamiento forestal; actividades turísticas y agro-turísticas; viviendas aisladas para propietarios.
Agropecuario 2 Actividades agrícolas de libre exposición, huertos hortícolas y frutícolas; cultivo y extracción de especies maderables; Instalaciones de establos (cubiertos y abiertos) para ganados de cualquier tipo; pastizales; granjas de producción pecuaria: ganaderas (establos cubiertos y abiertos para especies mayores y menores); almacenamiento de abonos y de productos agropecuarios; actividades acuícolas; viviendas aisladas para propietarios y para el personal de mantenimiento y cuidado de la propiedad; actividades turísticas y agroturísticas y, otras instalaciones para apoyo a la actividad.
Agricultura Bajo Invernaderos Granjas de producción controlada: cultivos agrícolas bajo invernadero, florícolas, hortícola, frutícolas.
Agroindustrial Almacenamiento, procesamiento, transformación y comercialización de la materia prima agrícolaa y otros recursos naturales biológicos cómo apoyo a la actividad rural.
Forestal Viveros forestales, forestación y reforestación, fincas y granjas y agroforestales
Producción Piscícola Captura o recolección de peces, crustáceos, moluscos y otros organismos a través de recursos pesqueros marinos, de agua dulce o salada; producción de cría de organismos acuáticos (peces, moluscos, crustáceos y plantas); pesca deportiva.
Minería Explotación de minas y canteras; actividades de servicios de apoyo para la explotación de minas y canteras; fabricación de asfalto
Comercio Especial Gasolineras, Centros de Distribución de Combustribles, Estaciones de servicio y autoservicios.
Comercio restringido Moteles, casas de citas, lenocinios, prostíbulos, cabarets, espectáculos en vivo para adultos (striptease) y similares, centros de acopio de GLP.

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".
Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023
Código Seguro de Verificación (CSV)
12284668VXQI4GU
Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web https://portalciudadano.manta.gob.ec opción validar documentos digitales o leyendo el código QR
Fecha de generación de documento: 2023-05-25 12:06:49

Venta de Vehículos y Maquinaria Pesada Áreas de exposición y ventas maquinaria y vehículos y maquinaria pesada.
Talleres servicios y venta especializada Insumos para la industria, comercio mayorista. Distribuidora de gas de más de 500 cilindros de 15 kg.
Centros comerciales Comercios agrupados en general mayores a 5.000 m2 de área útil. Central de abastos.
Alojamiento menor Cabañas ecológicas, campamentos, refugios, hostales rústicos, menos de 6 habitaciones.

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Ortega Gallegos
NOTARIO

Dr. Fernando Ortega Gallegos
NOTARIA SEXTA MANTA

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

Fecha de Vencimiento: ***31 de Diciembre del 2023***

Código Seguro de Verificación (CSV)

12284668VXQI4GU

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

Fecha de generación de documento: ***2023-05-25 12:06:49***

CONDICIONANTES GENERALES DE IMPLANTACIÓN

Implantación Industrial de Mediano Impacto

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

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

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

Condiciones de implantación del uso Patrimonio

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

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

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

Condiciones de implantación del uso equipamiento

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

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

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

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

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

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

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

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

Condiciones de implantación de usos agropecuario

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: ***31 de Diciembre del 2023***

Código Seguro de Verificación (CSV)

12284668VXQI4GU

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

Fecha de generación de documento: ***2023-05-25 12:06:49***

instalaciones agroindustriales no se permitirá el adosamiento de las mismas.

Condiciones Generales de Implantación del Uso Industrial

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

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

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

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

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

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

Condiciones Específicas de Implantación del Uso Comercial y de Servicios.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: ***31 de Diciembre del 2023***

Código Seguro de Verificación (CSV)

12284668VXQI4GU

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

Fecha de generación de documento: ***2023-05-25 12:06:49***

de aproximación, en las cabeceras Norte y Sur.

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

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

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

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

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

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

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

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

Implantación Industrial de Mediano Impacto:

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

Implantación Industria de Bajo Impacto

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

Condiciones Generales de Implantación del Uso Comercial y de Servicios

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

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

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

-Los establecimientos comerciales o de servicios que requieran almacenar para consumo o de negocio los combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, se sujetarán al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburíferas del Ecuador, a las Normas de Arquitectura y Urbanismo, a la Legislación Ambiental Local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley. No podrán ubicarse dentro del cono de aproximación de los aeropuertos, medidos en un radio de 1000 metros desde la cabecera de la pista, ni dentro de las franjas de seguridad este-oeste de400 metros de ancho, medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación.

Implantación Industria de Bajo Impacto:

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

Implantación Industria de Alto Impacto

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

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)

12284668VXQI4GU

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

Fecha de generación de documento: 2023-05-25 12:06:49

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

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

Dr. Fernando Vélez C.
NOTARIA 6

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

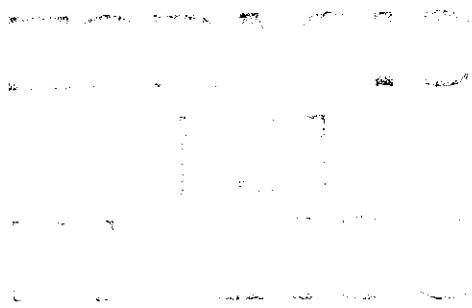
Fecha de Vencimiento: ***31 de Diciembre del 2023***

Código Seguro de Verificación (CSV)

12284668VXQI4GU

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

Fecha de generación de documento: ***2023-05-25 12:06:49***



MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

Oficio Nro. MTA-DSGC-OFI-260520210951
Manta, 26 de Mayo del 2021

ASUNTO: NOTIFICACION DE RESOLUCION EJECUTIVA CONDOMINIO PALERMO

Señor
Andrés Santiago Mejía Quezada
REPRESENTANTE CONDOMINIO PALERMO

Señor
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

En su despacho.

De mi consideración:

Para conocimiento y fines de ley pertinente, anexo Resolución Ejecutiva No. MTA-2021-ALC-087 suscrita electrónicamente por el Ing. Emilio Ronnie Macías Loor, Coordinador de Desarrollo Territorial y Servicios Públicos - Delegado Alcalde de Manta, en la cual Resuelve: "Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del CONDOMINIO PALERMO, de propiedad del señor Andres Santiago Mejía, el cual se constituye especificamente en un conjunto de vivienda, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la Ciudadela Nueva Esperanza, parroquia Eloy Alfaro, cantón Manta, con clave catastral No. 3-13-01-12-000 con un superficie de terreno de 12.062,05 m2, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, el cual forma parte integral de la presente resolución.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente
DALTON ALEXI PAZMIÑO CASTRO
SECRETARIO GENERAL

Copia
Angel Edmundo Carvajal Vallejo
DIRECTOR DE GESTIÓN FINANCIERA

Iliana Jazmin Gutierrez Toromoreno
PROCURADORA SÍNDICA

Ligia Elena Alcivar Lopez
DIRECTOR DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES

Elaborado por
GABRIELA ALEXANDRA DELGADO CHOEZ

DALTON ALEXI PAZMIÑO CASTRO

RESOLUCIÓN EJECUTIVA
No. MTA-2021-ALC-087

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".*

A JAZMIN
ERREZ
)MORENO
digitalmente por
AZMIN GUTIERREZ
)RENO
021.05.14 11:23:53

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. (...)".*

Que el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los Principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, Descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación".*

Que el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: numeral 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".*

Que el Art. 426 de la Constitución de la República del Ecuador manda *que "Todas las personas. Autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución..."*

Que el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: *"Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales"*

Dirección: Calle 9 y Avenida 4
Teléfonos: 261 479 · E-mail: manta@manta.gob.ec
manta.gob.ec

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

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

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

ILIANA JAZMIN GUTIERREZ TOROMORENO
Firmado digitalmente por ILIANA JAZMIN GUTIERREZ TOROMORENO
Fecha: 2021.05.14 11:24:15 -05'00'

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

.NA JAZMIN
TIERREZ
ROMORENO
lo digitalmente por
JAZMIN GUTIERREZ
MORENO
2021.05.14 11:24:30

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

Que mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-ALC-2020-161 de fecha 17 de septiembre de 2020, la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta, resolvió delegar al Coordinador o Coordinadora de Desarrollo Territorial y Servicios Públicos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, la siguiente atribución: *"j) Suscribir resoluciones de declaratoria o modificatoria de propiedad horizontal, aprobación de urbanizaciones, reestructuración de lotes; y, actas de entrega recepción de obras de urbanización, de acuerdo a la normativa legal aplicable para el efecto".*

Que mediante comunicación de fecha 17 de marzo del 2021, suscrita por el señor Andrés Santiago Mejía Quezada, indica lo siguiente: *"Por medio de la presente*

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

sírvase a considerar la realización del estudio de Propiedad Horizontal del "CONDOMINIO PALERMO" ubicado en las inmediaciones de la Ciudadela Nueva Esperanza de la parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta y de clave catastral No. 13-01-12-000 (...)".

Que mediante memorando Nro. MTA-DACP-MEM-070520211146, de fecha 07 de mayo de 2021, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar, Directora de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, con relación a la petición del señor Andrés Santiago Mejía Quezada, concluye en lo siguiente: *"Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del condominio "PALERMO", y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta.- De la Declaratoria de Propiedad Horizontal en sus Artículos 33 y 332, y la sección 9na. en su Art. 291 respecto a las edificaciones que pueden someterse al régimen de propiedad horizontal, el Art. 292 referente a las normas aplicables y el Art.293 concerniente a las especificaciones y clasificación de los espacios generales de uso comunal, de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, desde el punto de vista técnico se considera factible la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del CONDOMINIO PALERMO".*

Que mediante comunicación de fecha 12 de mayo del 2021, la Sra. Emilia Karina Briones Zambrano, en calidad de Apoderada Especial del Banco Pichincha C.A., autoriza al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, (...) *la gestión, el otorgamiento y la inscripción de la escritura de Declaratoria de Propiedad Horizontal del lote de terreno ubicado en las inmediaciones de la Ciudadela Nueva Esperanza, Parroquia Eloy Alfaro, Cantón Manta, en virtud de existir una hipoteca a favor del Banco Pichincha C.A., por un crédito del señor ANDRÉS SANTIAGO MEJÍA QUEZADA, según consta de la escritura pública otorgada el 20 de octubre del 2020 ante la Notaría Pública Primera del Cantón Manta e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 22 de octubre del 2020* (...).

ILIANA JAZMIN GUTIERREZ TOROMORENO
Firmado digitalmente por ILIANA JAZMIN GUTIERREZ TOROMORENO
Fecha: 2021.05.14 11:24:40 -05'00'

Que mediante informe No. MTA-DPSI-INF-140520210820, de fecha 14 de mayo del 2021, suscrito por la Abg. Iliana Gutiérrez Toromoreno, Procuradora Síndica Municipal, emite pronunciamiento legal en los siguientes términos: "*Según informe contenido en memorando Nro. MTA-DACP-MEM-070520211146, de fecha 07 de mayo de 2021, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar, Directora de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, se indica que, al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica para la Propiedad Horizontal del "Condominio Palermo", 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.Por tanto, acogiendo el informe de la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, considero pertinente incorporar al régimen de propiedad horizontal el "Condominio Palermo", de propiedad del señor Andrés Santiago Mejía, el cual se constituye específicamente en un conjunto de vivienda, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en Ciudadela Nueva Esperanza, Parroquia Eloy Alfaro, Cantón Manta, con clave catastral No. 3-13-01-12-000, con una superficie de terreno de 12.062,05 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 **"CONDOMINIO PALERMO"**, de propiedad del la señor Andrés Santiago Mejía, el cual se constituye específicamente en un conjunto de vivienda, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la Ciudadela Nueva Esperanza, Parroquia Eloy Alfaro, Cantón Manta, con clave catastral No. 3-13-01-12-000, con una superficie de terreno de 12.062,05 m2, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, el cual forma parte integral de la presente resolución.

JAZMIN
REZ
ORENO
...mente por
...R GUTIERREZ
...O
...05.14 11:24:45

Artículo 2.- Notifíquese a través de la Secretaría Municipal a los interesados, así como a las Direcciones Municipales de: Avalúos, Catastro y Permisos Municipales; Gestión 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.

Cúmplase y Notifíquese. -

Dado y firmado en la ciudad de Manta a los catorce días del mes de mayo del año dos mil veintiuno.

EMILIO RONNIE MACIAS LOOR

Firmado digitalmente por EMILIO RONNIE MACIAS LOOR
Nombre de reconocimiento (DN): c=EC, o=SECURITY DATA S.A. 1, ou=ENTIDAD DE CERTIFICACION DE INFORMACION, serialNumber=161020160103, cn=EMILIO RONNIE MACIAS LOOR
Fecha: 2021.05.14 11:50:41 -05'00'

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

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en - 03 - fojas útiles, anversos...

10 JUL 2023

Dirección: Calle 9 y Avenida 4
Teléfonos: ... - E-mail: manta@manta.gob.ec
manta.gob.ec
GADM MANTA

REGLAMENTO INTERNO CONDOMINIO PALERMO

Considerando:

Que el Condominio denominado PALERMO se haya implantado y construido en el predio ubicado en la vía que conduce al programa Si Mi Casa de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta de la provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levantan 59 construcciones unifamiliares tipo villas de dos plantas, cuyo fin es el de Conjunto Residencial.

Que es necesario expedir el Reglamento Interno de Copropietarios del Condominio PALERMO, con el fin de que contenga las normas sobre administración y conservación de los bienes comunes y al mantenimiento y conservación de las viviendas.

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL CONDOMINIO PALERMO

CAPITULO 1.- DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- ÁMBITO DEL REGLAMENTO. - El Reglamento Interno de Copropietarios del Condominio PALERMO, 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 de la urbanización, 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 que converge a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del condominio.

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

Art.4.- VIGENCIA. - El Reglamento Interno de Copropietarios del Condominio PALERMO, entrará en vigor 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 Condominio PALERMO.

Art. 5.- CARACTERÍSTICAS DEL CONDOMINIO - El Condominio PALERMO está compuesta por un cuerpo principal de cinco manzanas o bloques de viviendas unifamiliares, que contienen 59 unidades, todas ellas con aparcamiento de vehículo, cisterna y patios. El condominio tiene las características de una ciudadela; tiene áreas verdes, veredas y calles de uso común. La estructura de las edificaciones de vivienda es de hormigón armado sismo-resistente, cimentada sobre plintos. Las paredes son de bloque prensado enlucidos con mortero de cemento. La cubierta es de losa de hormigón armado. Los pisos están nivelados. Sus instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y toma corrientes de ciento diez voltios. El condominio como tal tiene un sistema hidrosanitario con tuberías, herrajes y accesorios de procedencia nacional y una red eléctrica de media tensión.

CAPÍTULO II DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS. - Son bienes de dominio exclusivo: las viviendas y patios (incluye estacionamiento) pertenecientes a los copropietarios, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio PALERMO.

Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS. - El propietario de una unidad de vivienda, o la persona a quien el propietario lo cediere 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 de la urbanización y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.
Las viviendas no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, cafeterías, abacerías, licoreras, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea la de vivienda sea esta vacacional o permanente.
En las viviendas no podrán almacenarse 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 Condominio PALERMO, podrán usar su unidad de vivienda o patio de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, de 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 de la vivienda.

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 decir en las viviendas, es necesario:

a) Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, la solidez o salubridad de la edificación particular y del Condominio PALERMO y que dichas modificaciones cuenten con la autorización de la Asamblea de Copropietarios, así como también que se encuentre en conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno; y,
b) Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la Muy Ilustre Municipalidad de Manta, si ello fuere necesario.

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 bieñes exclusivos las siguientes:

a) Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de cada uno de las viviendas 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 la unidad de vivienda de su propiedad en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad;
d) Los propietarios podrán ingresar al conjunto residencial únicamente con la tarjeta de seguridad emitida por la administración, por lo que será de responsabilidad de cada copropietario solicitar la misma; la cual tendrá un costo extraordinario a la alícuota, que deberá ser sufragado por el copropietario. En caso de que el copropietario dé en alquiler su inmueble, deberá entregar las tarjetas, las cuales serán anuladas y posteriormente se emitirán unas nuevas para el inquilino.

e) Los copropietarios tienen derecho al exclusivo y libre ingreso a las instalaciones deportivas, siempre y cuando se encuentren al día en las obligaciones de pago de expensas comunales y a hacer uso de estas de acuerdo con el presente reglamento, reglamentos particulares o especiales que se expidieran.

f) Los copropietarios tienen derecho a participar en los eventos sociales que el conjunto residencial promueva, y a presentar sugerencias a la administración para el mejor desarrollo posible de sus funciones.

g) Los copropietarios, así mismo, deberán cumplir con las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada de la Administración del condominio.

h) Los copropietarios se obligan en cumplir con las demás normas establecidas en la ley de Reglamentos y las Ordenanzas Municipales.

i) Es obligación de los copropietarios, el colaborar con sus aportes mediante el pago de las alícuotas mensuales necesarias para el buen funcionamiento, mantenimiento y/o mejoramiento del conjunto residencial, tales como sistemas de seguridad, recolección de basura, jardinería, , áreas verdes, fumigaciones, administración, etc.

j) Ningún propietario podrá abstenerse del pago de las alícuotas, multas, daños, reposiciones, etc. Ni tampoco podrá renunciar a la copropiedad total o parcial de los bienes comunes, aún a título de no haber ocupado el inmueble de su propiedad y/o los servicios comunes.

k) Los abonos o pagos parciales que hiciere el propietario se acreditarán en primer lugar a los intereses y cuotas, en el orden de mayor antigüedad.

l) En ningún caso, los propietarios de viviendas podrán como medida correctiva para exigir el cumplimiento de cualquier disposición reglamentaria o la corrección de cualquier defecto o responsabilidad que pudiera sobrevenir, imputable o no a la Administración, retener los valores que les corresponda pagar.

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

a) Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;

b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, cambiar fachadas o colores inclusive, si las mismas contravienen lo dispuestos en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo ocho del presente reglamento interno;

c) Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, la vivienda, 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 conjunto residencial;

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, a su reglamento, y al presente reglamento interno.

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 Condominio PALERMO, las áreas de circulación exterior, calles y aceras, áreas verdes los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio PALERMO.

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 Condominio PALERMO, y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Los bienes comunes del Condominio PALERMO 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 tratan de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen el derecho de dominio, el Administrador podrá proceder a su inmediata realización sin esperar la autorización de la Asamblea de Copropietarios.

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

Art. 18.- PROHIBICIONES PARA COPROPIETARIOS Y USUARIOS. - Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, y, en general, a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del Condominio PALERMO, 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 las fachadas frontales de las viviendas;
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 de las manzanas e inmuebles, quedando facultado el presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de estos. La imposición de sanciones de la realizará de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;
g) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
h) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
i) Pintar o colocar rótulos, cárteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada de las viviendas, en las paredes o muros, o cualquiera de las áreas comunes;
j) 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;
k) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores facturados o liquidados;

l) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del conjunto residencial, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con la urbanización;
m) El Administrador, por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,
n) Utilizar los bienes comunes del conjunto residencial como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.

DE LAS FIESTAS O REUNIONES EN VIVIENDAS PARTICULARES

a) En caso de reuniones o cualquier tipo de fiestas, cuyo número de invitados supere las 20 personas, se deberá enviar a la Administración con no menos de 24 horas de anticipación, la lista de los invitados, en orden alfabético.
b) La fiesta o reunión social debe tener lugar dentro de la propiedad del anfitrión, prohibiéndose el uso de la vía pública, parques, parterres, propiedades vecinas o terrenos.
c) Para los invitados que acuden a las reuniones con guardaespaldas que no sean el propio chofer, les pedimos informar a los invitados que los mismos deberán permanecer fuera del conjunto residencial durante el evento. Los invitados que vengan con chofer podrán ingresar acompañados por éste únicamente.
d) Se deberán cuidar el ruido de la fiesta, específicamente el volumen de los equipos de sonido no moleste a los vecinos.

DE LA SEGURIDAD

a) La seguridad del Condominio PALERMO estará bajo la responsabilidad y supervisión de la Administración. Se contratarán los servicios de una compañía de seguridad las 24 horas del día y los 365 días del año.
b) Todo copropietario deberá presentar su identificación al ingresar al conjunto residencial. El constructor o constructores, ayudantes de obra, contratistas y obreros de obras temporales, que realizaren los copropietarios deberán presentar también una identificación con foto, número de cédula y se anotará la placa del vehículo en el que ingresen.
c) Los guardias de seguridad solicitarán a las personas que deseen ingresar al conjunto residencial que indiquen la residencia a la que se dirigen. El guardia se comunicará con dicha familia para que autorice la entrada de la persona invitada. Cuando se trata de terceros; esto es chofer, personal de reparaciones, etc., se les solicitará adicionalmente una identificación.
d) Los empleados domésticos deberán de entregar su cédula de ciudadanía para poder ingresar al conjunto residencial, la misma que será devuelta a la salida.
e) El personal de seguridad podrá revisar al personal de obreros y empleados domésticos a la salida del conjunto residencial, si así lo estima conveniente. El personal de seguridad está autorizado para no permitir el ingreso al día siguiente de la persona o personas que se han resistido a ser revisados.
f) Los vehículos que transporten materiales de construcción sólo podrán ingresar al conjunto residencial en días y horas laborables y por la puerta designada para el efecto.
g) Todo vehículo que vaya a ingresar con materiales de alguna obra deberá:
    - Identificar la construcción
    - Los ocupantes del vehículo deberán presentar su identificación
    - El conductor presentará algún documento personal, el mismo que será retenido por el control de seguridad hasta su salida.
h) Cuando ingrese un vehículo de un contratista, con materiales, personal y/o maquinarias y herramientas, deberá:
    - Identificar la construcción.
    - Presentar documento personal, el mismo que será retenido por el control de seguridad hasta su salida.

- Declarar o identificar la maquinaria o herramientas que lleva para la realización de los trabajos.
- Indicará los materiales que serán instalados.
- Se tomará nota del número de personas que acompañan al conductor.
- Se anotará el número de la placa del vehículo.
- A la salida de este se revisará que hayan salido el mismo número de personas que ingresaron.

i) El retiro de materiales y maquinarias de construcción sólo podrán realizarse con la autorización firmada del propietario

j) Cuando el vehículo retire materiales o maquinaria de alguna obra, deberá entregar al guardia de seguridad correspondiente, un documento que llevará:
   - La firma autorizada
   - Descripción del bien
   - La cantidad del material o maquinaria

k) El personal de servicio doméstico que labora a tiempo completo en las residencias del conjunto residencial deberá ser registrado a su ingreso y salida en sus días de descanso. A la salida deberá ser revisado por el personal de seguridad. Los copropietarios deberán registrar en Administración al personal de servicio puertas adentro y de la misma manera, deberán informar al momento en que alguien de su personal registrado deje de laborar en su residencia.

l) Por razones de seguridad, una persona que ha laborado como servicio doméstico en el inmueble de algún propietario, una vez que haya dicho trabajo no podrá ser contratada por otro propietario sin el consentimiento expreso del anterior empleador.

m) El copropietario tiene la potestad de dejar registrado bajo su responsabilidad al personal que puede ingresar a su residencia en su ausencia.

n) Al ingresar vehículos en la noche se deberán apagar los faros y encender la luz interior.

DE LA CIRCULACION

a) Dentro del conjunto residencial se deberá acatar el límite máximo de velocidad el cual no podrá exceder de treinta kilómetros por hora para vehículos livianos y veinticinco kilómetros para los vehículos pesados.

b) Las veredas y parterres de las áreas infantiles del conjunto residencial no son zona de parqueo, para ello, existen los lugares debidamente señalizados para el efecto.

c) Tanto las áreas de circulación vehiculares y peatonales, así como las áreas verdes está destinadas para ser utilizadas para los fines específicos para los cuales fueron construidos. Se prohíbe el uso de tales espacios como áreas de juegos deportivos.

d) Los vehículos pesados que ingresen a las residencias no podrán permanecer en el interior del conjunto residencial y cualquier daño que ocasionaren será imputado al propietario que hubiere solicitado su ingreso.

e) Se prohíbe la circulación de vehículos con escape libre o en mal estado

f) Los copropietarios deberán estacionar únicamente en su respectiva área de garaje. No se podrán estacionar vehículos sobre las aceras.

g) Los visitantes podrán ingresar previa autorización expresa de uno de los copropietarios y estacionarán sus vehículos en el garaje del copropietario que visita, o lo dejará en la vía siempre y cuando no obstaculice el tráfico. Bajo ningún concepto podrá utilizar la acera ni total, ni parcialmente para parquear su vehículo.

h) Se prohíbe que los menores de edad manejen cualquier clase de vehículo motorizado dentro de la urbanización y personas sin credencial o licencia de manejo.

i) Se prohíbe el uso del claxon o bocina.

j) Cuando ingrese un taxi, este no podrá permanecer dentro de la urbanización más tiempo que el que le tome para dejar o recoger un pasajero.

DE LAS AREAS VERDES

a) Los jardines y parques del conjunto constituyen lugares de ornato, por lo que su cuidado corresponde a todos los propietarios y sus dependientes, sin perjuicio de que terceras personas, tales como empleados, amigos o extraños deben también cuidarlas.
b) Queda prohibido sembrar plantas, arbustos o árboles cuyas raíces afecten directa o indirectamente las aceras, bordillos, o instalaciones subterráneas del conjunto.
c) Las áreas verdes, no son zonas de parqueo, para ello existe lugar destinado para el efecto.
d) Sin perjuicio de lo anterior, los copropietarios y sus dependientes, o invitados, no podrán afectar o de ninguna manera dañar estos bienes comunes.
e) En caso de que algunos de los árboles, palmeras y/o áreas verdes mencionados en el párrafo anterior sufriera algún daño imputable a un copropietario o a sus dependientes, la administración procederá a la reposición de estos a costo directo del propietario responsable.
f) Las plantas sembradas por los promotores en las áreas circundantes a cada terreno son de responsabilidad de cada propietario y su mantenimiento, debe estar a cargo de ellos, como consecuencia de ello si éstas se murieran deberán ser remplazadas con la misma variedad y por el propietario responsable del hecho.

CAPÍTULO IV DE LAS SANCIONES

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

Art. 20.- DE LAS VISITAS. - Toda persona que ingrese al conjunto, sea de forma esporádica o habitual, deberá presentar el comportamiento adecuado, esto es, que no se permitirá el ingreso de personas vestidas indecorosamente o que de alguna manera atenten contra el pudor de los demás copropietarios.

Art. 21.- DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO. - Los copropietarios solamente podrán estacionarse en sus propios estacionamientos, es decir, los parqueos ubicados en los frentes de sus edificaciones. Los chóferes permanecerán en dichas zonas solamente cuando realicen el lavado del vehículo, quedando prohibido a los chóferes el uso de las áreas verdes o deportivas, etc. De igual manera, queda prohibido a los empleados domésticos o cualquier otro trabajador en dichas zonas. Los servicios de limpieza, mantenimiento, y pintura de las calles será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alarmas en los parqueos.
El incumplimiento de cualquiera de estas disposiciones será sancionado con una multa de diez dólares de los Estados Unidos de América, que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la multa será el doble.

ART. 22.- DEL RUIDO. - Está prohibido hacer ruido que alteren la tranquilidad de los copropietarios. Quienes infrinjan esta disposición, serán sancionados con una multa de diez dólares de los Estados Unidos de América, que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la multa será el doble.

Art. 23.- DE LAS MASCOTAS. - Debido a la actividad residencial del condominio, queda terminantemente prohibido la libre deambulación de mascotas y/o animales domésticos en las calles, aceras y áreas comunes. Sus excrementos deberán de ser recogidos por sus propietarios inmediatamente luego de su deposición. Su incumplimiento dará lugar a la denuncia a las Autoridades de Sanidad, sin perjuicio de la respectiva multa de diez dólares de los Estados Unidos de América. Los copropietarios que tengan animales domésticos, grandes o pequeños, peligrosos, deben mantenerlos con las debidas seguridades para evitar que se escapen, y deben de ser mantenidos dentro de los linderos de su propio solar, procurando evitar que perturben la tranquilidad del conjunto residencial.

Si el propietario del animal quisiera sacarlo a pasear dentro del conjunto residencial, lo podrá hacer siempre que sea acompañado por su dueño o guardián, con las debidas seguridades y sujeto con correa o cadena.

Art. 24.- MORA EN EL PAGO DE EXPENSAS. - En caso de mora en el pago de expensas ordinarias y extraordinarias, el Administrador cobrará los respectivos intereses de mora, calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes atrasado sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que ocasionen.
Si un copropietario o usuario no pagare las expensas establecidas, pasados los treinta días de acordadas, el Administrador podrá iniciar las acciones legales para su cobro de conformidad con la legislación vigente.
Los copropietarios, en razón del derecho de uso de su unidad de vivienda otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de solicitar el establecimiento de sanciones antes detalladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato y proceder a la recuperación del departamento de vivienda en forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la Ley.

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

CAPITULO V DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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

a) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del condominio y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;
b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del conjunto residencial y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento, y de este Reglamento Interno;
c) Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal, de 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 conjunto residencial, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;
g) Notificar al Administrador del conjunto residencial, 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 con anterioridad al Administrador de la urbanización, previa a la celebración de estos. El Administrador no otorgará ninguna certificación

que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanados del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Órganos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia;

i) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;

j) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle el Administrador del conjunto residencial. 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, en 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 a base de la tasa de interés activan vigente del Banco Central del Ecuador por cada mes o fracción de mes decurrido sin cancelación.

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

CAPITULO VI DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DE LA URBANIZACION

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 condominio.

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

Es obligación de todos los copropietarios del conjunto residencial, 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.

Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparan al conjunto de vivienda constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

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.

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 conjunto residencial, 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 domino común, para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor como accidentes y terremotos y para gastos programados que deban realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos, como la pintura o recubrimiento exterior del inmueble y reparaciones de cubiertas y techos. Este fondo se formará por 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 con aportes voluntarios.

CAPITULO VII GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DEL CONDOMINIO

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

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

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

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

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 conjunto residencial.
En caso de 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 40% del total de votos del conjunto residencial 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 de que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistiere.
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 concurran todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art. 44.- QUORUM. - El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las alícuotas de propiedad del conjunto residencial constituida en condominio o declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes.
A efectos de reformar el reglamento interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el 50% de copropietarios con derecho a voto.
El secretario de dicha Asamblea General llevará un registro con la firma o representación de cada asistente a la misma.
Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas alícuotas (1/23).

Art. 45.- REPRESENTACION. - Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por sí o por medio de representante. La representación se otorgará mediante poder notarialmente conferido o 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 que tengan los concurrentes a 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. - Son deberes y atribuciones de la Asamblea General:

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

Art. 51.- DEL DIRECTORIO GENERAL. - El Directorio General, estará integrado por cinco copropietarios del conjunto residencial, 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 renuncias y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten a su funcionamiento regular y que las formulaciones no fueran dolosas o intempestivas. Las pertinentes 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 remplazado.

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 seis últimos meses del año.

Art. 55.- REUNIONES UNIVERSALES. - El Directorio General podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento o lugar, siempre que concurran 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 de 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 de este. 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 conjunto residencial.

Art. 61.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL. - Son deberes y atribuciones del Directorio General:

a) Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentare la Administración;
b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la proforma del presupuesto anual de gastos del edificio; la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;
c) Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades del conjunto residencial;
m) Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes de la Urbanización declarado en propiedad horizontal;
n) 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;
o) Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del conjunto residencial;
p) 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,
q) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración, y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.

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

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

Art. 63.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE. - Son atribuciones y deberes del presidente de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General:

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

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

Art. 65.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR. - Son atribuciones y deberes de la persona que ejerza la Administración:

a) Administrar los bienes comunes del conjunto residencial, 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 conjunto residencial 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 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 conjunto residencial; 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; 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 conjunto residencial; y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;

k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;

l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;

m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del conjunto residencial constituida en condominio o declarado en propiedad horizontal;

n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;

o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su presidente;

p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del conjunto residencial constituida en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción de este, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con la ciudadela;

q) La correspondencia de la administración del condominio 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;

u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del condominio;

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 condominio;

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 condominio.

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

CAPÍTULO VIII DE LA SEGURIDAD

Art. 67.- SEGURIDAD. - El costo de la seguridad que se contrate en el condominio, serán asumidos a prorrata de cada alicuota de propiedad por cada unidad de vivienda, 1/59, y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

CAPITULO IX SOLUCION DE CONFLICTOS

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

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

CAPITULO X PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD

Art. 69.- PROMOCION Y PUBLICIDAD. - La publicidad y promoción particular de cada una de las viviendas correrá de cuenta de cada uno de sus propietarios.

Arq. Francisco Moreira P.
SENESCYT No. 1015-02-296042
C.A.E. - M - 118

ARQ. FRANCISCO MOREIRA PALOMEQUE
MATRICULA

19/11/34

RES EJECT. No MTA-2021-ALC-087

Por abajo: lindera con terreno condominio en 53,19m2
Por el Este: lindera con calle Transversal 2 del condominio en 7,30m.
Por el Oeste: lindera con limite condominio en 7,30m.
Por el Sur: lindera con Vivienda 58 T1(FB) y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,25m., desde este punto gira hacia el Norte en 6,30m., desde este punto gira hacia el Este en 10,55m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,40m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,90m., desde este punto gira hacia el Este en 4,80m.
Por el Norte: lindera con Vivienda 19 T1(FB) en 15,00m.
Área: 53,19m2.

4.- INFORMACION PARA EL PROCESO:

4.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTA: (áreas en m2).

PLANTA	AREA COMUN m2	AREA VENDIBLE		AREA TOTAL CONSTRUCCION m2
		CONSTRUIDA m2	NO CONSTRUIDA m2	
PLANTA BAJA	5.253,02	3.309,87	3.499,16	12.062,05
PLANTA ALTA		4.139,92		4.139,92
TOTAL	5.253,02	7.449,79	3.499,16	16.201,97

4.2.- AREAS GENERALES

4.2.1. Área Total de terreno: 12.062,05m2.

4.2.2. Total de construcción: 16.201,97m2.

4.2.3. Total de Área Común: 5.253,02m2.

4.2.4. Área Neta Vendible: Construida (viviendas) 7.449,79m2

No Construida (patios) 3.499,16m2

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDÍA
REVISADO
FECHA: 14/134 HORA:
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

RES. EJECT. No. MTA-2021-ALC-087

Dr. Fernando [illegible]
NOTARIA

5.0.- CUADRO DE ALÍCUOTAS

RES EJECT. N. MTA - 2024 - ALC - 007

DEPARTAMENTOS ESTACIONAMIENTOS	ÁREA NETA (m²)	ALÍCUOTA %	ÁREA DE TERRENO (m²)	ÁREA COMUN (m²)	ÁREA TOTAL (m²)
CONDOMINIO PALERMO					
VIVIENDA 1 T1(FA) Planta Baja	56,31	0,0051	62,03	27,02	83,33
Planta Alta	70,4	0,0064	77,56	33,78	104,18
Patio	53,19	0,0049	58,60	25,52	78,71
VIVIENDA 2 T1(FB) Planta Baja	56,31	0,0051	62,03	27,02	83,33
Planta Alta	70,4	0,0064	77,56	33,78	104,18
Patio	53,19	0,0049	58,60	25,52	78,71
VIVIENDA 3 T1(FA) Planta Baja	56,31	0,0051	62,03	27,02	83,33
Planta Alta	70,4	0,0064	77,56	33,78	104,18
Patio	53,19	0,0049	58,60	25,52	78,71
VIVIENDA 4 T1(FB) Planta Baja	56,31	0,0051	62,03	27,02	83,33
Planta Alta	70,4	0,0064	77,56	33,78	104,18
Patio	53,19	0,0049	58,60	25,52	78,71
VIVIENDA 5 T1(FA) Planta Baja	56,31	0,0051	62,03	27,02	83,33
Planta Alta	70,4	0,0064	77,56	33,78	104,18
Patio	53,19	0,0049	58,60	25,52	78,71
VIVIENDA 6 T1(FB) Planta Baja	56,31	0,0051	62,03	27,02	83,33
Planta Alta	70,4	0,0064	77,56	33,78	104,18
Patio	53,19	0,0049	58,60	25,52	78,71
VIVIENDA 7 T1(FA) Planta Baja	56,31	0,0051	62,03	27,02	83,33
Planta Alta	70,4	0,0064	77,56	33,78	104,18
Patio	53,19	0,0049	58,60	25,52	78,71
VIVIENDA 8 T1(FB) Planta Baja	56,31	0,0051	62,03	27,02	83,33
Planta Alta	70,4	0,0064	77,56	33,78	104,18
Patio	53,19	0,0049	58,60	25,52	78,71
VIVIENDA 9 T1(FA) Planta Baja	56,31	0,0051	62,03	27,02	83,33
Planta Alta	70,4	0,0064	77,56	33,78	104,18
Patio	53,19	0,0049	58,60	25,52	78,71
VIVIENDA 10 T1(FB) Planta Baja	56,31	0,0051	62,03	27,02	83,33
Planta Alta	70,4	0,0064	77,56	33,78	104,18
Patio	53,19	0,0049	58,60	25,52	78,71
VIVIENDA 11 T1(FA) Planta Baja	56,31	0,0051	62,03	27,02	83,33
Planta Alta	70,4	0,0064	77,56	33,78	104,18
Patio	53,19	0,0049	58,60	25,52	78,71

VIVIENDA 12 T1(FB) Planta Baja	56,31	0,0051	62,03	27,02	83,33
Planta Alta	70,4	0,0064	77,56	33,78	104,18
Patio	53,19	0,0049	58,60	25,52	78,71
VIVIENDA 13 T1(FA) Planta Baja	56,31	0,0051	62,03	27,02	83,33
Planta Alta	70,4	0,0064	77,56	33,78	104,18
Patio	53,19	0,0049	58,60	25,52	78,71
VIVIENDA 14 T1(FB) Planta Baja	56,31	0,0051	62,03	27,02	83,33
Planta Alta	70,4	0,0064	77,56	33,78	104,18
Patio	53,19	0,0049	58,60	25,52	78,71
VIVIENDA 15 T1(FA) Planta Baja	56,31	0,0051	62,03	27,02	83,33
Planta Alta	70,4	0,0064	77,56	33,78	104,18
Patio	53,19	0,0049	58,60	25,52	78,71
VIVIENDA 16 T1(FB) Planta Baja	56,31	0,0051	62,03	27,02	83,33
Planta Alta	70,4	0,0064	77,56	33,78	104,18
Patio	53,19	0,0049	58,60	25,52	78,71
VIVIENDA 17 T1(FA) Planta Baja	56,31	0,0051	62,03	27,02	83,33
Planta Alta	70,4	0,0064	77,56	33,78	104,18
Patio	53,19	0,0049	58,60	25,52	78,71
VIVIENDA 18 T1(FB) Planta Baja	56,31	0,0051	62,03	27,02	83,33
Planta Alta	70,4	0,0064	77,56	33,78	104,18
Patio	53,19	0,0049	58,60	25,52	78,71
VIVIENDA 19 T1(FB) Planta Baja	56,31	0,0051	62,03	27,02	83,33
Planta Alta	70,4	0,0064	77,56	33,78	104,18
Patio	53,19	0,0049	58,60	25,52	78,71
VIVIENDA 20 T1(FA) Planta Baja	56,31	0,0051	62,03	27,02	83,33
Planta Alta	70,4	0,0064	77,56	33,78	104,18
Patio	53,19	0,0049	58,60	25,52	78,71
VIVIENDA 21 T1(FB) Planta Baja	56,31	0,0051	62,03	27,02	83,33
Planta Alta	70,4	0,0064	77,56	33,78	104,18
Patio	53,19	0,0049	58,60	25,52	78,71
VIVIENDA 22 T1(FA) Planta Baja	56,31	0,0051	62,03	27,02	83,33
Planta Alta	70,4	0,0064	77,56	33,78	104,18
Patio	53,19	0,0049	58,60	25,52	78,71
VIVIENDA 23 T1(FB) Planta Baja	56,31	0,0051	62,03	27,02	83,33
Planta Alta	70,4	0,0064	77,56	33,78	104,18
Patio	53,19	0,0049	58,60	25,52	78,71
VIVIENDA 24 T1(FA) Planta Baja	56,31	0,0051	62,03	27,02	83,33
Planta Alta	70,4	0,0064	77,56	33,78	104,18
Patio	53,19	0,0049	58,60	25,52	78,71

NOTARIA SEXTA DE MANTA

ALCALDIA

FECHA: HORA: 14:34

Dr. Fernando Vélez C.
NOTARIA

VIVIENDA 25 T1(FB) Planta Baja	56,31	0,0051	62,03	27,02	83,33
Planta Alta	70,4	0,0064	77,56	33,78	104,18
Patio	53,19	0,0049	58,60	25,52	78,71
VIVIENDA 26 T1(FA) Planta Baja	56,31	0,0051	62,03	27,02	83,33
Planta Alta	70,4	0,0064	77,56	33,78	104,18
Patio	53,19	0,0049	58,60	25,52	78,71
VIVIENDA 27 T1(FB) Planta Baja	56,31	0,0051	62,03	27,02	83,33
Planta Alta	70,4	0,0064	77,56	33,78	104,18
Patio	53,19	0,0049	58,60	25,52	78,71
VIVIENDA 28 T1(FA) Planta Baja	56,31	0,0051	62,03	27,02	83,33
Planta Alta	70,4	0,0064	77,56	33,78	104,18
Patio	58,56	0,0053	64,51	28,10	86,66
VIVIENDA 29 T2 Planta Baja	54,93	0,0050	60,51	26,35	81,28
Planta Alta	68,88	0,0063	75,88	33,05	101,93
Patio	59,43	0,0054	65,47	28,51	87,94
VIVIENDA 30 T1(FB) Planta Baja	56,31	0,0051	62,03	27,02	83,33
Planta Alta	70,4	0,0064	77,56	33,78	104,18
Patio	57,53	0,0053	63,38	27,60	85,13
VIVIENDA 31 T1(FA) Planta Baja	56,31	0,0051	62,03	27,02	83,33
Planta Alta	70,4	0,0064	77,56	33,78	104,18
Patio	57,07	0,0052	62,87	27,38	84,45
VIVIENDA 32 T1(FB) Planta Baja	56,31	0,0051	62,03	27,02	83,33
Planta Alta	70,4	0,0064	77,56	33,78	104,18
Patio	56,51	0,0052	62,25	27,11	83,62
VIVIENDA 33 T1(FA) Planta Baja	56,31	0,0051	62,03	27,02	83,33
Planta Alta	70,4	0,0064	77,56	33,78	104,18
Patio	56	0,0051	61,69	26,87	82,87
VIVIENDA 34 T1(FB) Planta Baja	56,31	0,0051	62,03	27,02	83,33
Planta Alta	70,4	0,0064	77,56	33,78	104,18
Patio	55,49	0,0051	61,13	26,62	82,11
VIVIENDA 35 T1(FA) Planta Baja	56,31	0,0051	62,03	27,02	83,33
Planta Alta	70,4	0,0064	77,56	33,78	104,18
Patio	54,98	0,0050	60,57	26,38	81,36
VIVIENDA 36 T1(FB) Planta Baja	56,31	0,0051	62,03	27,02	83,33
Planta Alta	70,4	0,0064	77,56	33,78	104,18
Patio	54,47	0,0050	60,01	26,13	80,60
VIVIENDA 37 T1(FA) Planta Baja	56,31	0,0051	62,03	27,02	83,33
Planta Alta	70,4	0,0064	77,56	33,78	104,18
Patio	53,96	0,0049	59,45	25,89	79,85

FECHA: 14/11/24 HORA:

VIVIENDA 38 T1(FB) Planta Baja	56,31	0,0051	62,03	27,02	83,33
Planta Alta	70,4	0,0064	77,56	33,78	104,18
Patio	54,83	0,0050	60,40	26,31	81,14
VIVIENDA 39 T1(FA) Planta Baja	56,31	0,0051	62,03	27,02	83,33
Planta Alta	70,4	0,0064	77,56	33,78	104,18
Patio	53,78	0,0049	59,25	25,80	79,58
VIVIENDA 40 T1(FB) Planta Baja	56,31	0,0051	62,03	27,02	83,33
Planta Alta	70,4	0,0064	77,56	33,78	104,18
Patio	54,94	0,0050	60,53	26,36	81,30
VIVIENDA 41 T1(FA) Planta Baja	56,31	0,0051	62,03	27,02	83,33
Planta Alta	70,4	0,0064	77,56	33,78	104,18
Patio	56,11	0,0051	61,81	26,92	83,03
VIVIENDA 42 T1(FB) Planta Baja	56,31	0,0051	62,03	27,02	83,33
Planta Alta	70,4	0,0064	77,56	33,78	104,18
Patio	57,28	0,0052	63,10	27,48	84,76
VIVIENDA 43 T2 Planta Baja	54,93	0,0050	60,51	26,35	81,28
Planta Alta	68,88	0,0063	75,88	33,05	101,93
Patio	59,83	0,0055	65,91	28,70	88,53
VIVIENDA 44 T2 Planta Baja	54,93	0,0050	60,51	26,35	81,28
Planta Alta	68,88	0,0063	75,88	33,05	101,93
Patio	76,11	0,0070	83,85	36,52	112,63
VIVIENDA 45 T2 Planta Baja	54,93	0,0050	60,51	26,35	81,28
Planta Alta	68,88	0,0063	75,88	33,05	101,93
Patio	76,11	0,0070	83,85	36,52	112,63
VIVIENDA 46 T1(FB) Planta Baja	56,31	0,0051	62,03	27,02	83,33
Planta Alta	70,4	0,0064	77,56	33,78	104,18
Patio	74,73	0,0068	82,33	35,85	110,58
VIVIENDA 47 T1(FB) Planta Baja	56,31	0,0051	62,03	27,02	83,33
Planta Alta	70,4	0,0064	77,56	33,78	104,18
Patio	74,73	0,0068	82,33	35,85	110,58
VIVIENDA 48 T2 Planta Baja	54,93	0,0050	60,51	26,35	81,28
Planta Alta	68,88	0,0063	75,88	33,05	101,93
Patio	76,11	0,0070	83,85	36,52	112,63
VIVIENDA 49 T2 Planta Baja	54,93	0,0050	60,51	26,35	81,28
Planta Alta	68,88	0,0063	75,88	33,05	101,93
Patio	76,11	0,0070	83,85	36,52	112,63
VIVIENDA 50 T1(FA) Planta Baja	56,31	0,0051	62,03	27,02	83,33
Planta Alta	70,4	0,0064	77,56	33,78	104,18
Patio	74,73	0,0068	82,33	35,85	110,58

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
REVISADO
FECHA: 14/34
HORA:
DIRECCIÓN DE ATALOJOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Santiago Fierro
Dr. Fernando Velez C.
MANTA - NOTARIA 6

VIVIENDA 51 T1(FA) Planta Baja	56,31	0,0051	62,03	27,02	83,33
Planta Alta	70,4	0,0064	77,56	33,78	104,18
Patio	74,73	0,0068	82,33	35,85	110,58
VIVIENDA 52 T2 Planta Baja	54,93	0,0050	60,51	26,35	81,28
Planta Alta	68,88	0,0063	75,88	33,05	101,93
Patio	76,11	0,0070	83,85	36,52	112,63
VIVIENDA 53 T1(FB) Planta Baja	56,31	0,0051	62,03	27,02	83,33
Planta Alta	70,4	0,0064	77,56	33,78	104,18
Patio	74,73	0,0068	82,33	35,85	110,58
VIVIENDA 54 T2 Planta Baja	54,93	0,0050	60,51	26,35	81,28
Planta Alta	68,88	0,0063	75,88	33,05	101,93
Patio	76,11	0,0070	83,85	36,52	112,63
VIVIENDA 55 T1(FA) Planta Baja	56,31	0,0051	62,03	27,02	83,33
Planta Alta	70,4	0,0064	77,56	33,78	104,18
Patio	74,73	0,0068	82,33	35,85	110,58
VIVIENDA 56 T2 Planta Baja	54,93	0,0050	60,51	26,35	81,28
Planta Alta	68,88	0,0063	75,88	33,05	101,93
Patio	76,11	0,0070	83,85	36,52	112,63
VIVIENDA 57 T1(FB) Planta Baja	56,31	0,0051	62,03	27,02	83,33
Planta Alta	70,4	0,0064	77,56	33,78	104,18
Patio	74,73	0,0068	82,33	35,85	110,58
VIVIENDA 58 T1(FB) Planta Baja	56,31	0,0051	62,03	27,02	83,33
Planta Alta	70,4	0,0064	77,56	33,78	104,18
Patio	53,19	0,0049	58,60	25,52	78,71
VIVIENDA 59 T1(FB) Planta Baja	56,31	0,0051	62,03	27,02	83,33
Planta Alta	70,4	0,0064	77,56	33,78	104,18
Patio	53,19	0,0049	58,60	25,52	78,71
TOTALES=	10.948,95	1,0000	12.062,05	5.253,02	16.201,97

5.1.- CUADRO DE GASTOS COMUNES

VIVIENDA 1 T1(FA)	1,64
VIVIENDA 2 T1(FB)	1,64
VIVIENDA 3 T1(FA)	1,64
VIVIENDA 4 T1(FB)	1,64
VIVIENDA 5 T1(FA)	1,64
VIVIENDA 6 T1(FB)	1,64
VIVIENDA 7 T1(FA)	1,64
VIVIENDA 8 T1(FB)	1,64
VIVIENDA 9 T1(FA)	1,64
VIVIENDA 10 T1(FB)	1,64
VIVIENDA 11 T1(FA)	1,64
VIVIENDA 12 T1(FB)	1,64

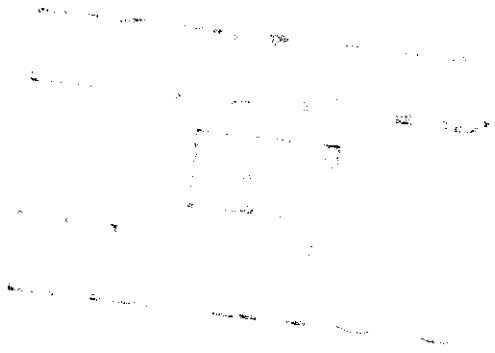
RES. EJEC. Nº MTA- 2021- ALC- 087

VIVIENDA 13 T1(FA)	1,64
VIVIENDA 14 T1(FB)	1,64
VIVIENDA 15 T1(FA)	1,64
VIVIENDA 16 T1(FB)	1,64
VIVIENDA 17 T1(FA)	1,64
VIVIENDA 18 T1(FB)	1,64
VIVIENDA 19 T1(FB)	1,64
VIVIENDA 20 T1(FA)	1,64
VIVIENDA 21 T1(FB)	1,64
VIVIENDA 22 T1(FA)	1,64
VIVIENDA 23 T1(FB)	1,64
VIVIENDA 24 T1(FA)	1,64
VIVIENDA 25 T1(FB)	1,64
VIVIENDA 26 T1(FA)	1,64
VIVIENDA 27 T1(FB)	1,64
VIVIENDA 28 T1(FA)	1,68
VIVIENDA 29 T2	1,67
VIVIENDA 30 T1(FB)	1,68
VIVIENDA 31 T1(FA)	1,67
VIVIENDA 32 T1(FB)	1,67
VIVIENDA 33 T1(FA)	1,66
VIVIENDA 34 T1(FB)	1,66
VIVIENDA 35 T1(FA)	1,65
VIVIENDA 36 T1(FB)	1,65
VIVIENDA 37 T1(FA)	1,65
VIVIENDA 38 T1(FB)	1,65
VIVIENDA 39 T1(FA)	1,64
VIVIENDA 40 T1(FB)	1,65
VIVIENDA 41 T1(FA)	1,65
VIVIENDA 42 T1(FB)	1,67
VIVIENDA 43 T2	1,68
VIVIENDA 44 T2	1,83
VIVIENDA 45 T2	1,83
VIVIENDA 46 T1(FB)	1,83
VIVIENDA 47 T1(FB)	1,83
VIVIENDA 48 T2	1,83
VIVIENDA 49 T2)	1,83
VIVIENDA 50 T1(FA)	1,83
VIVIENDA 51 T1(FA)	1,83
VIVIENDA 52 T2	1,83
VIVIENDA 53 T1(FB)	1,83
VIVIENDA 54 T2	1,83
VIVIENDA 55 T1(FA)	1,83
VIVIENDA 56 T2	1,83
VIVIENDA 57 T1(FB)	1,83
VIVIENDA 58 T1(FB)	1,64
VIVIENDA 59 T1(FB)	1,64

RES. EJECT. Nº MTA-2021-ALC-087

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
fue presentada y devuelta al interesado
en....15.....fojas útiles
Manta, 10 JUL 2023

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



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".- Hasta aquí la minuta que elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por la Abogada Vanessa Anchundia Pacheco, con matrícula número Trece – Dos mil quince – Once (13-2015-11) del Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura. Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y leída que les fue por mí, el Notario a los comparecientes, aquellos se ratifican en la aceptación de su contenido y firman conmigo en unidad de acto; se incorpora al protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual **DOY FE. -**

f) EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO
C.C.No. 1302141906
APODERADA ESPECIAL - BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA

f) SRA. MÓNICA JOHANNA BRAVO CEVALLOS
C.C.No. 1308293024
APODERADA ESPECIAL - ANDRÉS SANTIAGO MEJÍA QUEZADA

f) SRA. ADRIANA SOFIA ZUÑIGA TOBAR
C.C.No. 0929229961

Avenida 3, entre calles 11 y12 (detrás del Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

f) ING. CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO

C.C.No. 1311426231

APODERADO ESPECIAL - BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL – BIESS.

DOCTOR JOSÉ LUIS FERNANDO VÉLEZ CABEZAS

NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA

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

Manta, a 10 JUL 2023

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

04111922

EL NOTA...