DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Incripción: 359
Número de Repertorio: 932

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

1.- Con fecha siete de Febrero del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 359 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1313791210	NAVARRETE PINTO JORGE DANIEL	COMPRADOR
0102815883	MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catasral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	3130112012	76187	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 07 febrero 2024

Fecha generación: miércoles, 07 febrero 2024

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 6 0 6 7 5 4 O 4 F Q X 2 A

Factura: 002-003-000067494

20241308006P00350

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20241308006P00350

ACTO O CONTRATO:	
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	2 DE FEBRERO DEL 2024, (14:22)

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	NAVARRETE PINTO JORGE DANIEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1313791210	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	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:	84555.00

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

ESCRITURA N°:	20241308006P00350
FECHA DE OTORGAMIENTO:	2 DE FEBRERO DEL 2024, (14:22)
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 Nº:	20241308006P00350
FECHA DE OTORGAMIENTO:	2 DE FEBRERO DEL 2024, (14:22)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https//portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

Dr. Fernando Vélez C. • MANTA • NOTARIA 6 •

...rio

ESCRITURA NÚMERO: 20241308006P00350
FACTURA NÚMERO: 002-003-000067494

COMPRAVENTA

QUE OTORGA:
ANDRÉS SANTIAGO MEJIA QUEZADA
A FAVOR DE:
JORGE DANIEL NAVARRETE PINTO

CUANTÍA: $ USD 84.555,53

PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR

QUE OTORGA:
JORGE DANIEL NAVARRETE PINTO
A FAVOR DE:
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI DOS COPIAS

KVG

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

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **VIERNES DOS DE FEBRERO** DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO PUBLICO DEL CANTÓN MANTA; comparecen: por una parte el Ingeniero **CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO**, de estado civil soltero, en representación del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**, en su calidad de Apoderado Especial, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, domiciliado en la ciudad de Portoviejo, **Teléfono:**(02)3970500; email: controversias.ph@biess.fin.ec; por otra parte comparece 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 Larrea, Parroquia Camilo Ponce Enríquez, cantón Azuay, Provincia de Manabí, Teléfono del vendedor: 0984351366; y por ultimo comparece el señor **JORGE DANIEL NAVARRETE PINTO, por** sus propios derechos, estado civil: Soltero; dirección: José Luis Farias y Pedro Bravo, Parroquia y cantón San Vicente, Provincia de Manabí, Teléfono: 0987828666, correo electrónico: navarretejorge2012@gmail.com. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, legalmente capaces, a quienes de conocer doy fe, quienes me presentan sus documentos de identidad, los mismos que en fotocopias debidamente certificadas agrego como documentos habilitantes; y me autorizan expresamente, a mí el Notario, para acceder a los datos que constan en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana

administrado por la Dirección de Registro Civil, Identificación y Cedulación, y obtener el Certificado Digital de Datos de Identidad, que se adjunta como documento habilitante, y, me solicitan eleve a escritura pública, una DE **COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en la minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo: **SEÑOR NOTARIO**: En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de Compraventa, Constitución de Gravamen Hipotecario y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA. COMPARECIENTES**: Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, 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 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, **EL SEÑOR NAVARRETE PINTO JORGE DANIEL,** estado civil: Soltero; dirección: José Luis Farias y Pedro Bravo, Parroquia y cantón San Vicente, Provincia de Manabí, Teléfono: 0987828666, correo electrónico: navarretejorge2012@gmail.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 12 T1(FB) que forma parte del "CONDOMINIO PALERMO", ubicado en las inmediaciones de la ciudadela Nueva Esperanza,

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

calle pública que conduce al Programa Habitacional Si Mi Casa de la parroquia Eloy Alfaro, cantón Manta, provincia de Manabí. La VIVIENDA 12 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 56.31 m2: 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 11 T1(FA) en 7,95m; **POR EL OESTE:** lindera con Patio de la misma vivienda en 10,55m, **ÁREA:** 56,31m2; **PLANTA ALTA 70,40 m2: 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 11 T1(FA) en 10,85m; **POR EL OESTE:** lindera con vacio hacia Patio de la misma vivienda en 11,85m; **ÁREA:** 70,40m2; **PATIO 53,19 m2: 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 11 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 13 T1(FA) en 15,00m; **ÁREA:** 53,19m2. VIVIENDA 12 T1(FB) Planta Baja= ÁREA NETA: 56,31 m^2; ALÍCUOTA: 0,0051 %; ÁREA DE TERRENO: 62,03 m^2; ÁREA COMUN: 27,02 m^2; ÁREA TOTAL: 83,33 m^2; Planta Alta= ÁREA NETA: 70,4 m^2; ALÍCUOTA: 0,0064 %; ÁREA DE TERRENO: 77,56 m^2; ÁREA COMUN: 33,78 m^2; ÁREA TOTAL: 104,18 m^2; Patio= ÁREA NETA: 53,19 m^2; ALÍCUOTA: 0,0049 %; ÁREA DE TERRENO: 58,60 m^2; ÁREA COMUN: 25,52 m^2; ÁREA TOTAL: 78,71 m^2. **Historia de Dominio: (1)** Con fecha treinta y uno (31) de marzo de mil novecientos noventa y dos (1992), consta inscrita con número de inscripción (706) en el Registro de Propiedad del cantón Manta, la escritura de compraventa de un predio ubicado en la Parroquia Eloy Alfaro, inmediaciones de la Ciudadela Nueva Esperanza de la ciudad de Manta, con una superficie total de once mil seiscientos sesenta y seis metros cuadrados a favor del señor Vera Cedeño Edison Edilberto, acto celebrado el nueve (09) de marzo de mil novecientos noventa y dos (1992) en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta; **(2)** Posteriormente, con fecha veintisiete (27) de julio de mil novecientos noventa y dos (1992), consta inscrita la escritura pública de Compraventa de un terreno ubicado en la parroquia Eloy Alfaro inmediaciones de la Ciudadela Nueva Esperanza de la ciudad de Manta, teniendo una superficie total de once mil seiscientos sesenta y un metros cuadrados, adquirida a favor de Vera Cedeño Edison Edilberto, protocolizado en la Notaría Cuarta del cantón Manta, el uno (01) de junio de dos mil novecientos noventa y dos (1992); **(3)** Con fecha tres (03) enero de mil novecientos noventa y seis (1996), consta inscrita con número de inscripción (5) en el

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

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; **(4)** Con fecha catorce (14) de mayo de dos mil catorce (2014) consta inscrito el 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, propiedad de los señores cónyuges Mendoza Mejía Rosa Jacqueline y Álvarez Cedeño Luis Alberto, según escritura celebrada ante el Notaria Cuarta del Cantón Manta, el veinticuatro (24) de abril de dos mil catorce (2014); **(5)** a continuación se registra, con fecha dos (02) de julio de dos mil veinte (2020) 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); **(6)** 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); **(7)** finalmente, el doce (12) de diciembre de dos mil veintitrés (2023), se registra con número (1140), la CANCELACIÓN DE HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR, lo cual se procede a liberar los lotes números 3 T1 (FA); 4 T1 (FB); 5 T1 (FA); 6 T1 (FB); 7 T1 (FA); 8 T1 (FB); 9 T1 (FA); 12 T1 (FB); 17 T1 (FA); y, 59 T1 (FB) del Condominio "PALERMO", ubicado en las inmediaciones de la Ciudadela Nueva Esperanza de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, provincia de Manabí, celebrada ante el Notario Sexto del Cantón Manta, el siete (07) de diciembre de dos mil veintitrés (2023). 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. **SOLVENCIA:** el predio descrito se encuentra libre de gravamen. **CLAVE CATASTRAL:** 3130112012. **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, **EL SEÑOR NAVARRETE PINTO JORGE DANIEL,** de un bien inmueble, signado como VIVIENDA 12 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 12 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:

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

<u>PLANTA BAJA 56.31 m2</u>: 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 11 T1(FA) en 7,95m; **POR EL OESTE:** lindera con Patio de la misma vivienda en 10,55m, **ÁREA:** 56,31m2; **<u>PLANTA ALTA 70,40 m2</u>: 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 11 T1(FA) en 10,85m; **POR EL OESTE:** lindera con vacio hacia Patio de la misma vivienda en 11,85m; **ÁREA:** 70,40m2; **<u>PATIO 53,19 m2</u>: 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 11 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 13 T1(FA) en 15,00m; **ÁREA:** 53,19m2. VIVIENDA 12

T1(FB) Planta Baja= ÁREA NETA: 56,31 m^2; ALÍCUOTA: 0,0051 %; ÁREA DE TERRENO: 62,03 m^2; ÁREA COMUN: 27,02 m^2; ÁREA TOTAL: 83,33 m^2; Planta Alta= ÁREA NETA: 70,4 m^2; ALÍCUOTA: 0,0064 %; ÁREA DE TERRENO: 77,56 m^2; ÁREA COMUN: 33,78 m^2; ÁREA TOTAL: 104,18 m^2; Patio= ÁREA NETA: 53,19 m^2; ALÍCUOTA: 0,0049 %; ÁREA DE TERRENO: 58,60 m^2; ÁREA COMUN: 25,52 m^2; ÁREA TOTAL: 78,71 m^2. 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 CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO CON 53/100 DÓLARES DE ESTADOS UNIDOS DE AMERICA ($84.555,53);** valor que LA PARTE COMPRADORA, **EL SEÑOR NAVARRETE PINTO JORGE DANIEL,** 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 nada para sí. **QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES**. LA PARTE COMPRADORA al constituirse como deudor hipotecario declara expresa e irrevocablemente que eximen a la institución

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

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. **SEGUNDA 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 **EL SEÑOR NAVARRETE PINTO JORGE DANIEL,** estado civil: Soltero; dirección: José Luis Farias y Pedro Bravo, Parroquia y cantón San Vicente, Provincia de Manabí, Teléfono: 0987828666, correo electrónico: navarretejorge2012@gmail.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) **NAVARRETE PINTO JORGE DANIEL,** 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 12 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 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: VIVIENDA 12 T1(FB), PLANTA BAJA 56.31 m2: 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**

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

ESTE: lindera con Vivienda 11 T1(FA) en 7,95m; **POR EL OESTE:** lindera con Patio de la misma vivienda en 10,55m, **ÁREA:** 56,31m2; **PLANTA ALTA 70,40 m2: 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 11 T1(FA) en 10,85m; **POR EL OESTE:** lindera con vacio hacia Patio de la misma vivienda en 11,85m; **ÁREA:** 70,40m2; **PATIO 53,19 m2: 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 11 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 13 T1(FA) en 15,00m; **ÁREA:** 53,19m2. VIVIENDA 12 T1(FB) Planta Baja= ÁREA NETA: 56,31 m^2; ALÍCUOTA: 0,0051 %; ÁREA DE TERRENO: 62,03 m^2; ÁREA COMUN: 27,02 m^2; ÁREA TOTAL: 83,33 m^2; Planta Alta= ÁREA NETA: 70,4 m^2; ALÍCUOTA: 0,0064 %; ÁREA DE TERRENO: 77,56 m^2; ÁREA COMUN: 33,78 m^2; ÁREA TOTAL: 104,18 m^2; Patio= ÁREA NETA: 53,19 m^2; ALÍCUOTA: 0,0049 %; ÁREA DE TERRENO: 58,60 m^2; ÁREA COMUN: 25,52 m^2; ÁREA TOTAL: 78,71 m^2.

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 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

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

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 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

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

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.

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

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 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

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

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, **NAVARRETE PINTO JORGE DANIEL,** con cédula de ciudadanía número **1313791210**, 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) 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

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

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 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

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

Información certificada a la fecha: 2 DE FEBREROS DE 2024
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

Dr. Fernando Vélez C. * NOTARIA 6 * MANTA

N° de certificado: 243-980-96003

243-980-96003

Mgs. Mario Cuvero Miranda
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

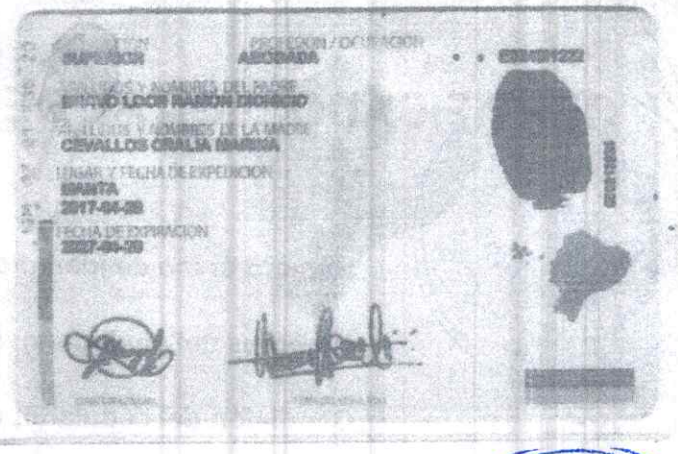
La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
Vigencia del documento 3 validaciones o 2 meses desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 130829302-4
APELLIDOS Y NOMBRES: BRAVO CEVALLOS MONICA JOHANNA
LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI PORTOVIEJO PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO: 1973-08-06
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: MUJER
ESTADO CIVIL: DIVORCIADO



SUPERIOR ABOGADA
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: BRAVO LOOR RAMON DIONICIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: CEVALLOS CRALIA MARISA
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
15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

BRAVO CEVALLOS MONICA JOHANNA
N° 80952113
PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: MANTA
ZONA: 1
JUNTA No. 0012 FEMENINO
C.I.: 1306253024

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 04 fojas útiles.

Manta, 02 FEB 2024

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Dr. Fernando Vélez C. * NOTARIA 6 * MANTA

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

NOTARIA DÉCIMA MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

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: 2 DE FEBRERO DE 2024
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 247-980-95964

247-980-95964

Mgs. Mario Cuvero Miranda
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

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

No. 131379121-0

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
NAVARRETE PINTO JORGE DANIEL
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI SUCRE LEONIDAS PLAZA G
FECHA DE NACIMIENTO 1992-09-27
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL SOLTERO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN INGENIERO
E3333 2222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
NAVARRETE QUIROZ DARWIN FABRICIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PINTO BARRETO MARIA MERCEDES
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO 2018-04-03
FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-04-03

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

CERTIFICADO de VOTACIÓN
15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

NAVARRETE PINTO JORGE DANIEL
Nº 19023949
PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 1
CANTÓN: SAN VICENTE
PARROQUIA: SAN VICENTE
ZONA: 1
JUNTA No. 0014 MASCULINO
C.C. N° 1313791210

CIUDADANA/O:
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES DEL 15 DE OCTUBRE DE 2023.
La ciudadanía que altere cualquier documento electoral será sancionado/a de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el numeral 5 del artículo de la LOEOPD Código de la Democracia
P. PRESIDENTA/E DE LA JRV

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en, ... fojas útiles.
Manta, 02 FEB 2024

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Dr. Fernando Vélez C. * NOTARIA 6 * MANTA

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

NOTARIA MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

Número único de identificación: 1313791210

Nombres del ciudadano: NAVARRETE PINTO JORGE DANIEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SUCRE/LEONIDAS PLAZA GUTIERREZ

Fecha de nacimiento: 27 DE SEPTIEMBRE DE 1992

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: NAVARRETE QUIROZ DARWIN FABRICIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PINTO BARRETO MARIA MERCEDES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 3 DE ABRIL DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 2 DE FEBRERO DE 2024
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 248-980-96109

248-980-96109

Mgs. Mario Cuvero Miranda
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA DISCAPACIDAD
N. 131142623-1
APELLIDOS Y NOMBRES
NAVARRETE BRAVO
CARLOS ALEJANDRO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO 2003-12-30
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL SOLTERO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN INGENIERO
V4443/V4442
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
NAVARRETE MOREIRA CARLOS ISIDORO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BRAVO BERMEO GLADYS
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2020-12-21
FECHA DE EXPIRACIÓN
2030-12-21
DISCAPACIDAD: FÍSICA

CERTIFICADO de VOTACIÓN
15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

NAVARRETE BRAVO CARLOS ALEJANDRO
N° 14866576
PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: PORTOVIEJO
PARROQUIA: PORTOVIEJO
ZONA: 1
JUNTA No. 0026 MASCULINO
CC N° 1311428231

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES DEL 15 DE OCTUBRE DE 2023.

La ciudadana/o que altere cualquier documento electoral será sancionado/a de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el numeral 3 del artículo de la LOEOP - Código de la Democracia.

P. PRESIDENTA/E DE LA JRV

NOTARÍA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en ... fojas útiles.

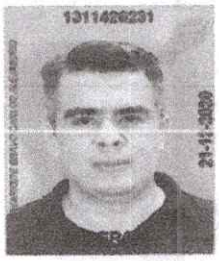
Manta, 02 FEB 2024

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Dr. Fernando Vélez C. • NOTARÍA 6 • MANTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

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: 2 DE FEBRERO DE 2024
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 243-980-96296

243-980-96296

Mgs. Mario Cuvero Miranda
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1311426231

Nombre: NAVARRETE BRAVO CARLOS ALEJANDRO

NOTARÍA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA REGISTRA DISCAPACIDAD FISICA 52%

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: 2 DE FEBRERO DE 2024

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

NOTARÍA · MANTA · Dr. Fernando Vélez C.

N° de certificado: 249-980-96316

249-980-96316

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

SRI

Certificado
Registro Único de Contribuyentes

Razón Social
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS

Número RUC
1768156470001

Representante legal
- MUÑOZ TORRES JORGE NELSON

Estado	Régimen	
ACTIVO	GENERAL	
Fecha de registro	**Fecha de actualización**	**Inicio de actividades**
15/07/2010	18/12/2023	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.

Razón Social
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS

Número RUC
1768156470001

Establecimientos

Abiertos
32

Cerrados
3

Obligaciones tributarias

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

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

Recibido por: _____ Fecha: _____

Declaro que la información entregada es verdadera, por lo que asumo la responsabilidad legal de acuerdo a la normativa vigente.

Código de verificación:	**RER1702935992392901**
Fecha y hora de emisión:	18 de diciembre de 2023 16:46
Usuario emisor:	Valencia Celi Kattya Madeleine

Si los datos de este certificado son adulterados pierde su validez.

Factura: 001-001-000080126

20231701005P07658

NOTARIO(A) WILMER ROGELIO CAMPAÑA CHAVEZ

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20231701005P07658

ACTO O CONTRATO:

PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA

FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE DICIEMBRE DEL 2023, (18:51)

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 - BIESS	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	PODERDANTE	JORGE NELSON MUNOZ TORRES

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	VILLACRESES ROLDAN JESSENIA CLEOTILDE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1304980103	ECUATORIANA	APODERADO(A) ESPECIAL	
Natural	NAVARRETE BRAVO CARLOS ALEJANDRO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1311420231	ECUATORIANA	APODERADO(A) ESPECIAL	

UBICACION

Provincia	Cantón	Parroquia
PICHINCHA	QUITO	INAQUITO

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) WILMER ROGELIO CAMPAÑA CHAVEZ

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

DR. WILMER CAMPAÑA NOTARIA 5 QUITO - ECUADOR

NOTARIA SEXTA DE MANTA Dr. Fernando Vélez Cabezas FVC NOTARIO

Dr. Fernando Vélez C. NOTARIA MANTA

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

ESCRITURA Nº

2023	17	01	005	P07658

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

DR. WILMER CAMPAÑA
NOTARIA 5
QUITO - ECUADOR

PODER ESPECIAL

QUE OTORGAN:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DEL:

ECONOMISTA JESSENIA CLEOTILDE VILLACRESES ROLDAN Y OTRO

CUANTIA: INDETERMINADA

Dí 02 copias

E.R.S.

En la ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha, República del Ecuador; hoy dieciocho (18) de diciembre del dos mil veinte y tres, ante mí, **DOCTOR WILMER ROGELIO CAMPAÑA CHÁVEZ, NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN QUITO,** comparece el señor **JORGE NELSON MUÑOZ TORRES**, de estado civil casado, en su calidad de Gerente General, del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD**

Vélez C.

SOCIAL según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, domiciliado Avenida Amazonas entre Unión de Periodistas y Pereira, Plataforma Financiera, de esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, y su teléfono es el número cero dos tres nueve siete cero cinco cero cero y correo electrónico: controversias.ph@biess.fin.ec, parte a la cual en adelante se denominará **EL MANDANTE Y/O PODERDANTE.** El compareciente declara ser mayor de edad, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocerle doy fe por haberme presentado su respectivos documentos de identificación, solicitándome que las cédulas de ciudadanía sean agregadas debidamente certificadas, autorizándome el acceso al Sistema Nacional de Identificación Ciudadana y la impresión de los certificados electrónicos de datos de identidad ciudadana de conformidad con el artículo 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 Notaría; y, en virtud de lo que exige la Ley Orgánica Electoral, Código de la Democracia, se agregan copias certificadas de la papeleta de votación; bien instruido en el objeto de esta Escritura Pública, procede libre y voluntariamente de acuerdo a la siguiente minuta: "**SEÑOR NOTARIO**: 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 en la Planadonia 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 deberá las siguientes atribuciones y 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.- El **Ingeniero CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE** y la Economista JESSENIA CLEOTILDE VILLACRESES ROLDÁN 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 **Economista JESSENIA CLEOTILDE VILLACRESES ROLDAN**, ciudadana ecuatoriana, con cédula de ciudadanía número uno tres cero cuatro nueve ocho cero uno cero tres (1304980103); y, del Ingeniero **CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO**, ciudadano ecuatoriano, con cédula de ciudadanía número uno tres uno uno cuatro dos seis dos tres uno (1311426231), quienes son servidores 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, de manera individual, 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.- Suscriba las tablas de amortización, notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de constitución y 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.- Suscriba 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 el/la/los mandataria(s) cese(n) definitivamente y por cualquier motivo en sus funciones como servidor/a(es) 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 el

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

compareciente la acepta en todas sus partes y queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, suscrita por **LA DOCTORA DIANA CONCHITA TORRES EGAS CON MATRÍCULA PROFESIONAL NÚMERO DIECISIETE GUION DOS MIL CINCO GUION CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO DEL FORO DE ABOGADOS DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA**.- Para su otorgamiento se observaron todos los preceptos legales del caso y leída al compareciente por mí el Notario se ratifica en su contenido y firma conmigo en unidad de acto, quedando incorporada en el protocolo de esta Notaría, **DE TODO LO CUAL DOY FE.-**

JORGE NELSON MUÑOZ TORRES
C.C. Nº 0905064491-1

EL NOTARIO
DR. WILMER CAMPAÑA CHÁVEZ
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN QUITO

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo al Art. Dieciocho numeral Cinco de la Ley Notarial, CERTIFICO que la presente copia es igual a su original que se me exhibió, y que devuelvo al interesado. En [illegible] foja(s).

Quito: 18 DIC 2023

Dr. Wilmer Campaña
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN QUITO

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

NOTARIA SEXTA DE QUITO
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

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: 18 DE DICIEMBRE DE 2023
Emisor: NORMA ELIZABETH PAEZ PROAÑO - PICHINCHA-QUITO-NT 5 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 235-965-27739

235-965-27739

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

La institución o persona ante quien se presente este certificado debera validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
Vigencia del documento 3 validaciones o 2 meses desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

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	18/12/2023	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.

Razón Social

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS

Número RUC

1768156470001

Establecimientos

Abiertos

32

Cerrados

3

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

Obligaciones tributarias

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

La obligación tributaria registrada en este documento es consultada al cambio. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en SRI en línea.

Números del RUC anteriores

No registra

Recibido por: _____ Fecha: _____

Declaro que la información entregada es verdadera, por lo que asumo la responsabilidad legal de acuerdo a la normativa vigente.

Código de verificación:	RER1702935992392901
Fecha y hora de emisión:	18 de diciembre de 2023 16:46
Usuario emisor:	Valencia Coll Kattya Madeleine

Si los datos de este certificado son adulterados pierde su validez.

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN QUITO
Doy FE: que la(s) copia(s) que antecede(n) concuerda(n) con ___ foja(s) útiles es fiel y exacta(s) COMPULSA del documento que me fue exhibido y que devuelvo al interesado.

Quito a 18 DIC. 2023

Dr. Wilmer Campaña
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN QUITO

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo al Art. Dieciocho numeral Cinco de la Ley Notarial certifico que los documentos que anteceden en ___ fojas es fiel certificación de documentos materializados desde página web o soporte electrónico.

Quito a 18 DIC. 2023

Dr. Wilmer Campaña
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN QUITO

Trabajo

Biess
Banco del IESS

ACCION DE PERSONAL	
No.	ACP-TH-MOV 001128
Fecha:	16 de diciembre de 2023

DECRETO ACUERDO RESOLUCIÓN

NO. FECHA:

MUÑOZ TORRES	JORGE NELSON
APELLIDOS	NOMBRE
No. de Cedula de Ciudadanía	Rige a partir de
0905064911	sábado, 16 de diciembre de 2023

EXPLICACION:

En atencion al oficio No 01449-2023-UJMCSY de 15 de diciembre de 2023, en el que, de manera textual, la señora secretaria de la Unidad judicial Multicompetente con sede en el canton San Jacinto de Yaguachi, manifiesta:

"(...) para el efecto se ha dictado resolucion oral fechada la ACCION dentro de la ACCION DE PROTECCION INTERPUESTA y en consecuencia se dispuso la REVOCATORIA de la medida cautelar y lo resuelto en la misma que de manera urgente: 1. Se deje sin efecto la suspension de la Resolucion de la Superintendencia de Bancos No. SB-INJ-2023-0448 de 21 de abril de 2023, donde se califica como idoneo para ocupar el cargo del Gerente General al señor Jorge Nelson Muñoz Torres. 2. Que de manera inmediata se reintegre al Mgs. Jorge Muñoz Torres a su cargo de Gerente General del BIESS (...)".

La Coordinacion Administrativa conforme a lo previsto y dando cumplimiento a la Resolucion Judicial, expide la accion de personal de reintegro del Mgs. Jorge Muñoz Torres al cargo de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en la cual consta la idoneidad del profesional para que ejerza el cargo, motivo por el que rige a partir del 16 de diciembre de 2023.

Ref: Memorando No. BIESS-GGEN-2023-2135-MM, de fecha 15 de diciembre de 2023

INGRESO	TRASLADO	REVALORIZACIÓN	SUPRESION
NOMBRAMIENTO	TRASPASO	RECLASIFICACIÓN	DESTITUCIÓN
ASCENSO	CAMBIO ADMINISTRATIVO	UBICACIÓN	REMOCIÓN
SUBROGACION	INTERCAMBIO	REINTEGRO	JUBILACION
ENCARGO	COMISIÓN DE SERVICIOS	RESTITUCION	OTRO
VACACIONES	LICENCIA	RENUNCIA	0

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:		REMUNERACION MENSUAL:	$ 10.816,00
PARTIDA PRESUPUESTARIA:		PARTIDA PRESUPUESTARIA:	5.1.01.01.01.426.01

ACTA FINAL DEL CONCURSO

No. Fecha:

PROCESO DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO

f.-

Nombre: Psc. Ind. Mauricio Bernabé Viteri Moreno
Director de Talento Humano

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

f.

Nombre:

Nombre: Mgs. Marcela Elizabeth Vallejo Figueroa
Coordinadora Administrativa

REGISTRO Y CONTROL

f.

Ing. Luis Alberto Fierro Tapia
Analista Senior de Talento Humano

ELABORADO POR:

f.

Ing. Santiago Albuja Freile
Analista Junior de Administracion de Talento Humano

No. De registro	001128	16 de diciembre de 2023

Fecha de creacion de formato / Revision 00 / Pagina 1 de 2

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

DR. WILMER CAMPAÑA
QUITO - ECUADOR

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas

CAUCIÓN REGISTRADA CON No. _____ Fecha: _____

NOTARÍA SEXTA DE QUITO
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

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

QUIEN CESO EN FUNCIONES POR: _____

ACCIÓN 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 0905054911
HE SIDO NOTIFICADO/A.

LUGAR. _____

FECHA: 16 de diciembre de 2023

f. _____
Jorge Nelson Muñoz Torres
Servidor

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo al Art. Dieciocho numeral Cinco de la Ley Notarial, **CERTIFICO** que la presente copia es igual a su original que se me exhibió, y que devuelvo al interesado. En -1- foja(s).

Quito a 18 DIC 2023 Javier Díaz G.

Dr. Wilmer Campaña
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN QUITO

Se otorgó ante mí, Doctor Wilmer Rogelio Campaña Chávez, Notario Quinto del Cantón Quito, en fe de ello confiero está **SEGUNDA COPIA CERTIFICADA** de la Escritura Pública de **PODER ESPECIAL** que otorga **EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS A FAVOR DEL ECONOMISTA JESSENIA CLEOTILDE VILLACRESES ROLDAN Y OTRO,** firmada y sellada en Quito, a dieciocho de diciembre del dos mil veinte y tres.

EL NOTARIO
DR. WILMER CAMPAÑA CHÁVEZ
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN QUITO

DR. WILMER CAMPAÑA NOTARIA 5 QUITO - ECUADOR

NOTARIA SEXTA DE MANTA Dr. Fernando Vélez Cabezas FVC NOTARIO

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

Manta, 02/02/2024

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Dr. Fernando Vélez C. • NOTARIA 6 • MANTA

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

N° 012024-110695

Manta, miércoles 31 enero 2024

NOTARÍA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

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 3-13-01-12-012 perteneciente a MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO con C.C. 0102815883 ubicada en CONDOMINIO PALERMO VIVIENDA 12 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 $83,345.51 OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO DÓLARES 51/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE $84,555.53 OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO DÓLARES 53/100.
SE GENERAN VALORES DE ALCABALAS Y UTILIDADES

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

NOTARÍA 6 Dr. Fernando Vélez C. MANTA-N.

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)

1111668PQGHJQ7

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
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/212082
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 29/01/2024 **Por:** 613.20

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024 **Vence:** 29/01/2024

VE-982107

Contribuyente: MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO

Tipo Contribuyente: |

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

Dirección: N/A y NULL

Detalle:

Base Imponible: 79489.79

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO

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

Adquiriente-Comprador: JORGE DANIEL NAVARRETE PINTO

Identificación: 1313791210 **Teléfono:** **Correo:**

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 02/07/2020

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
3-13-01-12-012	83,345.51	198.19	CONDOMINIOPALERMOVIVIENDA12T1FBPLANTABAJAPLANTAALTAPATIOCIUDADELANUEVAESPERANZA	84,555.53

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	613.20	0.00	0.00	613.20
	Total=>	**613.20**	**0.00**	**0.00**	**613.20**

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	84,555.53
PRECIO DE ADQUISICIÓN	5,065.74
DIFERENCIA BRUTA	79,489.79
MEJORAS	68,950.88
UTILIDAD BRUTA	10,289.01
AÑOS TRANSCURRIDOS	1,543.35
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	8,745.66
IMP. CAUSADO	612.20
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	613.20

Ficha Registral-Bien Inmueble

76187

Certificado de Solvencia

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24000640
Certifico hasta el día 2024-01-05:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 3-13-01-12-012
Fecha de Apertura: martes, 08 junio 2021
Información Municipal:
Dirección del Bien: Inmediaciones de la ciudadela Nueva Esperanza - VIVIENDA 12 T1(FB)

Tipo de Predio: VIVIENDA
Parroquia: ELOY ALFARO

LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA 12 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: 3.12.-VIVIENDA 12 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:

3.12.1.- 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 11 T1(FA) en 7,95m.

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

Área: 56,31m2

3.12.2.- 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 11 T1(FA) en 10,85m.

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

Área: 70,40m2

3.12.3.- PATIO 53,19m2

Dr. Fernando Vélez C. * NOTARIA 6 * MANTA

NOTARÍA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

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 11 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 13 T1(FA) en 15,00m.

Área: 53,19m2.

CUADRO DE ALÍCUOTAS: VIVIENDA 12 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 SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	706 martes, 31 marzo 1992	479	480
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1431 lunes, 27 julio 1992	1047	1048
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
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR	1140 martes, 12 diciembre 2023	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 8] COMPRAVENTA
Inscrito el: martes, 31 marzo 1992
Número de Inscripción : 706 **Folio Inicial:** 479
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1207 **Folio Final :** 480
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 marzo 1992
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
LA PARTE VENDEDORA REPRESENTADA POR EL SEÑOR KLEVER ATILIO BENITEZ ALCIVAR. PREDIO UBICADO EN LA PARROQUIA ELOY ALFARO, INMEDIACIONES DE LA CIUDADELA NUEVA ESPERANZA DE LA CIUDAD DE MANTA. DENTRO DE LAS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS. POR EL FRENTE CALLE PUBLICA CON CINCUENTA Y OCHO METROS TREINTA Y TRES CENTÍMETROS, POR ATRÁS CON TERRENOS DEL SEÑOR RAMÓN MENDOZA CON CINCUENTA Y OCHO METROS TREINTA Y TRES CENTÍMETROS, POR EL COSTADO DERECHO CON TERRENOS DEL SEÑOR ÁNGEL ORTEGA CON DOSCIENTOS METROS. Y POR EL COSTADO IZQUIERDO CON

TERRENOS DEL SEÑOR RAMÓN MENDOZA CON DOSCIENTOS METROS. TENIENDO UNA SUPERFICIE TOTAL DE ONCE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	VERA CEDEÑO EDISON EDILBERTO	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	BENITEZ ALCIVAR GALUD CELESTE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MARIN RODRIGUEZ JOSE ANTONIO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[2 / 8] COMPRAVENTA
Inscrito el: lunes, 27 julio 1992
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 01 junio 1992
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 1431 **Folio Inicial:** 1047
Número de Repertorio: 2725 **Folio Final :** 1048

NOTARIA SEXTA DE MANTA Dr. Fernando Cañizares Cañizares NOTARIO

a.-Observaciones:
Un terreno ubicado en la parroquia Eloy Alfaro inmediaciones de la Ciudadela Nueva Esperanza de la ciudad de Manta. el mismo que se halla cinrcuscrito dentro de los siguientes linderos y medidas; POR EL FRENTE; calle publica con cincuenta y ocho metros con treinta y tres centimetros; POR ATRAS; con terrenos del Sr. Ramon Mendoza con cincuenta y ocho metros treinta y tres centimetros; POR EL COSTADO DERECHO; con terrenos del Abg. Rene Mera CHavez con doscientos metros y POR EL COSTADO IZQUIERDO; con terrenos del comprador con doscientos metros, Teniendo una superficie total de ONCE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UN METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	VERA CEDEÑO EDISON EDILBERTO	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	ORTEGA CAMACHO ANGEL RAFAEL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CHAVEZ JUANA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[3 / 8] COMPRAVENTA
Inscrito el: miércoles, 03 enero 1996
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 26 diciembre 1995
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 5 **Folio Inicial:** 3
Número de Repertorio: 6 **Folio Final :** 4

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

Registro de : COMPRA VENTA
[4 / 8] 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

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

NOTARIA 6 Dr. Fernando Vélez C. MANTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
DR. SERGIO VIVAS SOLÓRZANO
NOTARIO

Fecha Resolución:

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

[5 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 02 julio 2020 **Número de Inscripción :** 730 **Folio Inicial:** 0

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1543 **Folio Final :** 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 25 junio 2020

Fecha Resolución:

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

[6 / 8] HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR

Inscrito el: jueves, 22 octubre 2020 **Número de Inscripción :** 627 **Folio Inicial:** 0

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3205 **Folio Final :** 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 20 octubre 2020

Fecha Resolución:

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

[7 / 8] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 08 junio 2021 **Número de Inscripción :** 13 **Folio Inicial:** 0

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2531 **Folio Final :** 0

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[8 / 8] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR

Inscrito el: martes, 12 diciembre 2023 **Número de Inscripción :** 1140 **Folio Inicial:** 0

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 8065 **Folio Final :** 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 07 diciembre 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACIÓN DE HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Con los antecedentes señalados la señora Emilia Karina Briones Zambrano, en la calidad en la que comparece CANCELA LA HIPOTECA constituida en la referida escritura pública anteriormente señalada, así como LEVANTA LA PROHIBICIÓN DE ENAJENAR establecida en dicha escritura pública por acuerdo de las partes, y procede a liberar los lotes números 3 T1 (FA); 4 T1 (FB); 5 T1 (FA); 6 T1 (FB); 7 T1 (FA); 8 T1 (FB); 9 T1 (FA); 12 T1 (FB); 17 T1 (FA); y, 59 T1 (FB) del Condominio "PALERMO", ubicado en las inmediaciones de la Ciudadela Nueva Esperanza de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, provincia de Manabí.

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		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	5
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	**8**

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 2024-01-05
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24000640 certifico hasta el día 2024-01-05, la Ficha Registral Número: 76187.

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 30 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 1 3 2 3 2 1 G G G G G 0 C

Jorge Daniel Navarrete

BanEcuador B.P.
02/02/2024 02:57:25 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1541615584
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 183 - NUEVO TARQUI MANTA (AG.) OP: emchavez

INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA6 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	2.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	2.57

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador

02 FEB 2024

CAJA 3
AGENCIA CANTONAL
NUEVO TARQUI

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

NUEVO TARQUI MANTA (AG.)
AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVA TARQUI, PARROQUIA TARQUI, CANTON

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 131-501-000010381
Fecha: 02/02/2024 02:57:43 p.m.

No. Autorizacion:
0202202401176818352000121315010000103812024145715

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
ID :9999999999999
Dir :AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVA TARQUI, PARROQUIA TARQUI, CANTON

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

Dr. Fernando Vélez C. * NOTARIA 6 * MANTA

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000177610

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO	01xxxxxxx3	000000551	561529

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición 2024-01-29 **Expiración** 2024-02-29

Descripción **Detalles**

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
01-2024/02-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	$3.00	$0.00	$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 3-13-01-12-012, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-01-29 11:33:26 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

Factura: 002-003-000066762

20241308006C00036

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN COPIAS CERTIFICADAS N° 20241308006C00036

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 8 foja(s) útil(es). Una vez practicada la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 8 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 12 DE ENERO DEL 2024, (14:56).

NOTARIO(A) SUPLENTE CARLOS ANDRES GILER CASTILLO

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 00061-DP13-2024-SM

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Factura: 002-003-000066606

20241308006O00005

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

RAZÓN MARGINAL N° 20241308006O00005

MATRIZ	
FECHA:	4 DE ENERO DEL 2024, (11:46)
TIPO DE RAZÓN:	RAZON VIGENCIA PODER ESPECIAL
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL PERSONA NATURAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21-06-2022
NUMERO DE PROTOCOLO:	20221308006P02162

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0102815883
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	RAZON VIGENCIA PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	04-01-2024
NUMERO DE PROTOCOLO:	

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

ESCRITURA NÚMERO: 20241308006O00005

FACTURA NÚMERO: 002-003-000066606

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 de protocolo **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, JUEVES CUATRO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO.

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA

CONSEJO DE LA JUDICATURA

Factura: 002-003-000053932

20231308006O00037

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20231308006O00037

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° 20231308006O00037

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

TREINTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE 37267

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. Identificación	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
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

PAGINA EN BLANCO

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 Manabí, 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 mí, 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

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

CÉDULA DE IDENTIDAD

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

APELLIDOS: MEJIA QUEZADA
CONDICIÓN CIUDADANA
NOMBRES: ANDRES SANTIAGO
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO: 28 SEP 1980
LUGAR DE NACIMIENTO: AZUAY CUENCA SAN BLAS
SEXO: HOMBRE
No. DOCUMENTO: 618313049
FECHA DE VENCIMIENTO: 17 NOV 2031
NAVGAN: 506966
FIRMA DEL TITULAR

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
DIRECTOR GENERAL

CÓDIGO DACTILAR: E233313322
TIPO SANGRE: N/R
DONANTE: SI

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

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: AZUAY
CIRCUNSCRIPCIÓN:
CANTÓN: CUENCA
PARROQUIA: SUCRE
ZONA:
JUNTA No.: 0016 MASCULINO

54397578

0102815883

MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

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

Manta, 21 JUN 2021

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Dr. Fernando Vélez C. • NOTARIA • MANTA

Dr. Fernando Vélez C. • NOTARIA • 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

NOTARIA SEXTA DE MANTA Dr. Fernando Vélez Cabezas FVC NOTARIO

0102815883

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA Abg. Carlos Andres Gilber Castillo C G NOTARIO SUPLENTE

NOTARIA SEXTA DE MANTA Dr. Fernando Vélez Cabezas FVC NOTARIO

Información certificada a la fecha: 21 DE JUNIO DE 2022

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

MANTA · NOTARIA 6 · Dr. Fernando Vélez C.

N° de certificado: 223-727-13484

223-727-13484

Ing. Fernando Alvear C.

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**

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 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
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

E3343I1222

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Carlos Andres Gilber Castillo
C G
NOTARIO SUPLENTE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN 2
CANTÓN MANTA
PARROQUIA MANTA
ZONA 1
JUNTA No. 0012 FEMENINO
N. 50953928
C.I. 1308293024
BRAVO CEVALLOS MONICA JOHANNA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en 4 fojas útiles, anverso y reversos son iguales a sus originales.

Manta, 21 JUN 2021

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

MANTA · NOTARIA 6 · Dr. Fernando Vélez C.

Dr. Fernando Vélez C. · MANTA · NOTARIA 6

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

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 mí, la Notaria Suplente, se ratifican y firman en unidad de acto.- se incorporan en el protocolo de esta Notaría 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

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

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 ------- fojas útiles.
Manta, 12 ENE 2024

Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
Notario Sexto Suplente
Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

FICHA SIMPLIFICADA DE DATOS DEL CIUDADANO

Dirección Nacional de Registros Públicos

Número de Verificación Único: 13849690

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

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:	38803458
Fecha Proceso Electoral:	05/02/2023
Habilitado para Tramite Publico (SI NO):	SI
Multa:	0.0

Datos obtenidos desde la fuente: Consejo Nacional Electoral

Consejo Nacional Electoral (Cne)

MANTA · NOTARIA 6 · Dr. Fernando Vélez C.

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:	38803458
Fecha:	05/02/2023
Habilitado Trámite Público:	SI
Tipo:	DUPLICADO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

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:	13849690
Ciudadano Consultado:	Cédula: 1308293024
Consultado Por:	Cédula: 1311117715 Nombre: MOYA PAREDES JENNY ELIZABETH Ruc. Institución: 1768156470001 Fecha Consulta: 12/01/2024 14:18:38

Factura: 001-002-000084236

20241308001P00093

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20241308001P00093

ACTO O CONTRATO:	
DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA NATURAL	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	12 DE ENERO DEL 2024, (12:36)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	NAVARRETE PINTO JORGE DANIEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1313791210	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

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

2024	13	08	001	P. 00093

DECLARACIÓN JURAMENTADA

OTORGA

JORGE DANIEL NAVARRETE PINTO

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 viernes doce de enero del año dos mil veinticuatro, ante mí, Abogado **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del Cantón Manta, comparece por sus propios y personales derechos el señor **JORGE DANIEL NAVARRETE PINTO**, con cédula de ciudadanía número uno tres uno tres siete nueve uno dos uno cero (1313791210), de estado civil soltero, mayor de edad, de 30 años, nacionalidad ecuatoriana, de ocupación/profesión ingeniero, domiciliado en San Vicente Junto al Club Nuevo Centurión y de paso por esta ciudad de Manta, teléfono 0987828666, correo navarretejorge2021@gmail.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:** El señor **JORGE DANIEL NAVARRETE PINTO**, con cédula de ciudadanía número uno tres uno tres siete nueve uno dos uno cero (1313791210), de estado civil soltero, mayor de edad, de 30 años, nacionalidad ecuatoriana, de ocupación/profesión ingeniero, domiciliado en San Vicente Junto al Club Nuevo Centurión y de paso por esta ciudad de Manta, teléfono 0987828666, correo navarretejorge2021@gmail.com, por sus propios y personales derechos a quien en adelante se la denominara simplemente como "EL 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 VIVIENDA 12 T1 (FB) UBICADO EN LAS INMEDIACIONES DE LA CIUDADELA NUEVA ESPERANZA CALLE PÚBLICA 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

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

131379121-0

CIUDADANÍA

NAVARRETE PINTO
JORGE DANIEL

MANABI
SUCRE
LEONIDAS PLAZA G
1992-06-27
ECUATORIANA
HOMBRE
SOLTERO

SUPERIOR INGENIERO

NAVARRETE QUIROZ DARWIN FABRICIO

PINTO BARRETO MARIA MERCEDES

QUITO
2016-04-03

2026-04-03

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

NAVARRETE PINTO JORGE DANIEL 19029949

MANABI

1

SAN VICENTE

SAN VICENTE

1

2014 MASCULINO 1313791210

CIUDADANÍA

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED VOTÓ EN LAS ELECCIONES DEL 15 DE OCTUBRE 2023

La ciudadanía que alegue haber votado sin estar sufragado será sancionado de acuerdo a los artículos 275 y el numeral 3 del artículo 62 de la Ley Orgánica de Democracia.

LA PRESIDENTA DE LA JRV

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales y devuelto al interesado en ..... fojas útiles.
Manta, a 12 ENE 2024
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA

MANTA · NOTARIA 6 · Dr. Fernando Vélez C.

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
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

Número único de identificación: 1313791210

Nombres del ciudadano: NAVARRETE PINTO JORGE DANIEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SUCRE/LEONIDAS PLAZA GUTIERREZ

Fecha de nacimiento: 27 DE SEPTIEMBRE DE 1992

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: NAVARRETE QUIROZ DARWIN FABRICIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PINTO BARRETO MARIA MERCEDES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 3 DE ABRIL DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 12 DE ENERO DE 2024
Emisor: JESENIA MAGDALENA GUTIERREZ MENDOZA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 247-972-81764

247-972-81764

Mgs. Mario Cuvero Miranda
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 3 validaciones o 2 meses desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

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

JORGE DANIEL NAVARRETE PINTO
C.C. # 1313791210

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. - 20241308001P00093.

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

TITULO DE CREDITO #: T/2024/212081 DE ALCABALAS

Fecha: 29/01/2024 **Por:** 1,099.23

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024 **Vence:** 29/01/2024

VE-882107

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO

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

Adquiriente-Comprador: JORGE DANIEL NAVARRETE PINTO

Identificación: 1313791210 **Teléfono:** **Correo:**

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 02/07/2020

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
3-13-01-12-012	83,345.51	198.19	CONDOMINIOPALERMOVIVIENDA12T1FBPLANTABAJAPLANTAALTAPATIOCIUDADELANUEVAESPERANZA	84,555.53

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	845.56	0.00	0.00	845.56
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	253.67	0.00	0.00	253.67
	Total=>	**1,099.23**	**0.00**	**0.00**	**1,099.23**

Saldo a Pagar

Dr. Fernando Vélez C. • NOTARIA 6 • MANTA

MANTA ALCALDÍA | El Cambio Sigue

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 748626

2024-01-29 13:15:31

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial	Dirección	Año	Control	Nº Título
3-13-01-12-012	198.19	$ 83345.51	CONDOMINIO PALERMO VIVIENDA 12 T1(FB)(PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIO) / CIUDADELA NUEVA ESPERANZA	2024	694770	748626

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

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
IMPUESTO PREDIAL	34.56	-3.46	31.10
MEJORAS 2020	29.95	-11.38	18.57
MEJORAS 2021	9.95	-3.78	6.17
MEJORAS 2022	1.58	-0.60	0.98
MEJORAS 2023	2.35	-0.89	1.46
TASA DE SEGURIDAD	29.43	0.00	29.43
		TOTAL A PAGAR	$ 87.71
		VALOR PAGADO	$ 87.71
		SALDO	$ 0.00

Fecha de pago: 2024-01-08 13:33:33 - VERA CORNEJO VIVIANA MONSERRATE

Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)

MPT3184273975432

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

FICHA SIMPLIFICADA DE DATOS DEL CIUDADANO

Dirección Nacional de Registros Públicos

Número de Verificación Único: 13849710

Registro Civil

Cédula:	1313791210
Nombres:	NAVARRETE PINTO JORGE DANIEL
Condición Ciudadano:	CIUDADANO
Fecha de Nacimiento:	27/09/1992
Lugar de Nacimiento:	MANABI/SUCRE/LEONIDAS PLAZA GUTIERREZ
Nacionalidad:	ECUATORIANA
Estado Civil:	SOLTERO
Conyuge:	
Nombre del Padre:	NAVARRETE QUIROZ DARWIN FABRICIO
Nombre de la Madre:	PINTO BARRETO MARIA MERCEDES
Fecha Defunción:	
Fecha de Expedición:	03/04/2018
Instrucción:	SUPERIOR
Profesión:	INGENIERO
Sexo:	HOMBRE

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

Datos obtenidos desde la fuente: Registro Civil

Consejo Nacional Electoral

Cédula:	1313791210
Nombres:	NAVARRETE PINTO JORGE DANIEL
Provincia:	MANABI
Cantón:	SAN VICENTE
Parroquia:	SAN VICENTE
Código Electoral:	17113125
Fecha Proceso Electoral:	05/02/2023
Habilitado para Tramite Publico (SI NO):	SI
Multa:	0.0

Datos obtenidos desde la fuente: Consejo Nacional Electoral

Consejo Nacional Electoral (Cne)

MANTA - NOTARIA 6 - Dr. Fernando Vélez C.

Consejo Nacional Electoral (Cne)

Provincia:	MANABI
Circunscripcion:	
Cantón:	SAN VICENTE
Parroquia:	SAN VICENTE
Zona:	
Junta:	
Recinto:	
Cédula:	1313791210
Nombre:	NAVARRETE PINTO JORGE DANIEL
Multa:	0
Mjrv:	
Designación:	
Código Electoral:	17113125
Fecha:	05/02/2023
Habilitado Trámite Público:	SI
Tipo:	DUPLICADO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

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:	13849710
Ciudadano Consultado:	Cédula: 1313791210
Consultado Por:	Cédula: 1311117715 Nombre: MOYA PAREDES JENNY ELIZABETH Ruc. Institución: 1768156470001 Fecha Consulta: 12/01/2024 14:19:21

FICHA SIMPLIFICADA DE DATOS DEL CIUDADANO

Dirección Nacional de Registros Públicos

Número de Verificación Único: 13849718

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
Notario

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:	53236600
Fecha Proceso Electoral:	05/02/2023
Habilitado para Tramite Publico (SI NO):	SI
Multa:	0.0

Datos obtenidos desde la fuente: Consejo Nacional Electoral

Consejo Nacional Electoral (Cne)

MANTA · NOTARIA 6 · Dr. Fernando Vélez C.

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:	53236600
Fecha:	05/02/2023
Habilitado Trámite Público:	SI
Tipo:	DUPLICADO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

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:	13849718
Ciudadano Consultado:	Cédula: 0102815883
Consultado Por:	Cédula: 1311117715 Nombre: MOYA PAREDES JENNY ELIZABETH Ruc. Institución: 1768156470001 Fecha Consulta: 12/01/2024 14:19:57

N° 012024-109479
Manta, martes 16 enero 2024

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez C.

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 16 febrero 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)
1110439ZJMPD8R

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

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

NOTARÍA SEXTA MANTA Dr. Fernando Vélez Cabezas FVC

N° 012024-108486

N° ELECTRÓNICO : 231206

Fecha: *2024-01-08*

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:	3-13-01-12-012
Ubicado en:	CONDOMINIO PALERMO VIVIENDA 12 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:	14,269.68
CONSTRUCCIÓN:	69,075.83
AVALÚO TOTAL:	83,345.51
SON:	OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO DÓLARES 51/100

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 del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA – AVALÚOS CATASTROS Y REGISTROS

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Dr. Fernando Vélez C. MANTA-NOTARIA 6

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)

1109440SNTNLSR

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: 2024-01-29 10:22:45

N° 012024-110462
Manta, lunes 29 enero 2024

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

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 3-13-01-12-012 perteneciente a MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO con C.C. 0102815883 ubicada en CONDOMINIO PALERMO VIVIENDA 12 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 $83,345.51 OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO DÓLARES 51/100.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

NOTARIA SEXTA DE MANTA • Dr. Fernando Vélez C.

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)
1111433BOCGNLX

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

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

MANTA GIS

Bienvenido al Sistema Cambiar de Contraseña

Welcome gema_garcia! [Log Out]

(Nuevo)

Opciones

Nuevo
Editar
Editar (Depreciación)
Bloquear
Asignar Avalúo de Remate
Avalúo de Peritaje por Año
Reporte
Sobreposición

Bloquear Usos de Suelo
Kardex

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
3	13	01	12	012

Lote Propietario Linderos Propiedad Horizontal Imagen Documento

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

Permisos Municipales

Código Catastral:	3-13-01-12-012
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 12 T1(FB)(PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIO) / CIUDADELA NUEVA ESPERANZA
Expropiado:	False
Promotores:	False
Avaluo de Peritaje Judicial :	

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

NOTARIA 9 • MANTA • Dr. Fernando Vélez C.

Avaluo de Peritaje Técnico :	0.00
Doc. Representante :	
Des. Representante :	
Discapacitados :	False
Ficha Registral :	76187
Permiso de Construcción :	NO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

COMODATO (...)

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

Sistema Operativo: Win32

MANTA ALCALDÍA FIRMES CON EL CAMBIO

200.93.224.34 (mantagisapp)

N° IPRUS-02783-04012024

Manta, 04 de Enero del 2024

INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO

DATOS DEL PROPIETARIO

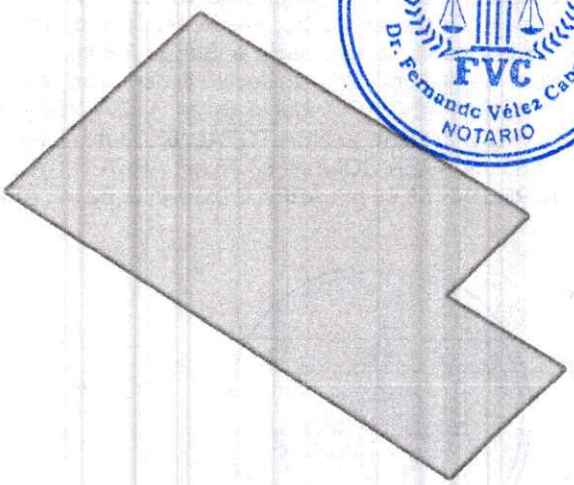
CÉDULA / RUC	NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	PORCENTAJE
0102815883	MEJIA QUEZADA-ANDRES SANTIAGO	100 %

DATOS DEL PREDIO

C. CATASTRAL	3-13-01-12-012
PARROQUIA	TARQUI
BARRIO	
DIRECCIÓN	CONDOMINIO PALERMO VIVIENDA 12 T1(FB)(PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIO) / CIUDADELA NUEVA ESPERANZA
ÁREA CATASTRAL	198.19 m^2

ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS -80.716547 -0.991574



© Mapbox © OpenStreetMap

NOTARÍA SEXTA DE MANTA Dr. Fernando Vélez Cabezas FVC NOTARIO

DISPONIBILIDAD DE AGUA POTABLE

# Cuenta	Categoría	Cédula	Cliente

LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)

FICHA REGISTRAL	76187
ÁREA (REGISTRO PREDIAL)	0.00000000
LINDEROS REGISTRALES	

Dr. Fernando Vélez C. • NOTARÍA 6 • 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 2024***

Código Seguro de Verificación (CSV)

1287666J4FKHBWN

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: ***2024-01-05 11:26:59***

VIVIENDA 12 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: 3.12.-VIVIENDA 12 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: 3.12.1.- 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 11 T1(FA) en 7,95m. Por el Oeste: lindera con Patio de la misma vivienda en 10,55m. Área: 56,31m2 3.12.2.- 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 11 T1(FA) en 10,85m. Por el Oeste: lindera con vacio hacia Patio de la misma vivienda en 11,85m. Área: 70,40m2 3.12.3.- 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 11 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 13 T1(FA) en 15,00m. Área: 53,19m2. CUADRO DE ALÍCUOTAS: VIVIENDA 12 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.

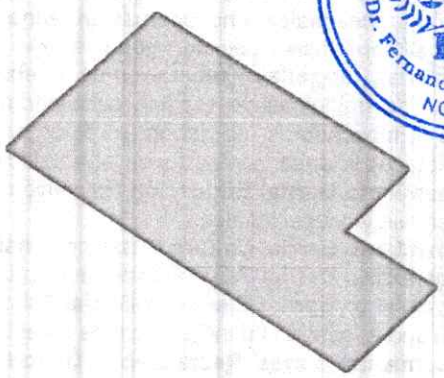
NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO

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

Predio
Urbano No Consolidado

GRÁFICO



NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

OCUPACIÓN DEL LOTE

APROVECHAMIENTO	B152
FORMA OCUPACIÓN:	PAREADA
LOTE MÍNIMO (m^2):	150
FRENTE MÍNIMO (m):	8

EDIFICABILIDAD BÁSICA

NÚMERO DE PISOS	2
ALTURA (m):	8
COS (%):	55
CUS (%):	110

EDIFICABILIDAD MÁXIMA

NÚMERO DE PISOS	3
ALTURA (m):	12
COS (%):	55
CUS (%):	165

RETIROS

FRONTAL	3
POSTERIOR:	2
LAT 1:	2
LAT 2:	0
EB (ESPACIO ENTRE BLOQUES):	6

GRÁFICO

GRÁFICO DE EDIFICABILIDAD BÁSICA Y MÁXIMA

NOTARIA 6 MANTA 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 2024***

Código Seguro de Verificación (CSV)

1287666J4FKHBWN

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: ***2024-01-05 11:07:13***

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.

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, frutarías, 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.

NOTARIA SEXTA DE MANTA Dr. Fernando Vélez C. NOTARIO

NOTARIA 6 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 2024***

Código Seguro de Verificación (CSV)

1287666J4FKHBWN

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: ***2024-01-05 11:07:15***

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.

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

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.

NOTARIA SEXTA DE MANTA Dr. Fernando Vélez Cabezas

NOTARIA 6 MANTA 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 2024***

Código Seguro de Verificación (CSV)

1287666J4FKHBWN

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: ***2024-01-05 11:07:18*** **de 13**

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

"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 2024***

Código Seguro de Verificación (CSV)
1287666J4FKHBWN

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: **2024-01-05 11:26:5**9*

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
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

MANTA • 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 2024***

Código Seguro de Verificación (CSV)

1287666J4FKHBWN

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: ***2024-01-05 11:26:5***

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

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.

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

-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 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.

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

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
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

Dr. Fernando Vélez C.
MANTA - 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 2024***

Código Seguro de Verificación (CSV)

1287666J4FKHBWN

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: ***2024-01-05 11:26:59***

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

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 bienes 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.

Dr. Fernando Vélez C. MANTA - NOTARIA 6

- 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.

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

Dr. Fernando Vélez C.
MANTA - NOTARIA 6

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.

Dr. Fernando Vélez C. MANTA-NOTARIA 6

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.

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

Dr. Fernando Vélez C.
MANTA - NOTARIA 6

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.

Dr. Fernando Vélez C. MANTA - NOTARIA

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;

Dr. Fernando Vélez MANTA - NOTARIO

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 alícuota 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. R. 1015-02-296042
C.A.E. - M - 118

ARQ. FRANCISCO MOREIRA PALOMEQUE
MATRICULA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 19/1/24
HORA:

RES EJECT. No MTA-2021-ALC-087

para la validez de este instrumento. Firma) Ab. Vanessa Anchundia Pacheco, Foro de Abogados 13-2015-11, Consejo de la Judicatura de la Función Judicial del Ecuador. Para el otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los preceptos legales del caso, y leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario se ratifican y firman conmigo, e idónea, en unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo de esta Notaria de todo lo cual doy fe.-

MONICA JOHANNA BRAVO CEVALLOS
APODERADA ESPECIAL DEL SEÑOR MEJIA QUEZADA ANDRÉS SANTIAGO
C.C. NRO. 1308293024

ING. CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO
APODERADA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
C.C. NRO. 1311426231

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

JORGE DANIEL NAVARRETE PINTO

C.C. NRO. 1313791210

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO SEXTO PUBLICO DEL CANTÓN MANTA

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

Manta, a 02/02/2024

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARÍA SEXTA

0083007

Dr. Fernando Vélez C.
MANTA - NOTARIA 6

El nota...