

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Inscripción: 1994

Número de Repertorio: 4608

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

1.- Con fecha treinta y uno de Julio del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1994 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1313598763	PONCE CEDEÑO LINDA INES	COMPRADOR
1312040916	SANTOS GUANOLUISA DIEGO FABRICIO	COMPRADOR
0102815883	MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	3-13-01-12-015	76190	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 31 julio 2023

Fecha generación: lunes, 31 julio 2023



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 4 9 5 7 2 9 Q K B B B P E





Factura: 001-002-000080557



20231308001P01641



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20231308001P01641						
ACTO O CONTRATO:							
CANCELACIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE JULIO DEL 2023, (11:19)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0102815883	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABÍ		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20231308001P01641
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE JULIO DEL 2023, (11:19)
OTORGA:	NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

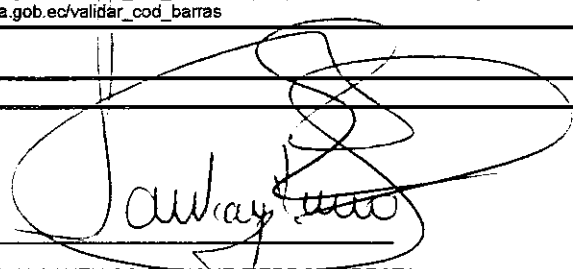
NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20231308001P01641						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE JULIO DEL 2023, (11:19)						
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	REPRESENTA DO POR	CÉDULA	0102815883	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	MONICA JOHANNA BRAVO CEVALLOS
Natural	SANTOS GUANOLUISA DIEGO FABRICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312040916	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	PONCE CEDEÑO LINDA INES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1313598763	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS	REPRESENTA DO 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:							
		83123.45					

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20231308001P01641
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE JULIO DEL 2023, (11:19)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras , https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras , https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras , https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras , https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	www.sri.gob.ec
OBSERVACIÓN:	


 NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FERRO URRESTA
 NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

2023	13	08	001	P.01641
------	----	----	-----	---------



CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO DE
PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

QUE OTORGA:

BANCO PICHINCHA C.A.-

A FAVOR DE:

MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO

COMPRAVENTA

QUE OTORGA:

MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO

A FAVOR DE:

SANTOS GUANOLUISA DIEGO FABRICIO Y PONCE CEDEÑO LINDA
INES.

CUANTÍA: \$ 83.123,45 USD

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN
VOLUNTARIA DE ENAJENAR.

QUE OTORGAN:

SANTOS GUANOLUISA DIEGO FABRICIO Y PONCE CEDEÑO LINDA
INES

A FAVOR:

DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.

AVALUO CATASTRAL: \$ 84.097,60 USD

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI (2) COPIAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes veinticinco de Julio del año dos mil veintitrés, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparecen **Uno**) por una parte el señor Ingeniero

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO, portador de la cedula de ciudadanía número uno, tres, uno, uno, cuatro, dos, seis, dos, seis, dos, tres guion uno, de estado civil soltero, mayor de edad, Dirección: Av. Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de Quito y de paso por esta ciudad de Manta. Teléfono: (02)3970500, correo electrónico controversias.ph@biess.fin.ec; 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 lo denominara **"EL BIESS" Y/O "ACREEDOR"**, Dos) por otra parte comparece la señora **EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO**, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, dos, uno, cuatro, uno, nueve, cero guion seis, de estado civil divorciada, en su calidad de **APODERADA ESPECIAL del BANCO PICHINCHA C.A.**, tal como justifica con la copia del Poder Especial que se acompaña en copia certificada como documento habilitante, a quien llamaremos la **"ACREEDORA HIPOTECARIA o el BANCO"**; Tres) por otra parte comparece **EL SEÑOR MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO** portador de la cedula de ciudadanía numero cero, uno, cero, dos, ocho, uno, cinco, ocho, ocho guion tres, DE ESTADO CIVIL SOLTERO; domicilio: AV LAS AMERICAS Y JUAN LARREA, cantón CAMILO PINCE ENRIQUEZ, Provincia: AZUAY; Teléfono 0984351366; quien comparece a través de su **MANDATARIA LA SEÑORA BRAVO CEVALLOS MONICA JOHANNA** portadora de la cedula de ciudadanía numero uno, tres, cero, ocho, dos, nueve, tres, cero, dos guion cuatro, de estado civil divorciada, según **PODER ESPECIAL**, legalmente celebrado en 21 de junio del 2022, en la Notaría Pública Sexta del cantón Manta, mismo que se agrega al presente como documento habilitante, a quien en adelante se le llamará **"LA PARTE VENDEDORA"**; y, Cuatro) por otra parte comparecen por sus propios derechos los cónyuges señores **SANTOS GUANOLUISA DIEGO FABRICIO** portador de la cedula de ciudadanía numero uno, tres, uno, dos, cero, cuatro, cero, nueve, uno, guion seis, y **PONCE CEDEÑO LINDA INES** portadora de la cedula de ciudadanía número uno, tres, uno, tres, cinco, nueve, ocho, siete, seis guion tres, de estado civil CASADOS

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

ENTRE SÍ; dirección: ENTRE CALLE 14 Y 15S/N Y AVENIDA 15,
MANTA, Provincia: MANABÍ; Teléfono: 0996749269, correo
electrónico: diegofsgl23@hotmail.com, a quienes en
adelante se los llamará como **"LA PARTE COMPRADORA-DEUDORA
HIPOTECARIA"**. Los comparecientes son mayores de
edad, domiciliados en la ciudad de Manta, Cuenca,
Quito y Portoviejo y de paso por esta ciudad de
Manta, y autorizándome 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 cedulação, a través del convenio suscrito con esta
Notaria, que se agregaran como habilitantes, capaces
para obligarse y contratar a quienes de conocer
doy fe, en virtud de haberme exhibido sus
documentos de identificación. Bien instruidos en
el objeto y resultados de esta escritura de
**CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO DE
PROHIBICIÓN DE ENAJENAR, COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA
ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, a la que
proceden sin coacción, amenazas, temor reverencial
ni promesa o seducción, me piden que eleve a
categoría de Escritura Pública, el texto de las
minutas, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR
NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo,
sírvasse insertar una escritura de **CANCELACIÓN PARCIAL DE
HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR,
COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN
VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en las siguientes
cláusulas: **PRIMERA PARTE: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA
Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR** En el protocolo
de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una
escritura pública de **Cancelación Parcial de Hipoteca
Abierta y Levantamiento de Prohibición de Enajenar**, que
se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan
a continuación: **PRIMERA: COMPARECENCIA.-** Comparece la
señora **EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO**, a nombre y en
representación del BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA, en
su calidad de APODERADA ESPECIAL de la Institución, según
consta del documento que en copia se agrega. **SEGUNDA:**

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

ANTECEDENTES.- Que por escritura pública celebrada en esta ciudad de Manta, el veinte de octubre del dos mil veinte, en la Notaría Primera del Cantón Manta, ante el Abg. Santiago Fierro Urresta, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el veintidós de octubre del dos mil veinte, el señor **ANDRÉS SANTIAGO MEJÍA QUEZADA**, constituyo hipoteca abierta para garantizar sus obligaciones a favor del Banco Pichincha C. A., sobre el inmueble de su propiedad consistente en: un lote de terreno, ubicado en las inmediaciones de la Ciudadela Nueva Esperanza de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, provincia de Manabí; y sobre las obras complementarias existentes o que llegaren a existir en el futuro, así como todos los bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino, o incorporación de conformidad con las disposiciones del Código Civil, al igual que todos los aumentos y mejoras que reciban en el futuro dichos bienes; para garantizar las obligaciones que contrajeran con el Banco por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, etcétera, y en general por cualquier causa o motivo que les obligare para con el Banco.- Con fecha ocho de junio del año dos mil veintiuno, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Constitución de Propiedad Horizontal del Condominio "PALERMO", celebrada en la Notaría Pública Primera del cantón Manta, el treinta y uno de mayo del año dos mil veintiuno.- **CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICION DE ENAJENAR:-** Con los antecedentes señalados la señora Emilia Karina Briones Zambrano, en la calidad en la que comparece **CANCELA PARCIALMENTE LA HIPOTECA** constituida en la referida escritura pública anteriormente señalada, así como **LEVANTA PARCIALMENTE LA PROHIBICION DE ENAJENAR** establecida en dicha escritura pública por acuerdo de las partes, y procede a liberar el lote número 15 T1 (FA) del Condominio "PALERMO ", ubicado en las inmediaciones de la Ciudadela Nueva Esperanza de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, provincia de Manabí.- **En lo demás, la hipoteca subsistirá hasta que se cumpla el pago total de la obligación.- CUARTA.- ACLARACION.-** Se deja expresa constancia de que esta cancelación de hipoteca no altera

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

ni modifica en nada ninguna de las obligaciones pendientes de pago contraídas a favor del Banco Pichincha Compañía Anónima, por los deudores y que consten de documentos públicos o privados hasta su total solución o pago.

QUINTA: CUANTÍA : La cuantía del presente instrumento por su naturaleza es indeterminada. **SEXTA: ANOTACION Y**

GASTOS:- Todos los gastos que demande esta cancelación de gravamen hipotecario y de prohibición de enajenar serán de cuenta de los deudores. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento de este instrumento, así como de oficiar al señor Notario ante quien se otorgó la escritura aludida y al **Registrador de la Propiedad del Cantón Manta**, para que realicen las anotaciones y marginaciones del caso. Dr. César Palma Alcívar, Mg. Mat. 13-1984-4 Foro de Abogados. **SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.**

COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, **EL SEÑOR MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO**, DE ESTADO CIVIL SOLTERO; domicilio: AV LAS AMERICAS Y JUAN LARREA, cantón CAMILO PINCE ENRIQUEZ, Provincia: AZUAY; Teléfono 0984351366; quien comparece a través de su **MANDATARIA LA SEÑORA BRAVO CEVALLOS MONICA JOHANNA**, según **PODER ESPECIAL**, legalmente celebrado en 21 de junio del 2022, en la Notaría Pública Sexta del cantón Manta, mismo que se agrega al presente como documento habilitante; que en adelante se llamará **"LA PARTE VENDEDORA"**; y, por otra, **LOS SEÑORES SANTOS GUANOLUISA DIEGO FABRICIO Y PONCE CEDEÑO LINDA INES**, de estado civil CASADOS ENTRE SÍ; dirección: ENTRE CALLE 14 Y 15S/N Y AVENIDA 17, MANTA, Provincia: MANABÍ; Teléfono: 0996749269, correo electrónico: diegofsg123@hotmail.com; que en lo posterior se llamará **"LA PARTE COMPRADORA"**; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas.

PRIMERA: ANTECEDENTES. EL SEÑOR MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO, es propietario de un inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda terminada, signada como VIVIENDA 15 T1 (FA) que forma parte del "CONDOMINIO PALERMO", ubicado en las inmediaciones de la ciudadela Nueva Esperanza, calle pública que conduce al Programa Habitacional Sí Mi Casa de la Parroquia Eloy Alfaro, del

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

Cantón Manta, Provincia de Manabí, adquirido mediante: 1) Escritura Pública de COMPRAVENTA, celebrada en la Notaría Pública Primera del cantón Manta el 25 de junio del 2020, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 02 de julio del 2020. 2) Escritura Pública de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, celebrada en la Notaría Pública Primera del cantón Manta, el 20 de octubre del 2020, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 22 de octubre del 2020. 3) Escritura Pública de Declaratoria de Propiedad Horizontal, celebrada en la Notaría Pública Primera del cantón Manta el 31 de mayo del 2021, e inscrita en el Registro de la Propiedad con fecha 08 de junio del 2021. La Hipoteca que reposaba sobre este inmueble ha sido cancelada mediante este mismo instrumento. 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. La misma que en su totalidad se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

Especificaciones particulares: 3.15.-VIVIENDA 15 T1(FA)

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: **3.15.1.- 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 14 T1(FB) en 7,95m. **Por el Oeste:** lindera con Patio de la misma vivienda en 10,55m.

Área: 56,31m2. 3.15.2.- 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 vacío 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.,

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA



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 vacío hacia Patio de la misma vivienda en 6,30m. **Por el Este:** lindera con vacío hacia Vivienda 14 T1(FB) en 10,85m. **Por el Oeste:** lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 11,85m. **Área: 70,40m².**

3.15.3.- 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 14 T1(FB) 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 16 T1(FB) en 15,00m. **Área: 53,19m².** **CUADRO DE ALÍCUOTAS: VIVIENDA 15 T1(FA).** 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. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes

expuestos, la parte **VENDEDORA, EL SEÑOR MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO**, quien comparece a través de su **MANDATARIA LA SEÑORA BRAVO CEVALLOS MONICA JOHANNA**, según **PODER ESPECIAL**, da en venta y perpetua enajenación a favor de LA PARTE COMPRADORA, **LOS SEÑORES SANTOS GUANOLUISA DIEGO FABRICIO Y PONCE CEDEÑO LINDA INES**, de un inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda terminada, signada como **VIVIENDA 15 T1 (FA)** que forma parte del "CONDOMINIO PALERMO", ubicado en las inmediaciones de la ciudadela Nueva Esperanza, calle pública que conduce al Programa Habitacional Sí Mi Casa de la Parroquia Eloy Alfaro, del Cantón Manta, Provincia de Manabí, el mismo que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes

linderos y medidas: **Especificaciones particulares: 3.15.- VIVIENDA 15 T1(FA) 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: **3.15.1.- 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 14 T1(FB) en 7,95m. **Por el Oeste:** lindera con Patio de la misma vivienda en 10,55m. **Área: 56,31m2.** **3.15.2.- 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 vacío 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 vacío hacia Patio de la misma vivienda en 6,30m. **Por el Este:** lindera con vacío hacia Vivienda 14 T1(FB) en 10,85m. **Por el Oeste:** lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 11,85m. **Área: 70,40m2.** **3.15.3.- 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 14 T1(FB) 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 16 T1(FB) en 15,00m. **Área: 53,19m². CUADRO DE ALÍCUOTAS: VIVIENDA 15 T1(FA). 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. Medidas acordes a la Solvencia del Registro de la Propiedad y Mercantil 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 TRES MIL CIENTO VEINTITRÉS CON 45/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA (\$83.123.45)**; valor que LA PARTE COMPRADORA, LOS SEÑORES SANTOS GUANOLUISA DIEGO FABRICIO Y PONCE CEDEÑO LINDA INES, paga a LA PARTE VENDEDORA, EL SEÑOR MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO, quien comparece a través de su MANDATARIA LA SEÑORA BRAVO CEVALLOS MONICA JOHANNA, según PODER ESPECIAL, con préstamo hipotecario que le otorga el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social el cual será acredita 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 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,

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

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 compraventa 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

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

proceder a la inscripción de la presente escritura en el registro de la propiedad. **DECIMA: ACEPTACION:** 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 **CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO**, 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: Av. Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de Quito. Teléfono: (02)3970500, Correo electrónico: controversias.ph@biess.fin.ec; b) y, por otra, **LOS SEÑORES SANTOS GUANOLUISA DIEGO FABRICIO Y PONCE CEDEÑO LINDA INES**; de estado civil **CASADOS ENTRE SÍ**; dirección: **ENTRE CALLE 14 Y 15S/N Y AVENIDA 17, MANTA**, Provincia: **MANABÍ**; Teléfono: **0996749269**, correo electrónico: **diegofsg123@hotmail.com**; a quien en lo posterior se le denominará **"LA PARTE DEUDORA"**. Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en esta ciudad y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: **PRIMERA: ANTECEDENTES:** a) EL BANCO es una institución financiera publica, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentran el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) **LOS SEÑORES SANTOS GUANOLUISA DIEGO FABRICIO Y PONCE CEDEÑO LINDA INES**, en su calidad de afiliado del IESS han solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

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 inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda terminada, signada como VIVIENDA 15 T1 (FA) que forma parte del "CONDOMINIO PALERMO", ubicado en las inmediaciones de la ciudadela Nueva Esperanza, calle pública que conduce al Programa Habitacional Sí Mi Casa de la Parroquia Eloy Alfaro, del 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 **EL SEÑOR MEJIA QUEZADA ANDRES 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, y a su vez este inmueble fue adquirido mediante: 1. Escritura Pública de COMPRAVENTA, celebrada en la Notaría Pública Primera del cantón Manta el 25 de junio del 2020, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 02 de julio del 2020. 2. Escritura Pública de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, celebrada en la Notaría Pública Primera del cantón Manta, el 20 de octubre del 2020, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 22 de octubre del 2020. 3. Escritura Pública de Declaratoria de Propiedad Horizontal, celebrada en la Notaría Pública Primera del cantón Manta el 31 de mayo del 2021, e inscrita en el Registro de la Propiedad con fecha 08 de junio del 2021. La Hipoteca que reposaba sobre este inmueble ha sido cancelada mediante este mismo instrumento. Los demás antecedentes de dominio reposan en el certificado de Gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad, el mismo que se agrega como documento habilitante. **SEGUNDA: 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

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

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: Especificaciones particulares: 3.15.-VIVIENDA

15 T1(FA) 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: **3.15.1.- 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 14 T1(FB) en 7,95m. **Por el Oeste:** lindera con Patio de la misma vivienda en 10,55m.

Área: 56,31m2. 3.15.2.- 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 vacío 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 vacío hacia Patio de la misma vivienda en 6,30m. **Por el Este:** lindera con vacío hacia Vivienda 14 T1(FB) en 10,85m. **Por el Oeste:** lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 11,85m. **Área: 70,40m².**

3.15.3.- 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 límite condominio en 7,30m. **Por el Este:** lindera con Vivienda 14 T1(FB) 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 16 T1(FB) en 15,00m. **Área: 53,19m².**

CUADRO DE ALÍCUOTAS: VIVIENDA 15 T1(FA). **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. 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

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

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 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

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

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, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios del perito evaluador 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

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

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 cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido contra ellos. 17. En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente título. 18. En caso que la Parte Deudora destine el préstamo hipotecario otorgado por el BIESS otro fin distinto al declarado en la solicitud de crédito aprobada y en la cláusula de Antecedentes de este contrato de mutuo. 19. En caso que la Parte Deudora desaparezca, destruya, derroque o merme el bien inmueble hipotecado. 20. En cualquier otro caso en que El Acreedor a su sola discreción considere que existe riesgo en la recaudación del crédito o en la garantía real. 21. Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Contrato. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto.

NOVENA: PRUEBA.- LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella.

DÉCIMA: VIGENCIA DE LA GARANTÍA.- La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa.

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

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

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

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

DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.- LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos el Sistema de Registro Crediticio sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

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: 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 QUINTA: CUANTÍA.-** La cuantía de este contrato por su naturaleza es indeterminada. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija El Acreedor, y en caso de ejercerse la potestad de ejecución coactiva, los empleados recaudadores designados

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

FICHA SIMPLIFICADA DE DATOS DEL CIUDADANO

Apexada
Dirección Nacional de
Registros Públicos

Número de Verificación Único: 12312481

Registro Civil



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

Datos obtenidos desde la fuente: Registro Civil

Consejo Nacional Electoral

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

Datos obtenidos desde la fuente: Consejo Nacional Electoral

Consejo Nacional Electoral (Cne)

Consejo Nacional Electoral (Cne)

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

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

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

Número de Verificación Único: 12312481
Ciudadano Consultado: Cédula: 1308293024
Consultado Por: Cédula: 1314495225
Nombre: MOREIRA GARCIA NELLY ANA
Ruc. Institución: 1758156470001
Fecha Consulta: 23/05/2023 13:43:21

FICHA SIMPLIFICADA DE DATOS DEL CIUDADANO

CC
Dirección Nacional de
Registros Públicos

Número de Verificación Único: 12312497

Registro Civil



Cédula: 1313598763
Nombres: PONCE CEDEÑO LINDA INES
Condición Ciudadano: CIUDADANO
Fecha de Nacimiento: 23/05/1995
Lugar de Nacimiento: MANABI/JUNIN/JUNIN
Nacionalidad: ECUATORIANA
Estado Civil: CASADO
Conyuge: SANTOS GUANOLUISA DIEGO FABRICIO
Nombre del Padre: PONCE LOOR RAMON BIENVENIDO
Nombre de la Madre: CEDEÑO MEJIA NEXY DOLORES
Fecha Defunción:
Fecha de Expedición: 08/06/2023
Instrucción: SUPERIOR
Profesión: INGENIERA
Sexo: MUJER

Datos obtenidos desde la fuente: Registro Civil

Consejo Nacional Electoral

Cédula: 1313598763
Nombres: PONCE CEDEÑO LINDA INES
Provincia: MANABI
Cantón: MANTA
Parroquia: ELOY ALFARO
Código Electoral: 50429830
Fecha Proceso Electoral: 11/04/2021
Habilitado para Trámite Público (SI NO): SI
Multa: 0.0

Datos obtenidos desde la fuente: Consejo Nacional Electoral

Consejo Nacional Electoral (Cne)

Consejo Nacional Electoral (Cne)

Provincia: MANABI
Circunscripción:
Cantón: MANTA
Parroquia: ELOY ALFARO
Zona:
Junta:
Recinto:
Cédula: 1313598763
Nombre: PONCE CEDEÑO LINDA INES
Multa: 0
Mjrv:
Designación:
Código Electoral: 50429830
Fecha: 11/04/2021
Habilitado Trámite Público: SI
Tipo: DUPLICADO

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

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

Número de Verificación Único: 12312497
Ciudadano Consultado: Cédula: 1313598763
Consultado Por: Cédula: 1314495225
Nombre: MOREIRA GARCIA NELLY ANA
Ruc. Institución: 1768156470001
Fecha Consulta: 23/06/2023 13:45:05



FICHA SIMPLIFICADA DE DATOS DEL CIUDADANO

Dirección Nacional de
Registros Públicos

Número de Verificación Único: 12312492

Registro Civil

 1312040916 04-05-2023 SANTOS GUANOLUISA DIEGO FABRICIO DICER MIC <i>[Signature]</i>	Cédula: 1312040916 Nombres: SANTOS GUANOLUISA DIEGO FABRICIO Condición Ciudadano: CIUDADANO Fecha de Nacimiento: 06/08/1990 Lugar de Nacimiento: MANABI/MANTA/MANTA Nacionalidad: ECUATORIANA Estado Civil: CASADO Conyuge: PONCE CEDEÑO LINDA INES Nombre del Padre: SANTOS TRONCOSO JORGE OLMEDO Nombre de la Madre: GUANOLUISA GUANOLUISA MARIA DEORFELINA Fecha Defunción: Fecha de Expedición: 04/05/2023 Instrucción: SUPERIOR Profesión: MEDICO Sexo: HOMBRE
--	--

Datos obtenidos desde la fuente: Registro Civil

Consejo Nacional Electoral

Cédula: 1312040916

Nombres: SANTOS GUANOLUISA DIEGO FABRICIO

Provincia: MANABI

Cantón: MANTA

Parroquia: MANTA

Código Electoral: 52414778

Fecha Proceso Electoral: 11/04/2021

Habilitado para Trámite Público (SI NO): SI

Multa: 0.0

Datos obtenidos desde la fuente: Consejo Nacional Electoral

Consejo Nacional Electoral (Cne)

Consejo Nacional Electoral (Cne)

Provincia: MANABI
Circunscripción:
Cantón: MANTA
Parroquia: MANTA
Zona:
Junta:
Recinto:
Cédula: 1312040916
Nombre: SANTOS GUANOLUISA DIEGO FABRICIO
Multa: 0
Mjrv:
Designación:
Código Electoral: 52414778
Fecha: 11/04/2021
Habilitado Trámite Público: SI
Tipo: DUPLICADO

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

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

Número de Verificación Único: 12312492
Ciudadano Consultado: Cédula: 1312040916
Consultado Por: Cédula: 1314495225
Nombre: MOREIRA GARCIA NELLY ANA
Ruc. Institución: 1768156470001
Fecha Consulta: 23/06/2023 13:44:28



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CREGULACIÓN



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



INSTRUCCIÓN: SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: INGENIERO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: NAVARRETE MORERA CARLOS ISIDORO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: BRAVO BERMEJO GLADYS AUREIS
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: GUAYAQUIL 2020-12-21
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2030-12-21

V4443Y4442




CERTIFICADO de VOTACIÓN
5 DE FEBRERO DE 2023




N. 30604726

PROVINCIA: MANABI
CANTON: PORTOVIEJO
DESCRIPCION: 2
PARROQUIA: PORTOVIEJO
COT: 1
JURADO: 0026 MASCULINO
CC N. 1311426231



NAVARRETE BRAVO CARLOS ALEJANDRO



ELECCIONES REGIONALES Y LOCALES 2022

Este documento acredita que usted se registró en las elecciones regionales y locales 2022.



F. PRESIDENTE DE LA JCV

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Certificación de documentos exhibidos en originales y devuelto al interesado en
fojas útiles.
Manta, a 25 JUL 2023



Ab. Santiago Piarro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1311426231

Nombres del ciudadano: NAVARRETE BRAVO CARLOS ALEJANDRO

Condición del cedulaado: 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: 25 DE JULIO DE 2023

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA



[Handwritten signature]

N° de certificado: 235-901-70986



235-901-70986

[Handwritten signature of Ing. Carlos Echeverría]

Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR
 INSTITUTO ECUATORIANO DE REGISTRACION
 VOTACION Y CENSUS

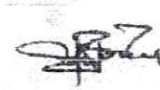
CIUDADANIA
BRIONES ZAMBRANO
EMILIA KARINA
MANABI
MANTA
MANTA
1974-04-02
EQUATORIANA
DIVORCIADO

130214190-6




SUPERIOR
EMPLEADO PRIVADO
BRIONES LIAS
ZAMBRANO MARIA
MACHALA
2015-05-27
2025-05-27

Ab. Santiago Pierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA

CERTIFICADO DE VOTACION
6 DE FEBRERO DE 2023

PROVINCIA: MANABI
CANTON: MANTA
CIRCUNSCRIPCION: 1
PARROQUIA: MANTA
ZONA: 1
JUNTA No. 0013 FEMENINO
BRIONES ZAMBRANO EMILIA KARINA

N° 84175655
CCV: 1302141906



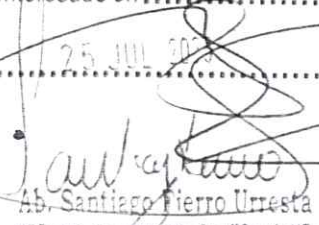

CNE
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
ELECCIONES SECCIONALES Y OPCCS 2023
No demerita el voto

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

Emilia Burgos
F. PRESIDENTA DE LA JRV

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
 certificacion de documentos exhibidos en originales
 y devuelto al interesado en
 fojas utiles.
 Manta, a **25 JUL 2023**

Ab. Santiago Pierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1302141906

Nombres del ciudadano: BRIONES ZAMBRANO EMILIA KARINA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 3 DE ABRIL DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: BRIONES LUIS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ZAMBRANO MARIA

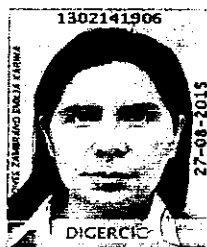
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 27 DE AGOSTO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE JULIO DE 2023

Emissor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 230-901-73322



230-901-73322

Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



CEDULA DE IDENTIDAD

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

APELLIDOS
SANTOS

CONDICIÓN CIUDADANÍA
GUANOLUISA

NOMBRES
DIEGO FABRICIO

NACIONALIDAD
ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO
06 AGO 1990

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI MANTA

FIRMA DEL TITULAR

SEXO
HOMBRE

No. DOCUMENTO
054526145

FECHA DE VENCIMIENTO
04 MAY 2033

NATCAN
046585

NUI.1312040916

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SANTOS TRONCOSO JORGE OLIMEDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GUANOLUISA GUANOLUISA MARIA DEORFELINA

ESTADO CIVIL
CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE
PONCE CEDEÑO LINDA INES

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 04 MAY 2023

DIRECTOR GENERAL

CÓDIGO DACTILAR
V2343V3242

TIPO SANGRE
O+

DOMANTE
ANTON MANTA

No donante

I<ECU0545261450<<<<<1312040916
9008065M3305049ECU<NO<DONANTE8
SANTOS<GUANOLUISA<<DIEGO<FABRI

CERTIFICADO de VOTACIÓN
1 DE FEBRERO DE 2023

PROVINCIA MANABI

CANTON MANTA

DISTRITO 1

PARROQUIA MANTA

ZONA 1

JUNTA NO 0077 MASCULINO

SANTOS GUANOLUISA DIEGO FABRICIO

27141840

1312040916

CNEI
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

La democracia está en ti!

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

El ciudadano que posee cualquier documento electoral emitido por el Consejo Nacional Electoral (CNEI) que acredite el artículo 276 y el numeral 3 del artículo 277 de la Constitución del Ecuador, el Código de la Democracia

F. PRESIDENTA/E DE LA JUR

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales y devuelto al interesado en...
fojas útiles.

Manta, a... 25 JUL 2023

Ab. Santiago Pierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1312040916

Nombres del ciudadano: SANTOS GUANOLUISA DIEGO FABRICIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 6 DE AGOSTO DE 1990

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÉDICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PONCE CEDEÑO LINDA INES

Fecha de Matrimonio: 23 DE JUNIO DE 2015

Datos del Padre: SANTOS TRONCOSO JORGE OLMEDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: GUANOLUISA GUANOLUISA MARIA DEORFELINA

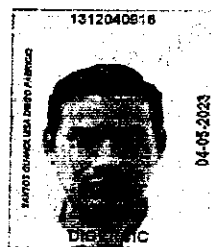
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 4 DE MAYO DE 2023

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE JULIO DE 2023

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 233-901-71091



233-901-71091

Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



CÉDULA DE
IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CONDICIÓN CIUDADANÍA

APELLIDOS

PONCE

CEDEÑO

NOMBRES

LINDA INES

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

23 MAY 1998

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI JUNIN

JUNIN

FIRMA DEL TITULAR

NUL1313598763

SEXO

MUJER

No. DOCUMENTO

056633199

FECHA DE VENCIMIENTO

08 JUN 2033

NAT/CAN

348246

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

PONCE LOOR RAMON BIENVENIDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

CEDEÑO MEJIA NEXY DOLORES

ESTADO CIVIL

CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE

SANTOS GUANOLUISA DIEGO FABRICIO

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

MANTA 08 JUN 2023

CÓDIGO DACTILAR

V233373222

TIPO SANGRE

N/R

DONANTE

SI

DIRECTOR GENERAL

I<ECU0566331998<<<<<<1313598763
9505232F3306080ECU<SI<<<<<<<2
PONCE<CEDENO<<LINDA<INES<<<<<<



CERTIFICADO DE VOTACIÓN,
DUPLICADO, EXENCIÓN O PAGO DE MULTA

9 DE FEBRERO DE 2023

CC N°: 1313598763

N°: 78456378

PONCE CEDEÑO LINDA INES

PROVINCIA: MANABI

CANTÓN: MANTA

CIRCUNSCRIPCIÓN: CIRCUNSCRIPCIÓN 2 - SUR

PARROQUIA: ELOY ALFARO

ZONA: CENTRO ELOY ALFARO

UNTA No. 26 - FEMENINO

TIPO: DUPLICADO



25/07/2023 09:56:18



ELECCIONES
SECCIONALES, CPOCS
Y REFERENDUM 2023



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Verificación de documentos exhibidos en originales

Cod: 54332 y devuelto al interesado en

hojas utiles.

Manta, a

25 JUL 2023



Ab. Santiago Pierra Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

El ciudadano que altere cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el numeral 3 del artículo 279 de la LOEP - Código de la Democracia

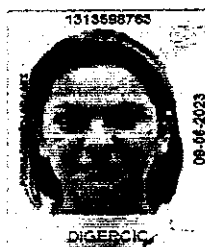
SANTIAGO
VALLEJO
VÁSQUEZ

Firmado digitalmente
por:
SANTIAGO VALLEJO
VÁSQUEZ
Fecha: 25/07/2023
09:56:18

Abg. Santiago Vallejo Vasquez, MSc.
SECRETARIO GENERAL
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1313598763

Nombres del ciudadano: PONCE CEDEÑO LINDA INES

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/JUNIN/JUNIN

Fecha de nacimiento: 23 DE MAYO DE 1995

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SANTOS GUANOLUISA DIEGO FABRICIO

Fecha de Matrimonio: 23 DE JUNIO DE 2015

Datos del Padre: PONCE LOOR RAMON BIENVENIDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CEDEÑO MEJIA NEXY DOLORES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 8 DE JUNIO DE 2023

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE JULIO DE 2023

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 233-901-70911



233-901-70911

Ing. Carlos Echeverria.

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



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDELA DE
CIUDADANIA

No. 130829302-4

APellidos y Nombres
BRAVO CEVALLOS
MONICA JOHANNA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI -
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO

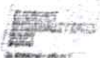
FECHA DE NACIMIENTO 1975-09-05

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO MUJER

ESTADO CIVIL DIVORCIADO

**CERTIFICADO
de VOTACIÓN**
1 DE FEBRERO DE 2011

 **CNE** 
COMISION NACIONAL ELECTORAL

PROVINCIA: **MANABI**

DISTRITO: **MANTA**

CANTON: **MANTA**

SECCION: **1**

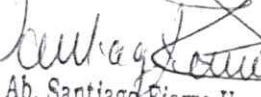
BOLETA N. **0012 FEMENINO**

BRavo CEVALLOS MONICA JOHANNA

N. **38803458**



1308293824

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
fojas útiles.
Manta, a 25 JUL 2023

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1308293024

Nombres del ciudadano: BRAVO CEVALLOS MONICA JOHANNA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 5 DE SEPTIEMBRE DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADA

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: BRAVO LOOR RAMON DIONICIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CEVALLOS ORALIA MARINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 28 DE ABRIL DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE JULIO DE 2023

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 232-901-71402



232-901-71402

Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0102815883

Nombres del ciudadano: MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 28 DE SEPTIEMBRE DE 1980

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: MEJIA CUELLO JORGE ABELARDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: QUEZADA ASTUDILLO DIGNA ESPERANZA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE NOVIEMBRE DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE JULIO DE 2023

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 230-901-71276



230-901-71276

Ing. Carlos Echeverría.

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





Factura: 001-002-000120644



20231701020P01143



NOTARIO(A) GRACE ELIZABETH LOPEZ MATUHURA

NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO

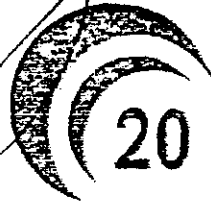
EXTRACTO

Escritura N°:	20231701020P01143						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE ABRIL DEL 2023, (17:38)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	EQUATORIA IVA	MANDANTE	JORGE NELSON MUNOZ TORRES
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	INDARTE JOZA JENIFFER DENISE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1310555174	EQUATORIA IVA	MANDATARIO (A)	
Natural	NAVARETTE BRAYO CARLOS ALEJANDRO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1011425231	EQUATORIA IVA	MANDATARIO (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:							
INDETERMINADA							

CERTIFICACION DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PAGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRONICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PUBLICA	
ESCRITURA N°:	20231701020P01143
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE ABRIL DEL 2023, (17:38)
PAGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRONICO 1:	https://sri-enlinea.sri.gob.ec/sri-enlinea/SriRucWeb/CertificadoValidacionDocumentos/Consultas/mostrarCertificadoValidacionDocumentosCaptura?ID=20231701020P01143&TRC02022002154450/
OBSERVACION:	

Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

NOTARIO(A) GRACE ELIZABETH LOPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO



Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

ESPACIO EN
BLANCO



Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL

OTORGADA POR:

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

A FAVOR DE:

INGENIERA JENIFFER DENISE INDARTE JOZA E
INGENIERO CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO

ESCRITURA NÚMERO: 2023-17-01-20-P01143

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS

H.P.P.

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

1 quien en adelante, para efectos de esta escritura se le denominará
2 simplemente como el "MANDANTE".- El compareciente declara ser de
3 nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, de
4 profesión Magister, con domicilio en la Plataforma Gubernamental de
5 Gestión Financiera ubicada en la Avenida Amazonas y Unión Nacional de
6 Periodistas, correo electrónico jorge.munoz@biess.fin.ec, número de
7 teléfono cero dos tres nueve siete cero cinco cero cero y hábil en derecho
8 para contratar y contraer obligaciones, a quien de conocer doy fe, en virtud
9 de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia
10 debidamente certificada por mí se agrega a la presente escritura como
11 habilitante y previa autorización expresa del compareciente se obtiene,
12 convalida y adjunta el Certificado Personal Único emitido por el Sistema
13 Nacional de Identificación Ciudadana de la Dirección General de Registro
14 Civil, Identificación y Cedulación, conforme lo dispone el artículo setenta
15 y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles.
16 Advertido que fui el autorizante por mí la Notaría de los efectos y
17 resultados de esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada
18 y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción,
19 amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a
20 escritura pública la siguiente minuta cuyo literal se transcribe a
21 continuación: **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de Escrituras Públicas
22 a su cargo, sírvase incluir una de Poder Especial contenido en las siguientes
23 cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece al
24 otorgamiento del presente instrumento público, el magister Jorge Nelson
25 Muñoz Torres, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto
26 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

20
Dra. Grace López M. F.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

1 facultades: a) Las establecidas en el Código Orgánico Monetario y
2 Financiero, las contempladas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano
3 de Seguridad Social y demás leyes pertinentes; (...); g) Autorizar la
4 realización de acuerdos, contratos y convenios que constituyan gravámenes,
5 obligaciones o compromisos para el BIESS y delegar facultades, cuando
6 dichos instrumentos posean naturaleza exclusivamente administrativa; h)
7 Otorgar los poderes especiales necesarios para el cumplimiento de ciertas
8 funciones, siempre dentro del marco de sus competencias, que faciliten la
9 operatividad y desarrollo de su objeto social. " 2.6.- La ingeniera JENIFFER
10 DENISE INDARTE JOZA y el ingeniero CARLOS ALEJANDRO
11 NAVARRETE BRAVO son servidores del BIESS. TERCERA: PODER
12 ESPECIAL. - Con estos antecedentes, el magister Jorge Nelson Muñoz
13 Torres, en la calidad en que comparece, otorga poder especial, amplio y
14 suficiente cual en derecho se requiere, en favor de la ingeniera JENIFFER
15 DENISE INDARTE JOZA, ciudadana ecuatoriana con cédula de
16 ciudadanía número uno tres uno cero cinco cinco ocho uno siete cuatro
17 (1310558174), servidora del BIESS y de el ingeniero CARLOS
18 ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO, ciudadano ecuatoriano con cédula
19 de ciudadanía número uno tres uno uno cuatro dos seis dos tres uno
20 (1311426231), servidor del BIESS; para que a su nombre y por tanto a
21 nombre de su representado, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
22 Social BIESS, en la jurisdicción de las provincias de Manabí, Esmeraldas y
23 Santo Domingo de los Tsáchilas, realicen lo siguiente: 3.1.- Suscriba las
24 matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan a favor del Banco
25 del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes
26 y productos contemplados en su Manual de Crédito. 3.2.- Suscriban las
tablas de amortización, notas de cesión, cancelaciones de hipoteca,
contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de construcción y

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



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

7

8

9

10

11 MGTR. JORGE NELSON MUÑOZ TORRES

12 C.C.- 0905064911

13

14

15

16

DRA. GRACE LÓPEZ MATUHURA

17

NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO

18

19

20

21

22

23

24

25

26

Razón Social
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL

Número RUC
1768156470001

Representante legal

• AROSEMENA DURAN CARLOS JULIO



Estado	Régimen	
ACTIVO	GENERAL	
Fecha de registro	Fecha de actualización	Inicio de actividades
15/07/2010	23/09/2022	23/04/2010
Fecha de constitución	Reinicio de actividades	Cese de actividades
23/04/2010	No registra	No registra
Jurisdicción	Obligado a llevar contabilidad	
ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO	SI	
Tipo	Agente de retención	Contribuyente especial
SOCIEDADES	SI	SI

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO

Dirección

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

Medios de contacto

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

Actividades económicas

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

Dra. Graciela López M.
NOTARIA PÚBLICA
Quito - Ecuador

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL

Número RUC
1768156470001

Establecimientos

Abiertos

32

Cerrados

3

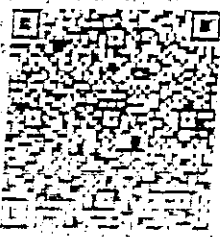
Obligaciones tributarias

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

1 Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento son sueltas y cambian periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sii.gob.ec

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

CATRCF202200215-450

Fecha y hora de emisión:

23 de septiembre de 2022 12:57

Differences:

101,39,35

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAO-PGER/SGO-15-00000017, publicada en el *Tercer Suplemento del Registro Oficial* 462 del 19 de marzo de 2015, con lo cual se requiere solo su firma por parte de la Administración Tributaria, misma que puede verificarse en la página web www.SAT.gov.ec o en la página SAT Móvil.

RAZÓN: de conformidad con el Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que el documento que anteceden que consta de 1 foja útil, fue materializado de 12 página web y/o soporte electrónico. QUITA. ES-06-2022



Dra. Grace López Matuhura
NOTARIA VIGESIMA DE QUITO



Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGESIMA
Ontario, Canada

RESOLUCIÓN No. SB-INJ-2023-0848

VERÓNICA GABRIELA ABAD MOLINA
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICA

CONSIDERANDO:

QUE mediante oficio No. BIESS-GGEN-2023-0488-OF de 17 de abril de 2023, el magister Carlos Julio Arosemena Durán, en calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, remite la documentación y solicita la calificación de idoneidad legal del, magister Jorge Nelson Muñoz Torres como Gerente General del banco, designado en Sesión Ordinaria Virtual No. 09-2023, celebrada el 06 y 08 de marzo de 2023;

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

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

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

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

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

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



SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS

Resolución No. SB-INJ-2023-0848

Página No. 2

del artículo 258 del Código Orgánico Monetario y Financiero y cumple con los requisitos establecidos en la normativa antes citada; y,

EN EJERCICIO de las atribuciones delegadas por la señora Superintendente de Bancos, Subrogante, mediante resolución No. SB-2022-0631 de 25 de abril de 2022, reformada con resolución No. SB-2022-1214 de 12 de julio de 2022; y, resolución No. ADM-2023-090 de 14 de abril de 2023,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1.- CALIFICAR la idoneidad del magíster Jorge Nelson Muñoz Torres, portador de la cédula de ciudadanía No. 0905064911, como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

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

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

COMUNIQUESE. - Dada en la Superintendencia de Bancos, en Quito, Distrito Metropolitano, a veintinueve de abril del dos mil veintitrés.


Abg. Verónica Gabriela Abad Molina
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICA

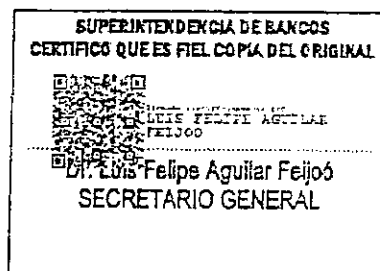
LO CERTIFICO. - Quito, Distrito Metropolitano, el veintinueve de abril del dos mil veintitrés.

NOTARIA VIGESIMA DE QUITO
De conformidad con el Art. 30 numeral 5 del Ley Notarial,
BOY FE que esta diligencia, que se otorga en la forma
comparada del documento que me fue exhibido
en _____ (fechas) milésimas.

25 ABR. 2023



Dra. Grace López Matuhura
SECRETARIO GENERAL



Dra. Grace López Matuhura
NOTARIA VIGESIMA DE QUITO

Dra. Grace López Matuhura
NOTARIA VIGESIMA
Quito - Ecuador

Quito, Av. 12 de Octubre N21-180 y Madrid, Ecuador. Teléfonos: (02) 255 26 00 y (02) 255 26 01
Quito, Quito, Av. 12 de Octubre N21-180 y Madrid, Ecuador. Teléfonos: (02) 255 26 00 y (02) 255 26 01
Quito, Av. 12 de Octubre N21-180 y Madrid, Ecuador. Teléfonos: (02) 255 26 00 y (02) 255 26 01
Quito, Av. 12 de Octubre N21-180 y Madrid, Ecuador. Teléfonos: (02) 255 26 00 y (02) 255 26 01

www.superbancos.gob.ec

Superintendencia de Bancos

Superintendencia de Bancos



Ministerio
del Trabajo



ACCIÓN DE PERSONAL

Nº: ACP-TH MOV/444

Fecha: 25 de abril de 2023

DECRETO ☐

ACUERDO ☐

RESOLUCIÓN ☒

NO: _____

FECHA: _____

MUÑOZ TORRES

JORGE NELSON

APELLIDOS

NOMBRES

Nº de Cédula de Ciudadanía

Rige a partir de:

0905064911

meses, 25 de abril de 2023

EXPLICACIÓN:

Mediante Sesión Ordinaria del Directorio No. 15-2023, llevada a cabo el 25 de abril de 2023, se resolvió nominar al Magister Jorge Nelson Muñoz Torres como Gerente General del ICBSS a partir de las 14:00, verificando que con Resolución de la Superintendencia de Bancos No. SB-ITU-2023-0048 de 21 de abril de 2023, consta la idoneidad del profesional. La Coordinación Administrativa de acuerdo a lo previsto, RESUELVE: Expedir la acción de personal referente al nombramiento del Magister Jorge Nelson Muñoz Torres, en calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, a partir del 25 de abril de 2023.

Act.

Acta de Sesión del Consejo de Gerencia del 25 de abril de 2023.

Resolución No. SB-ITU-2023-0048 de 21 de abril de 2023.

INGRESO

NOMBRAMIENTO

ASCENSO

SUBROGACIÓN

ENCARGO

VACACIONES

TRASLADO

TRASPASO

CAMBIO ADMINISTRATIVO

INTERCAMBIO

COMISIÓN DE SERVICIOS

LICENCIA

REVALORIZACIÓN

RECLASIFICACIÓN

UBICACIÓN

REINTEGRO

RESTITUCIÓN

RENUNCIA

SUPRESIÓN

DESTITUCIÓN

REMOCIÓN

JUBILACIÓN

OTRO

PROCESO:

SUBPROCESO:

SUBPROCESO:

PUESTO:

LUGAR DE TRABAJO:

REMUNERACIÓN MENSUAL:

PARTIDA PRESUPUESTARIA:

SITUACIÓN ACTUAL

PROCESO:

SUBPROCESO:

SUBPROCESO:

PUESTO:

LUGAR DE TRABAJO:

REMUNERACIÓN MENSUAL:

PARTIDA PRESUPUESTARIA:

SITUACIÓN PROPUESTA

PROCESO: GOBERNANTE

CATEGORÍA GENERAL

CATEGORÍA GENERAL

GERENTE GENERAL

GRUPO

\$ 10.000,00

\$ 1.01.01.006.01

ACTA FINAL DEL CONCURSO

No. _____

Fecha: _____

PROCESO DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO

Nombre:

Psc. Ind. María Fernanda León Stopper
Directora de Talento Humano

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

f. _____
Nombre:

Nombre:

Esp. Jaime Rodolfo Dávalos Seria
Coordinador Administrativo

REGISTRO Y CONTROL

ELABORADO POR:

f. _____

Psic. Kimberly Mishell Sevilla Tapia
Analista Senior de Talento Humano

Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

Ing. María José García
Analista Junior de Administración de Talento Humano

No. De registro

444

25 de abril de 2023

Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

CAUCIÓN REGISTRADA CON No. _____

Fecha: _____

LA PERSONA REEMPLAZA A: _____

EN EL PUESTO DE: _____

QUIEN CESO EN FUNCIONES POR: _____

ACCIÓN DE PERSONAL REGISTRADA CON No. _____

FECHA: _____

AFLIACIÓN AL COLEGIO DE PROFESIONALES DE _____

NO _____

Fecha: _____

YO JORGE NELSON MUÑOZ TORRES

CON CEDULA DE CIUDADANÍA No. _____

0905064911

HE SIDO NOTIFICADO/A

LUGAR: _____

FECHA: 25 de abril de 2023

Jorge Nelson Muñoz Torres
Servidor

NOTARÍA VIGÉSIMA DE QUITO

En aplicación a la Ley Notarial, doy fe que la foto copia que antecede es igual al documento que me fue presentado en: 1 hoja (s) u/ (es)

Quito a, 25 ABR. 2023



Dra. Grace López M. Macuhura
NOTARÍA VIGÉSIMA DE QUITO



Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0905064911

Nombres del ciudadano: MUÑOZ TORRES JORGE NELSON

Condición del cedulaado: 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 1988

Datos del Padre: MUÑOZ JORGE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: TORRES ARGENTINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

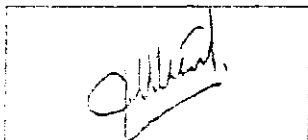
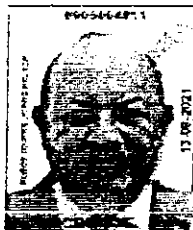
Fecha de expedición: 13 DE AGOSTO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE ABRIL DE 2023

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

Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



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





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0905064911

Nombre: MUÑOZ TORRES JORGE NELSON

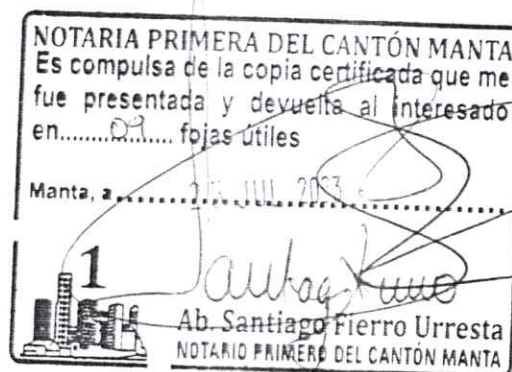
1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del grado 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: 25 DE ABRIL DE 2023

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



N° de certificado: 231-861-78163

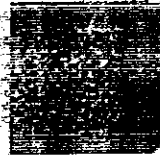


231-861-78163



Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

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



Matrícula 20
Quito

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

DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO



Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

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	27/04/2023	23/04/2010
Fecha de constitución	Reinicio de actividades	Cese de actividades
23/04/2010	No registra	No registra
Jurisdicción		Obligado a llevar contabilidad
ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO		SI
Tipo	Agente de retención	Contribuyente especial
SOCIEDADES	SI	SI

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO

Dirección

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

Medios de contacto

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

Actividades económicas

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

Razón Social**BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL - BIESS****Número RUC****1768156470001****Establecimientos****Abiertos****32****Cerrados****3****Obligaciones tributarias**

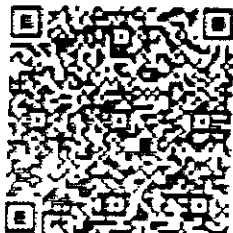
- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)



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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

RCR1682624531978756

Fecha y hora de emisión:

27 de abril de 2023 14:42

Dirección IP:

10.1.2.142

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGEROGC16-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2016, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.



Factura: 001-002-000027697



20181701038P00858 QUITO - ECUADOR

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



Escritura N°:	20181701038P00858						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE FEBRERO DEL 2018, (12:09)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	MANDANTE	SANTIAGO BAYAS PAREDES
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BRIONES ZAMBRANO EMILIA KARINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302141906	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		IÑAQUITO			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					


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

**PAGINA
EN
BLANCO**



1 ESCRITURA N° 2018-17-01-38-P00858

2

3

PODER ESPECIAL

4

5

OTORGADO POR EL:

6

7 BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA, representado legalmente por

8

el señor SANTIAGO BAYAS PAREDES, en calidad de GERENTE

9

GENERAL.

10

11

A FAVOR DE:

12

13

EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO

14

15

CUANTÍA: INDETERMINADA

16

17

DI: 21 COPIAS

18

19 **EB**

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

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

22 Doctora María Cristina Vallejo Ramírez, Notaria Trigésima Octava del

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

24 celebración de la presente escritura, el **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA**

25 **ANÓNIMA**, representado legalmente por el señor **SANTIAGO BAYAS**

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

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

28 **MANDANTE**. El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana,

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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



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

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA


Notaria 38
QUITO - ECUADOR



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


38

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA



Notaria 38

QUITO - ECUADOR



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

38

16

17

18

19 **SANTIAGO BAYAS PAREDES**

20 C.C.

C.V.

21

22

23

24

25

26

27

28

[Handwritten signature of Santiago Bayas Paredes]

[Handwritten signature of Doctora María Cristina Vallejo Ramírez]

DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

**PAGINA
EN
BLANCO**

Notaria 38
QUITO, ECUADOR

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN

N. 170525456-1

EDUCACIÓN: SUPERIOR
CIUDADANÍA: ECUATORIANA
APELLIDOS Y NOMBRES: BAYAS PAREDES SANTIAGO
LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO: 1958-05-23
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: HOMBRE
ESTADO CIVIL: CASADO
ZONIA: CATALINA
ERAZO

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

ICM: 17-10-865-06-108

DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018

004
JUNTA N.º

004-178
MAYOR

170525456-1
CEDULA

BAYAS PAREDES SANTIAGO
APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA
PROVINCIA

QUITO
CANTÓN

CUMBAYA
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN

ZONA

REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

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

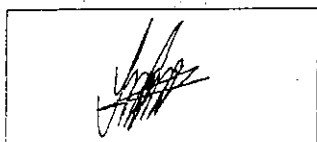
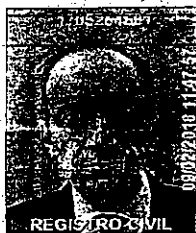
ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

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

DRA. MARIA CRISTINA VALLEJO K. Notaria 38
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1705254561

Nombres del ciudadano: BAYAS PAREDES SANTIAGO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 23 DE SEPTIEMBRE DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ERAZO ZONNIA CATALINA

Fecha de Matrimonio: 12 DE FEBRERO DE 1987

Nombres del padre: BAYAS MIGUEL

Nombres de la madre: LUCIO BENITEZ ROSA

Fecha de expedición: 7 DE NOVIEMBRE DE 2017

Información certificada a la fecha: 9 DE FEBRERO DE 2018

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



N° de certificado: 180-092-76909



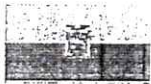
180-092-76909

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1705254561

Nombre: BAYAS PAREDES SANTIAGO

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

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

Información certificada a la fecha: 9 DE FEBRERO DE 2018

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

N° de certificado: 185-092-76935



185-092-76935



**PAGINA
EN
BLANCO**



Factura: 002-002-000054293



20181701035P00676

Notaría 38
Ecuador

PROTOCOLIZACIÓN 20181701035P00676

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

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

OTORGA: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

CUANTÍA: INDETERMINADA

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

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

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

**ESPACIO
EN
BLANCO**

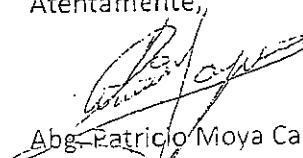
Dr. Santiago Guerrón Ayala
35
Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito

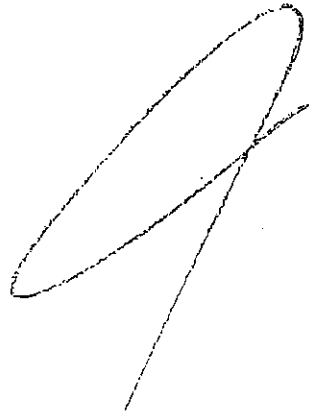
Señor Notario:

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

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

Atentamente,


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



**ESPACIO
EN
BLANCO**





BANCO PICHINCHA C.A.



Quito, 17 de enero del 2018

Señor
Santiago Bayas Paredes
Presente

De mi consideración:

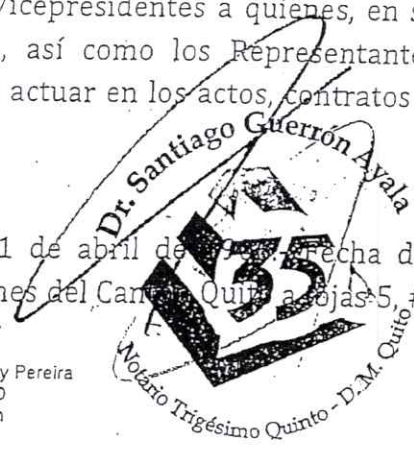
Me es grato participarle que el Directorio del Banco Pichincha C.A., reunido el 10 de enero del 2018, tuvo el acierto de designarle a usted Gerente General del Banco Pichincha C.A., hasta que la Junta General Ordinaria de Accionistas, que debe reunirse el presente año de acuerdo con la ley, decida lo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

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

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

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

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





BANCO PICHINCHA C.A.

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

Atentamente,

Antonio Acosta Espinosa
Presidente del Banco Pichincha C.A.

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

Santiago Bayas Paredes
C.I. 170525456-1

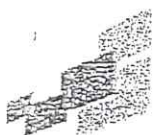
En uso de la facultad concedida por el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la fotocopia que antecede, guarda conformidad con el documento que me fuera exhibido.

Dr. Santiago Guerrero Ayala, Quito

02 FEB 2018



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



REGISTRO
MERCANTIL
QUITO

Notaria 38
Notaria 38

TRÁMITE NÚMERO: 5930



QUITO - ECUADOR



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

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

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

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

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

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

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

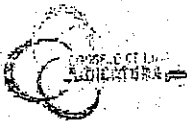
DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLAROE

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

Página de 1

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

02 FEB 2018



Factura: 002-002-000054294



20181701035C01206

FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20181701035C01206

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO y que me fue exhibido en 2 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 2 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).
QUITO, a 2 DE FEBRERO DEL 2018, (17:11).

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

**ESPACIO
EN
BLANCO**





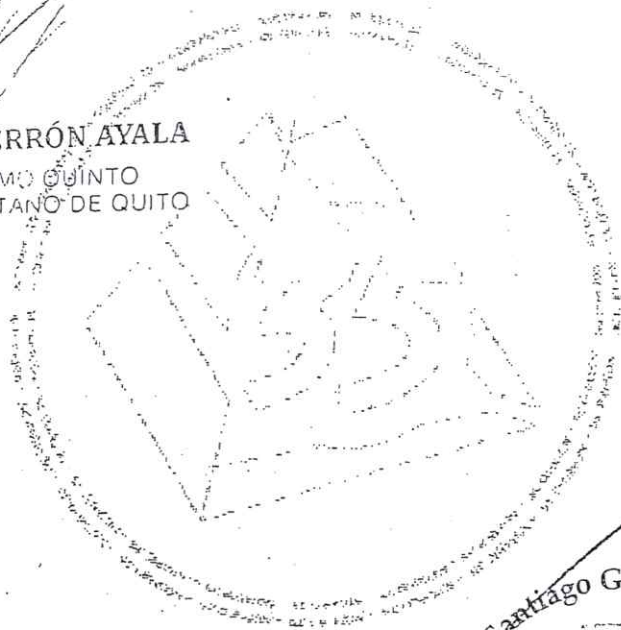
DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Notaria 38
Notaria 38

- 1 ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2018-17-01-035-P00079 - ECUADOR
- 2 PROTOCOLIZACIÓN: a petición del Abogado Patricio Moya
- 3 Camacho, profesional con matricula número diez y siete
- 4 guion dos mil diez y siete guion seiscientos treinta y dos del
- 5 foro de Abogados de Pichincha, protocolizo en el registro de
- 6 escrituras públicas de la notaria a mi cargo, tres fojas útiles
- 7 incluida su petición, **NOMBRAMIENTO DE**
- 8 **REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A.,**
- 9 **A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL**
- 10 **PERIODO DE UN AÑO.** Que antecede.- Quito, dos de febrero
- 11 de dos mil diez y ocho.- A.G.



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





Factura: 002-002-000054295



20181701035000197 QUITO - ECUADOR
QUITO - ECUADOR

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181701035000197



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

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

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

OBSERVACIONES:	A.G.
----------------	------

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

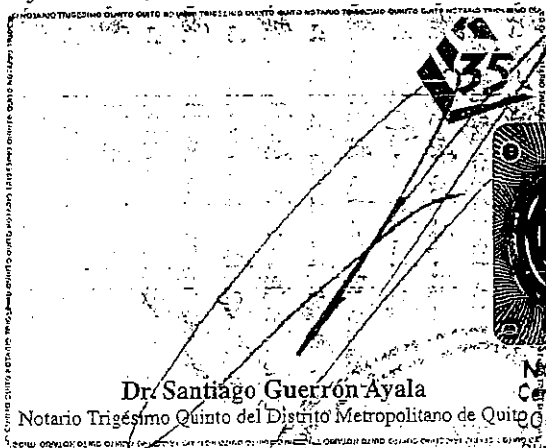
**ESPACIO
EN
BLANCO**



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

COPIA ARCHIVO N°: 20181701035000197

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



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

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

Quito, a 09 FEB. 2018

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

ESPACIO
EN
BLANCO



Nº 388

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 01/02/1917 FEC. CONSTITUCIÓN: 01/02/1917
FEC. INSCRIPCIÓN: 31/10/1981 FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 08/05/2016

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION) Barrio: INAQUITO Calle: AV. AMAZONAS Número: N45-60 Intersección: IGNACIO PEREIRA Edificio: BANCO DEL PICHINCHA-DINERS Oficina: PB Referencia ubicación: FRENTE AL MUNICIPIO ZONA NORTE Teléfono Trabajo: 022981132 Fax: 022981153 Teléfono Trabajo: 022981020 Apellido Postal: 281 QUITO Email: eshisaguano@pichincha.com Teléfono Trabajo: 022980980

DOMICILIO ESPECIAL:

DECLARACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 388

JURISDICCION: ZONA PICHINCHA

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se derivan (Art. 57 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC)

Usuario: JAGR170907

Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 08/05/2016 16:02:20



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790010937001
RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

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

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

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

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

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

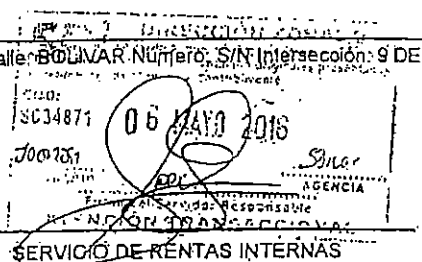
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

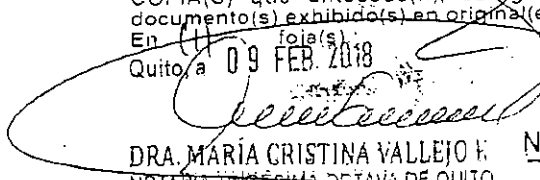

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



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

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

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18
Numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que la(s)
COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los)
documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí.
En (1) folio(s)
Quito, a 09 FEB. 2016


DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO Notaria 38
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO



Notaria 38

QUITO - ECUADOR

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y REGISTRO

130214190-6

BRIONES ZAMBRANO EMILIA KARINA

1974-04-08

ESTADISTORIANA

SEXO: F

ESTADO CIVIL: DIVORCIADO

INSTITUCION: SUPERIOR

MODALIDAD DE EMPLEO: EMPLEADO PRIVADO

FECHA DE EMISION: 2018-06-27

FECHA DE EXPIRACION: 2023-06-27

APellidos y Nombres del Proponente: BRIONES LUIS

APellidos y Nombres de la Maternidad: ZAMBRANO MARIA

Lugar y Fecha de Expedición: MACHALA 2018-06-27

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018

CNE

012 JUNTA NO.

012-268 NÚMERO

1302141906 CÉDULA

BRIONES ZAMBRANO EMILIA KARINA
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA

MANTA CANTÓN

MANTA PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION: ZONA: 1

CNE REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

Ciudadana

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

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

Presidente de la JRV

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

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

Notaria 38



Notaria 38

QUITO - ECUADOR

Dra. María Cristina Vallejo R.

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

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



DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO



N.F.

**ESPACIO
EN
BLANCO**



Factura: 002-002-000116170



20221701035P00939

PROTOCOLIZACIÓN 20221701035P00939

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS



FECHA DE OTORGAMIENTO: 20 DE ABRIL DEL 2022. (554)

OTORGA: NOTARIA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 7

CUANTIA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
YCAZA PESANTES GABRIELA ALEXANDRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	0916050478

OBSERVACIONES:	NOMERAMIENTO DEL GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., JUNTO CON LA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO. (DI: 12 COPIAS)
----------------	---

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



Colegio de Notarios de Pichincha

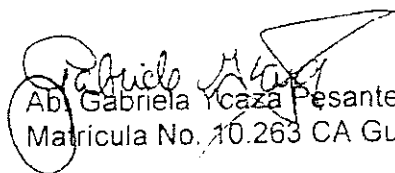


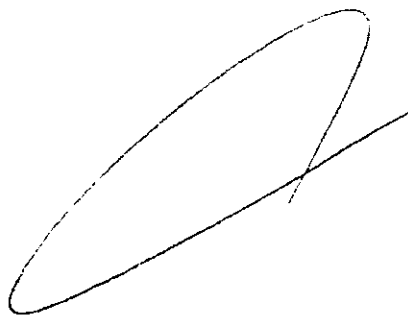
Quito, 19 de abril del 2022

SEÑOR NOTARIO DEL CANTON QUITO

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

Atentamente,


Ab. Gabriela Ycaza Pesantes
Matricula No. 10.263 CA Guayas



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



Señor
Santiago Bayas Paredes
Presente. -

De mi consideración:

Me es grato participarle que el Directorio del Banco Pichincha C.A., reunido el martes 15 de marzo del 2022, tuvo el acierto de re-elegirle a usted Gerente General del Banco Pichincha C.A. por el periodo de un año, de acuerdo con los artículos 37, numeral 6, y 46 del Estatuto del Banco. Usted podrá ser reelegido indefinidamente y deberá continuar en sus funciones hasta ser debidamente reemplazado.

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

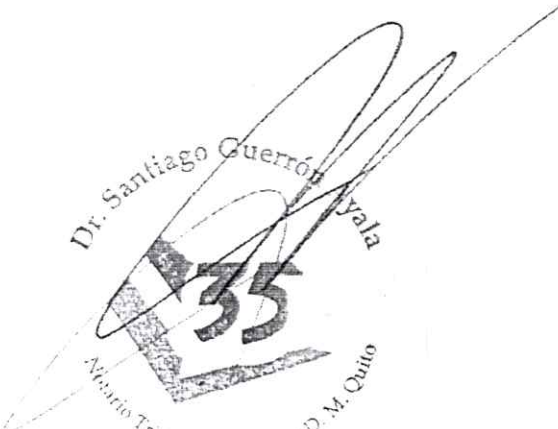
Fecha de constitución del Banco Pichincha C.A.: 11 de abril de 1906.- Fecha de inscripción: 5 de mayo de 1906 en la oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas 5, #4 del Registro de la Propiedad de 8va. Clase, Tomo 37.- Cambio de nombre, de "Banco del Pichincha C.A." a "Banco Pichincha C.A.": escritura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

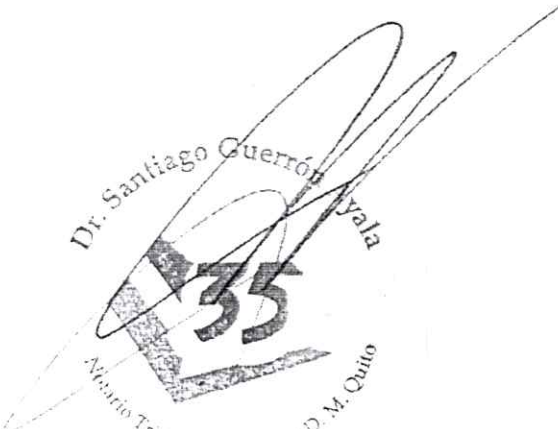
Atentamente


Antonio Acosta-Espinosa
Presidente del Banco Pichincha C.A.

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


Santiago Bayas Paredes
C.I. 170525456-1


Dr. Santiago Guerrón Ayala


Notario Tercero Quinto - D. M. Quito

Quito, 19 de abril del 2022

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

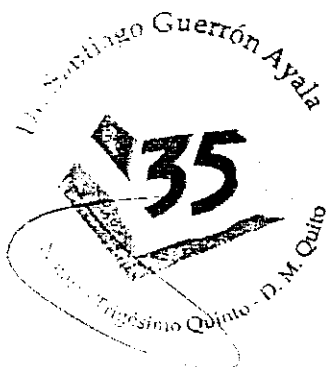
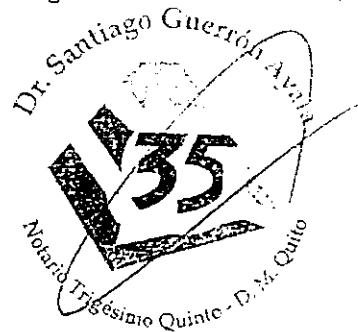
Yo, GABRIELA ALEXANDRA YCAZA PESANTES, portador de la cédula de ciudadanía número 0916060478, por mis propios derechos, solicito se materialice un correo que se encuentra en mi cuenta corporativa: gycaza@pichincha.com

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

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

Atentamente,


GABRIELA ALEXANDRA YCAZA PESANTES
C.C. 0916060478





COLEGIO DE ABOGADOS DEL GUAYAS

GABRIELA ALEXANDRA YCAZA PESANTES



Título: ABOGADA

Matrícula Profesional: 10.263

Nacionalidad: ECUATORIANA

Cédula No: 0916060478

Exercer: 09-28-2000 Fin: 28-dic-2021

Exercer: 28-dic-2022

Dr. Jorge Rueda Barreto
PRESIDENTE

Dr. Tito Illajá Torres
VICEPRESIDENTE



LEY DE FEDERACION DE ABOGADOS



FIRMA PROFESIONAL

Art. 3 "La afiliación a un colegio confiere a sus miembros los beneficios especiales que se establecen en esta ley, en los Estatutos de la Federación Nacional de Abogados y del respectivo Colegio, sin perjuicio de las garantías de que gozan todos los ciudadanos en virtud de otras leyes."

En consecuencia las autoridades y ciudadanos gozarán de la abogacía los derechos y facultades que le correspondan por tal calidad.

Dr. Santiago Guerra Ayala



Notario Trigésimo Quinto - Quito

Dr. Santiago Guerra Ayala



Notario Trigésimo Quinto - D.M. Quito



Factura: 002-002-000116150



20221701035C01380

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

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

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

FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20221701035C01380

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a CÉDULA DE CIUDADANÍA, PAPELETA DE VOTACIÓN y que me fue exhibido en 1 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 1 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

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

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



Ycaza Pesantes Gabriela Alexandra

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



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

Estimado(a) Usuario(a)

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

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

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

Saludos Cordiales.

Alex Ortiz U.
Entrega de documentos
REGISTRO MERCANTIL QUITO.



TRÁMITE NÚMERO: 19982

7543394YQIKTBR

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

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

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

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

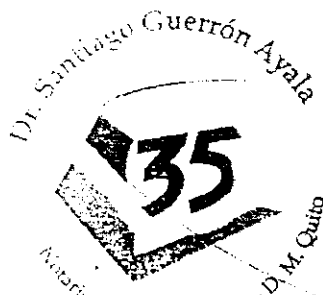
CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

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

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

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

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



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



19 ABR. 2022

Página 1 de 1

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

0000002

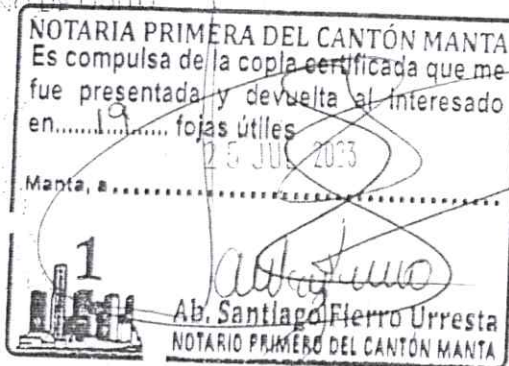


DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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



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





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

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

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

Dr. Santiago Guerrón Ayala

Notario Trigésimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito

Oficio Nro. MTA-DSGC-OFI-260520210951

Manta, 26 de Mayo del 2021

ASUNTO: NOTIFICACION DE RESOLUCION EJECUTIVA CONDOMINIO PALERMO

Señor
Andrés Santiago Mejía Quezada
REPRESENTANTE CONDOMINIO PALERMO

Señor
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

En su despacho.

De mi consideración:

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

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente
DALTON ALEXI PAZMIÑO CASTRO
SECRETARIO GENERAL

Copia

Angel Edmundo Carvajal Vallejo
DIRECTOR DE GESTIÓN FINANCIERA

Iliana Jazmin Gutierrez Toromoreno
PROCURADORA SÍNDICA

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

Elaborado por
GABRIELA ALEXANDRA DELGADO CHOEZ

DALTON ALEXI
PAZMIÑO CASTRO
Secretario General
Municipio de Manta
Cantón Manta
Provincia de Manabí
Ecuador
Teléfono: 016 26052021
Correo electrónico: pazmiño@mantacab.gov.ec



RESOLUCIÓN EJECUTIVA
No. MTA-2021-ALC-087

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

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

LIANA JAZMIN
GUTIERREZ
GROMORENO
mandado digitalizado por:
LIANA JAZMIN GUTIERREZ
GROMORENO
Fecha: 2021-05-14 11:23:36
500

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



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

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

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

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

Que el Art. 4 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, señala: "DETERMINACION DEL INMUEBLE POR SU NATURALEZA Y FINES. - En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial

ILIANA JAZMIN
GUTIERREZ
TOROMORENO

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



exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso".

Que el Art. 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, prevé: **"REQUISITOS.-** Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a. Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b. Informe de Aprobación de Planos; c. Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alcuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d. Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e. Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f. En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alcuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alcuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino".

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

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

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

ILIANA JAZMIN
GUTIERREZ
TOROMORENO

Firmado digitalmente por
ILIANA JAZMIN GUTIERREZ
TOROMORENO
Fecha: 2021.05.14 11:24:30
+05'00'

332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta (...)"

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



RESUELVO:

Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "CONDominio PALERMO", de propiedad del la señor Andrés Santiago Mejía, el cual se constituye específicamente en un conjunto de vivienda, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la Ciudadela Nueva Esperanza, Parroquia Eloy Alfaro, Cantón Manta, con clave catastral No. 3-13-01-12-000, con una superficie de terreno de 12.062,05 m2, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, el cual forma parte integral de la presente resolución.

Artículo 2.- Notifíquese a través de la Secretaría Municipal a los interesados, así como a las Direcciones Municipales de: Avalúos, Catastro y Permisos Municipales; Gestión Financiera, Procuraduría Síndica; y, que la misma se notifique e inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado; y se proceda con el pago de la tasa respectiva a fin que se dé cumplimiento a los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo.

Cumplase y Notifíquese. -

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

EMILIO
RONNIE
MACIAS LOOR

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

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



sírvase a considerar la realización del estudio de Propiedad Horizontal del "CONDOMINIO PALERMO" ubicado en las inmediaciones de la Ciudadela Nueva Esperanza de la parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta y de clave catastral 13-01-12-000 (...)"



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

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

Que mediante informe No. MTA-DPSI-INF-140520210820, de fecha 14 de mayo del 2021, suscrito por la Abg. Iliana Gutiérrez Toromoreno, Procuradora Síndica Municipal, emite pronunciamiento legal en los siguientes términos: "Según informe contenido en memorando Nro. MTA-DACP-MEM-070520211146, de fecha 07 de mayo de 2021, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar, Directora de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, se indica que, al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica para la Propiedad Horizontal del "Condominio Palermo", y por cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal. Por tanto, acogiendo el informe de la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, considero pertinente incorporar al régimen de propiedad horizontal el "Condominio Palermo", de propiedad del señor Andrés Santiago Mejía, el cual se constituye específicamente en un conjunto de vivienda, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en Ciudadela Nueva Esperanza, Parroquia Eloy Alfaro, Cantón Manta, con clave catastral No. 3-13-01-12-000, con una superficie de terreno de 12.062,05 m2, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales; ante ello corresponde señor Coordinador que, en su calidad de delegado de la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta conforme a la Resolución Ejecutiva No. MTA-ALC-2020-161 de fecha 17 de septiembre de 2020, dicte un acto administrativo, acorde a lo señalado en el Art.

ILIANA JAZMIN
GUTIERREZ
TOROMORENO

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

Dirección: Calle 9 de Agosto 1
Teléfonos: 0511 479 - E-mail: manta@manta.gub.ec
f b v t manta.gub.ec



GADM MANTA

REGLAMENTO INTERNO CONDOMINIO PALERMO

Considerando:

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

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

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL CONDOMINIO PALERMO

CAPITULO 1.- DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

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

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

Art. 3.- **OBLIGATORIEDAD.** - Las disposiciones del presente Reglamento Interno, tienen el carácter de obligatorias, y deberán ser acatadas sin distinción, por todos los copropietarios, arrendadores, ocupantes, tenedores a cualquier título, sean estas 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 cedere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. no podrá destinarlo para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus vecinos, o a la seguridad y buena conservación 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 es proporcional e inseparable 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, carteles, 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;

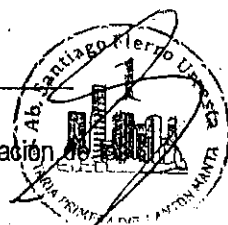
- 
- 
- l) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del conjunto residencial, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con la urbanización;
- m) El Administrador, por tanto, será responsable ante la Asamblea 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 realicen los copropietarios deberán presentar también una identificación con foto, número de cédula y se anotará la placa del vehículo en el que ingresen.
- c) Los guardias de seguridad solicitarán a las personas que deseen ingresar al conjunto residencial que indiquen la residencia a la que se dirigen. El guardia se comunicará con dicha familia para que autorice la entrada de la persona invitada. Cuando se trata de terceros; esto es chofer, personal de reparaciones, etc., se les solicitará adicionalmente una identificación.
- d) Los empleados domésticos deberán de entregar su cédula de ciudadanía para poder ingresar al conjunto residencial, la misma que será devuelta a la salida.
- e) El personal de seguridad podrá revisar al personal de obreros y empleados domésticos a la salida del conjunto residencial, si así lo estima conveniente. El personal de seguridad está autorizado para no permitir el ingreso al día siguiente de la persona o personas que se han resistido a ser revisados.
- f) Los vehículos que transporten materiales de construcción sólo podrán ingresar al conjunto residencial en días y horas laborables y por la puerta designada para el efecto.
- g) Todo vehículo que vaya a ingresar con materiales de alguna obra deberá:
- Identificar la construcción
 - Los ocupantes del vehículo deberán presentar su identificación
 - El conductor presentará algún documento personal, el mismo que será retenido por el control de seguridad hasta su salida.
- h) Cuando ingrese un vehículo de un contratista, con materiales, personal y/o maquinarias y herramientas, deberá:
- Identificar la construcción.
 - Presentar documento personal, el mismo que será retenido por el control de seguridad hasta su salida.



- Declarar o identificar la maquinaria o herramientas que lleva para la realización de trabajos.
 - Indicar 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 ocasionen 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.

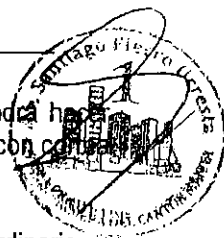
Art. 21.- DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO. - Los copropietarios solamente podrán estacionarse en sus propios estacionamientos, es decir, los parqueos ubicados en los frentes de sus edificaciones. Los chóferes permanecerán en dichas zonas solamente cuando realicen el lavado del vehículo, quedando prohibido 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 deambulacion de mascotas y/o animales domésticos en las calles, aceras y áreas comunes. Sus excrementos deberán de ser recogidos por sus propietarios inmediatamente luego de su deposición. Su incumplimiento dará lugar a la denuncia a las Autoridades de Sanidad, sin perjuicio de la respectiva multa de diez dólares de los Estados Unidos de América. Los copropietarios que tengan animales domésticos, grandes o pequeños, peligrosos, deben mantenerlos con las debidas seguridades para evitar que se escapen, y deben de ser mantenidos dentro de los linderos de su propio solar, procurando evitar que perturben la tranquilidad del conjunto residencial.

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



Art. 24.- MORA EN EL PAGO DE EXPENSAS. - En caso de mora en el pago de expensas ordinarias y extraordinarias, el Administrador cobrará los respectivos intereses de mora, calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes atrasado sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que ocasionen.

Si un copropietario o usuario no pagare las expensas establecidas, pasados los treinta días de acordadas, el Administrador podrá iniciar las acciones legales para su cobro de conformidad con la legislación vigente.

Los copropietarios, en razón del derecho de uso de su unidad de vivienda otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de solicitar el establecimiento de sanciones antes detalladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato y proceder a la recuperación del departamento de vivienda en forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la Ley.

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

CAPITULO V DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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

- a) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del condominio y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del conjunto residencial y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento, y de este Reglamento Interno;
- c) Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento General, y del reglamento interno le asignan como miembro de ese órgano colegiado;
- d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal, acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del presidente y del Administrador;
- e) Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;
- f) Permitir a la persona que ejerza la administración del conjunto residencial, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;
- g) Notificar al Administrador del conjunto residencial, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de treinta días, quedará encargada de su bien, a fin de que actúe en casos de emergencia;
- h) Introducir cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al presente reglamento interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por el Directorio General. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican con anterioridad al Administrador de la urbanización, previa a la celebración de estos. El Administrador no otorgará ninguna certificación

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

- i) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;
- j) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle el Administrador del conjunto residencial. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo;
- k) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias; y,
- l) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, y en el presente Reglamento Interno.

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

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

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

CAPITULO VI DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DE LA URBANIZACION

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

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

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

Es obligación de todos los copropietarios del conjunto residencial, contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes.

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

Cada Copropietario es responsable de los aportes a los que se refiere el inciso anterior desde cuando adquiere el dominio de un bien exclusivo. Ningún copropietario estará exento de esta obligación, aun cuando haya cedido sus derechos, renunciado a ellos o abandonado su propiedad, mientras sea el titular de dominio. Quienes en su nombre sean tenedores, usuarios o usufructuarios serán solidariamente responsables por dichos conceptos.

Art. 33.- **DEFICIT PRESUPUESTARIO.** - Cuando el presupuesto acordado por la Asamblea de Copropietarios resulte insuficiente para satisfacer los gastos de administración, mantenimiento y mejora de los bienes comunes, se convocará a una Asamblea Extraordinaria en la que se aprobarán 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.** - Gastos extraordinarios 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 dominio común, para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor como accidentes y terremotos y para gastos programados que deban realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos, como la pintura o recubrimiento exterior del inmueble y reparaciones de cubiertas y techos. Este fondo se formará 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 concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art. 44.- QUORUM. - El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las alícuotas de propiedad del conjunto residencial constituida en condominio o declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes.

A efectos de reformar el reglamento interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el 50% de copropietarios con derecho a voto.

El secretario de dicha Asamblea General llevará un registro con la firma o representación de cada asistente a la misma.

Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas alícuotas (1/23).

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

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

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

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

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



Art. 50.- DEBERES Y ATRIBUCIONES. - Son deberes y atribuciones de la Asamblea General:

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

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

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

Art. 53.- RENUNCIA. - El Directorio General deberá aceptar las renunciaciones 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 concurren todos sus miembros principales, en cuyo caso se tratará de una reunión universal.

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

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

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

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

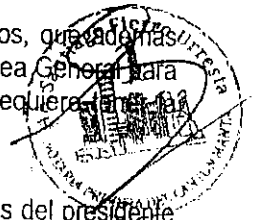
Art. 60.- **RESOLUCIONES.** - Las resoluciones que adopte el Directorio General son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos y/o comunes del conjunto residencial.

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

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

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

Art. 62.- DEL PRESIDENTE. - El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que también 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 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 aquellas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

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

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

- a) Administrar los bienes comunes del conjunto residencial, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno;
- b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del conjunto residencial y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;
- c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que este a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal, y de su Reglamento General, el proyecto de reglamento interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes y la armónica relación de los copropietarios;
- e) Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este reglamento interno;
- f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del conjunto residencial; y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en

los bienes comunes individuales o en los exclusivos; cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.

- h) Solicitar que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores, o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
- i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas;
- j) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del conjunto residencial; y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;
- k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;
- m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del conjunto residencial constituida en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
- o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su presidente;
- p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del conjunto residencial constituida en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción de este, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con la ciudadela;
- q) La correspondencia de la administración del condominio será firmada por el presidente y/o por el Administrador;
- r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y este reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del inmueble;
- s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- t) Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes;
- u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del condominio;
- v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del condominio;

- w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente reglamento interno, así como las resoluciones de los Órganos de Administración del condominio.

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

CAPÍTULO VIII DE LA SEGURIDAD

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

CAPITULO IX SOLUCION DE CONFLICTOS

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

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

CAPITULO X PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD

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

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

ARQ. FRANCISCO MOREIRA PALOMEQUE
MATRICULA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN NAYÓN
ALCALDÍA
REVISADO
FECHA: 19/1/24
HORA:
Firma: [Firma]
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO

RES EJECT. No MTA-2021-ALC-087

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



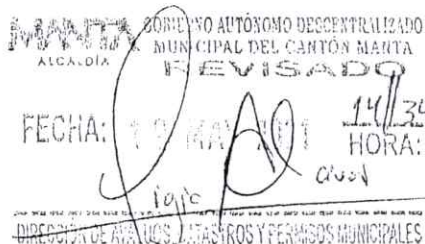
4.- INFORMACION PARA EL PROCESO:

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

PLANTA	AREA COMUN m ²	AREA VENDIBLE		AREA TOTAL CONSTRUCCION m ²
		CONSTRUIDA m ²	NO CONSTRUIDA m ²	
PLANTA BAJA	5.253,02	3.309,87	3.499,16	12.062,05
PLANTA ALTA		4.139,92		4.139,92
TOTAL	5.253,02	7.449,79	3.499,16	16.201,97

4.2.- AREAS GENERALES

4.2.1. Área Total de terreno:	12.062,05m ² .
4.2.2. Total de construcción:	16.201,97m ² .
4.2.3. Total de Área Común:	5.253,02m ² .
4.2.4. Área Neta Vendible: Construida (viviendas)	7.449,79m ²
No Construida (patios)	3.499,16m ²



RES. EJECT. N.º MTA-2021-ALC-087

[Handwritten signature]

FECHA: 17/07/2024

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y MANTENIMIENTO

RES. EJECT. N. MTA - 2024 - AL 0007

5.0.- CUADRO DE ALÍCUOTAS

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

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

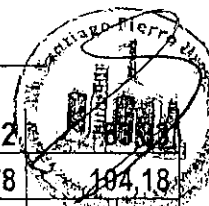
FECHA: 19 MAY 2021 14:34

HORA: 14:34

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

RES. EJEC. N. MTA-2021-ALC-087

[Firma]



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

FECHA:

HORA:

DIRECCION DE PLANEACION Y DESARROLLO MUNICIPAL

NII.D

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

FECHA:

HORA:

DIRECCION DE ANALISIS, OFERTAS Y PERMISOS MUNICIPALES

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

Nota Alta Anexo Comu

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

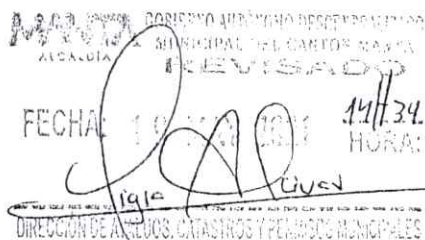
5.1.- CUADRO DE GASTOS COMUNES

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MARIPE
PREVISTO
FECHA: 14/11/21
HORA: 14:34
DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE GASTOS Y PERMISOS MUNICIPALES
RES. EJEC. N° MTA-2021-ALC-084



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



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

14h34



Ficha Registral-Bien Inmueble

76190

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23014587
Certifico hasta el día 2023-05-31:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 3-13-01-12-015

Fecha de Apertura: martes, 08 junio 2021

Información Municipal:

Dirección del Bien: Inmediaciones de la ciudadela Nueva Esperanza - VIVIENDA 15 T1(FA)

Tipo de Predio: VIVIENDA

Parroquia: ELOY ALFARO

LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA 15 T1(FA) 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: 3.15.-VIVIENDA 15 T1(FA) 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:

3.15.1.- 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 14 T1(FB) en 7,95m.

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

Área: 56,31m²

3.15.2.- 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 vacío 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 vacío hacia Patio de la misma vivienda en 6,30m.

Por el Este: lindera con vacío hacia Vivienda 14 T1(FB) en 10,85m.

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

Área: 70,40m²

3.15.3.- 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 14 T1(FB) 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 16 T1(FB) en 15,00m.

Área: 53,19m².

CUADRO DE ALÍCUOTAS: VIVIENDA 15 T1(FA)

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: LA VIVIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA CON VIGENTE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 03 enero 1996

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:

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

[2 / 5] REMANENTE

Inscrito el: miércoles, 14 mayo 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 24 abril 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 02 julio 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 25 junio 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[4 / 5] HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR

Inscrito el: jueves, 22 octubre 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 20 octubre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de Hipoteca Abierta y prohibición voluntaria de enajenar y gravar.

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

Número de Inscripción : 2327

Número de Repertorio: 3797

Folio Inicial: 46112

Folio Final: 46125

Número de Inscripción : 730

Número de Repertorio: 1543

Folio Inicial: 0

Folio Final : 0

Número de Inscripción : 627

Número de Repertorio: 3205

Folio Inicial: 0

Folio Final : 0

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[5 / 5] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 08 junio 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 31 mayo 2021

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 13

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 2531

Folio Final : 0

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONDOMINIO "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 específicamente en un conjunto de vivienda, ubicado en la Ciudadela Nueva Esperanza, parroquia Eloy Alfaro, cantón Manta, con clave catastral No. 3-13-01-12-000, con una superficie de terreno de 12.062,05 m2. * Los PLANOS de la Propiedad Horizontal del Condominio "PALERMO" quedan Archivado dentro del Libro de Propiedad Horizontal formando parte de la Inscripción Nro.13 de fecha 08 de Junio del 2021.

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido el 2023-05-31

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23014587 certifico hasta el día 2023-05-31, la Ficha Registral Número: 76190.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 0 3 2 5 2 L 7 2 H Z E H

Página 4/4- Ficha nro 76190

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



Manta, 25 de Mayo del 2023

N° IPRUS-01452-25052023

INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO

DATOS DEL PROPIETARIO

CÉDULA / RUC
0102815883

NOMBRES/RAZÓN SOCIAL
MEJIA QUEZADA-ANDRES SANTIAGO

PORCENTAJE
100 %



DATOS DEL PREDIO

C. CATASTRAL 3-13-01-12-015
PARROQUIA TARQUI
BARRIO

DIRECCIÓN

ÁREA
CATASTRAL

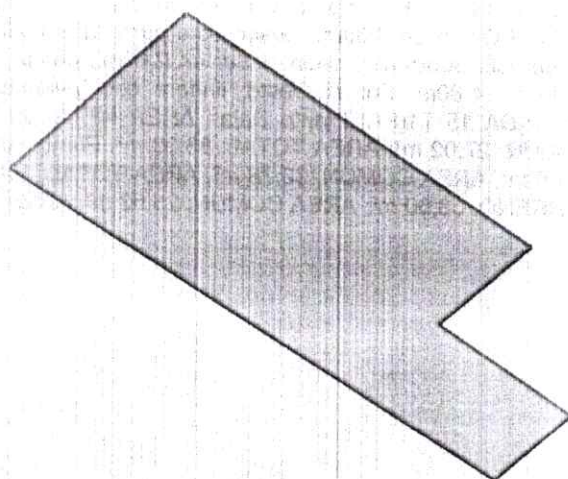
CONDOMINIO PALERMO VIVIENDA
15 T1(FA)(PLANTA BAJA+PLANTA
ALTA+PATIO) / CIUDADELA NUEVA
ESPERANZA

198.19 m²

ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS

-80.716494
-0.9915



© Mapbox © OpenStreetMap

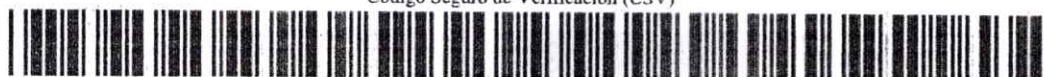
LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)

FICHA REGISTRAL 76190
ÁREA (REGISTRO PREDIAL) 0.00000000
LINDEROS REGISTRALES

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1228908Y1DNQN7Z

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

Fecha de generación de documento: 2023-05-29 11:49:23



VIVIENDA 15 T1(FA) 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: 3.15.-VIVIENDA 15 T1(FA) 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: 3.15.1.- 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 14 T1(FB) en 7,95m. Por el Oeste: lindera con Patio de la misma vivienda en 10,55m. Área: 56,31m² 3.15.2.- 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 vacío 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 vacío hacia Patio de la misma vivienda en 6,30m. Por el Este: lindera con vacío hacia Vivienda 14 T1(FB) en 10,85m. Por el Oeste: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 11,85m. Área: 70,40m² 3.15.3.- 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 límite condominio en 7,30m. Por el Este: lindera con Vivienda 14 T1(FB) 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 16 T1(FB) en 15,00m. Área: 53,19m² CUADRO DE ALÍCUOTAS: VIVIENDA 15 T1(FA) 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.

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1228908Y1DNQN7Z

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

Fecha de generación de documento: 2023-07-25 09:18:06

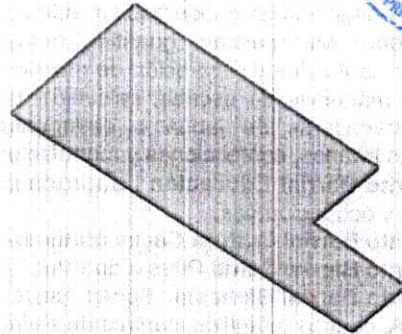


REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO

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

Predio
Urbano No Consolidado

GRÁFICO



© Mapbox © OpenStreetMap

OCUPACIÓN DEL LOTE

APROVECHAMIENTO
FORMA OCUPACIÓN:
LOTE MÍNIMO (m²):
FRENTE MÍNIMO (m):

P-HORIZONTAL
REGLAMENTO

EDIFICABILIDAD BÁSICA

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

55

EDIFICABILIDAD MÁXIMA

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

RETIROS

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1228908Y1DNQN7Z

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

Fecha de generación de documento: 2023-05-29 11:49:23



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 (gabinets, 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.

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1228908Y1DNQN7Z

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

Fecha de generación de documento: 2023-07-25 09:18:06



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

RESTRINGIDOS

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1228908Y1DNQ7Z

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

Fecha de generación de documento: 2023-05-29 11:49:23



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.

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1228908Y1DNQN7Z

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

Fecha de generación de documento: 2023-07-25 09:18:06



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, platos, botones. Telas y otros productos textiles sin tinturado. Fabricación de láminas asfálticas y otros revestimientos. Producción de cal y yeso. Cerámica, artículos de barro, losa y porcelana (vajillas, piezas de baño y cocina), baldosas y otros revestimientos. Losetas de recubrimiento, grafito o productos de grafito, tabiques, porcelanizados. Fabricación de vidrio y productos de vidrio y material refractario. Producción de sistemas de encofrados para construcción, puntales, andamios, bloqueras, tubos de cemento. Imprentas industriales (impresión, litografía y publicación de diarios, revistas, mapas, guías), editoriales e industrias conexas. Fabricación de papel, cartón y artículos (sobres, hojas, bolsas, cajas, envases, etc.). Producción de instrumentos y suministros de cirugía general y dental, aparatos ortopédicos y protésicos. Fabricación, almacenamiento de productos químicos no considerados en I3 e I4. Textiles sin tinturado. Fabricación de láminas asfálticas y otros revestimientos. Laboratorios de investigación, experimentación o de pruebas.

Industrial de Alto Impacto Industrias que producen mediano impacto y riesgo ambiental (peligrosas por la emisión de combustión, emisiones de procesos, emisiones de ruido, vibración o sólidos): Procesamiento de: ácidos, alcoholes, destilerías, estampados, pinturas, productos químicos inflamables y volátiles, vidrios, canteras. Fabricación o procesamiento de productos estructurales (varilla, vigas, rieles), maquinaria pesada eléctrica, agrícola y para construcción. Industria metalmeccánica (herramientas, herrajes y accesorios, clavos, navajas, utensilios de cocina, máquinas y equipos para la industria), fabricación de productos primarios de hierro y acero, productos metálicos (desde la fundición, aleación o reducción de metales hasta la fase de productos semi acabados, acabados con recubrimientos). Fabricación y montaje de vehículos motorizados, partes de automóviles y camiones. Industrias de aluminio, asfalto o productos asfálticos. Procesamiento de petróleos, hormigoneras. Fabricación de cemento. Fósforos. Destilación, mezcla, fabricación de bebidas alcohólicas y no alcohólicas. Producción y comercialización de fertilizantes, abonos, plaguicidas, desinfectantes. Fabricación de caucho natural o sintético (incluyendo llantas y tubos), fabricación de jabones, detergentes, linóleo, aserraderos, procesamiento de madera triplex, pulpas o aglomerados. Fabricación de películas fotográficas, pinturas, barnices, lacas, resinas sintéticas y materiales plásticos, procesamiento de productos de fibras artificiales, curtiembre (proceso húmedo), tinturas. Bodegas de chatarra. Tinturado de textiles y pieles. Producción y distribución de energía eléctrica (plantas 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 sustancias utilizadas y por la cantidad almacenada de las mismas): Envasadoras de gas, derivados, tóxicos, procesos de fundición de minerales y similares, terminales de almacenamiento. Incineración de residuos. Obtención, almacenamiento, comercialización de productos químicos peligrosos determinados en el Texto Unificado de Legislación Ambiental Secundaria, Libro VI, Calidad ambiental, Anexo 7: Listados nacionales de productos químicos prohibidos, peligrosos y de uso severamente restringido que se utilicen en el Ecuador. Fabricación de abonos y plaguicidas. Fábricas de ácido sulfúrico, ácido fosfórico, ácido nítrico, ácidos clorhídricos, pírico, radioactivos. Manejo y almacenamiento de desechos radioactivos, Solventes (obtención y recuperación). Explosivos y accesorios (fabricación, almacenamiento, importación y comercialización cumpliendo las disposiciones de la materia). Gas licuado de petróleo (almacenamiento, envasado), petróleo productos de petróleo (almacenamiento, manejo y refinado), almacenamiento de productos limpios de petróleo. Asbestos. Fabricación y recuperación de baterías de automotores.

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1228908Y1DNQN7Z

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

Fecha de generación de documento: 2023-05-29 11:49:23



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

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

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

Equipamiento de Ciudad Seguridad Cuartel de Policía.

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

Equipamiento de Ciudad Funerario Cementerios, criptas y crematorios.

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

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

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

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

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

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

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

Zonas de Amortiguamiento Área correspondiente a la zona adyacente al límite del Refugio de Vida Silvestre y Marino Costera Pacoche y de la Refinería destinada a proteger los efectos negativos de las actividades externas y 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.

Agropecuaria 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.

Agropecuaria 2 Actividades agrícolas de libre exposición, huertos horticolas 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, horticolas, frutícolas.

Agroindustrial Almacenamiento, procesamiento, transformación y comercialización de la materia prima agrícola y otros recursos naturales biológicos como 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 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1228908Y1DNQN7Z

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

Fecha de generación de documento: 2023-07-25 09:18:06



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



MANTA
ALCALDÍA

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1228908Y1DNQN7Z

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

Fecha de generación de documento: 2023-05-29 11:49:23



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 registrarán 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 retro mínimo de 10 metros respecto de la vía, adicional al derecho de vía en áreas rurales y 10 metros respecto a los predios colindantes.; 3.- En las

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1228908Y1DNQN7Z

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

Fecha de generación de documento: 2023-07-25 09:18:06



instalaciones agroindustriales no se permitirá el adosamiento de las mismas.

Condiciones Generales de Implantación del Uso Industrial

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

Condiciones Específicas de Implantación del Uso Comercial y de Servicios.

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1228908Y1DNQ7Z

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

Fecha de generación de documento: 2023-05-29 11:49:23



de aproximación, en las cabeceras Norte y Sur.

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

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

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

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

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

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

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

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

Implantación Industrial de Mediano Impacto:

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

Implantación Industria de Bajo Impacto

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

Condiciones Generales de Implantación del Uso Comercial y de Servicios

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

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

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

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

Implantación Industria de Bajo Impacto:

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

Implantación Industria de Alto Impacto

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

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1228908Y1DNQN7Z

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

Fecha de generación de documento: 2023-07-25 09:18:06

12 de 12



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



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1228908Y1DNQN7Z

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



Fecha de generación de documento: 2023-05-29 11:49:23

Opciones

Nuevo

Editor

Editor (Depreciación)

Bioguar

Asignar Avalúo de Remate

Avaliação de Peritaje por

Año

Reporte

Sobreposición

Permisos de Construcción.

Bloquear Usos de Suelo

Kardex

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
3	13	01	12	015

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

Código Catastral:	3-13-01-12-015
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
Característica:	S/D
Pendiente:	N/A
Área	199.19
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 ES 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 15 T1 (FA)(PLANTA BAJA-PLANTA ALTA+PATIO) / C/ NUEVA ESPERANZA
Expropiado:	False
Promotores:	False
Avaluo de Peritaje Judicial :	
Avaluo de Peritaje Técnico :	0.00

Bienvenido a: Estatus: Cambio de Propiedad

Welcome andrea_parrales! [Logout]

(Nuevo)

Opciones

[Nuevo](#)[Editar](#)[Editar \(Depreciación\)](#)[Bloquear](#)[Asignar Avalúo de Remate](#)[Avalúo de Permisos por](#)[Año](#)[Reporte](#)[Sobreposición](#)[Permisos de Construcción](#)[Bloquear Usos de Suelo](#)[Kardex](#)

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH		
3	13	01	12	015		
Lote		Propietario	Linderos	Propiedad Horizontal	Imagen	Documento
Historial Cambio de Dominio		Historial de Lote		Historial de PH	Historial de Propietario	
		Apellidos	Nombres	%		
Ver		MEJIA QUEZADA	ANDRES SANTIAGO	100.00		



200.93.024.34 (SERVERGAD-APP)

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

Doc. Representante

:

Des. Representante

:

Discapacitados : False

Ficha Registral : 76190

Permiso de
Construcción : NO

COMODATO (..)

Dominio : NINGUNO

Comodato : NO

Otorgamiento : NINGUNO

A favor de :



200.93.224.34 (SERVERGEO-APP)

© Copyright 2011 SGE del Ecuador | Cooperación Federal Municipalidad de Manta y CAF

COMPROBANTE DE PAGO



Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
3-13-01-12-015	198.19	\$ 84097.6

Dirección	Año	Control	N° Título
CONDominio PALERMO VIVIENDA 15 T1(FA)(PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIO) / CIUADELA NUEVA ESPERANZA	2023	655295	677896

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO	0102815863

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	34.56	-0.35	34.21
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2020	29.47	-6.48	22.99
MEJORAS 2021	10.64	-2.34	8.30
MEJORAS 2022	1.58	-0.35	1.23
TASA DE SEGURIDAD	34.56	0.00	34.56
TOTAL A PAGAR			\$ 101.29
VALOR PAGADO			\$ 101.29
SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2023-06-21 14:43:20 - INTRIAGO PÁRRAGA KERLY DOLORES
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT2932944362201



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

**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2023/171802

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 14/07/2023

Por: 57.15

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

Vence: 14/07/2023

Contribuyente: MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO

VE-359406

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 0102815883

Teléfono: N/A

Correo:

Dirección: N/A y NULL

Detalle:

Base Imponible: 79031.86



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO

Identificación: 0102815883

Teléfono: N/A

Correo:

Adquiriente-Comprador: SANTOS GUANOLUISA DIEGO FABRICIO

Identificación: 1312040916

Teléfono: S

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 02/07/2020

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

Precio de Venta

3-13-01-12-015 84,097.60 198.19 CONDOMINIOPALERMVIVIENDA15T1FAPLANTABAJAPLANTAALTAPATIOCIADELANUEVAESPERANZA 84,097.60

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	57.15	0.00	0.00	57.15
Total=>		57.15	0.00	0.00	57.15

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	84,097.60
PRECIO DE ADQUISICIÓN	5,065.74
DIFERENCIA BRUTA	79,031.86
MEJORAS	70,224.30
UTILIDAD BRUTA	8,807.56
AÑOS TRANSCURRIDOS	1,321.13
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	7,486.43
IMP. CAUSADO	56.15
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	57.15

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-359406

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: VE-359406

TÍTULO DE CREDITO: T/2023/171802

TRANSACCIÓN: 001036/003540

FECHA: 2023-07-20

VALOR PAGADO: **\$ 57.15**

[Ver título de crédito](#)

TRANSACCIÓN	TIPO	VALOR
T/2023/171802	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	\$ 57.15



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



📍 Dirección: Calle 9 y Avenida 4 ✉ Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec ☎ Teléfonos: 2 611558 / 2 611479 📍

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

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI



**TITULO DE CREDITO #: T/2023/171801
DE ALCABALAS**

Fecha: 14/07/2023

Por: 1,093.27

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

Vence: 14/07/2023

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO

Identificación: 0102815883

Teléfono: N/A

Correo:

Adquiriente-Comprador: SANTOS GUANOLUISA DIEGO FABRICIO

Identificación: 1312040916

Teléfono: S

Correo:

Detalle:

VE-259406



PREDIO: Fecha adquisición: 02/07/2020

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

3-13-01-12-015 84,097.60 198.19 CONDOMINIOPALERMOMVIVIENDA15T1FAPLANTABAJAPLANTAALTAPATIOCIUDADELANUEVAESPERANZA 84,097.60

Precio de Venta

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	840.98	0.00	0.00	840.98
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	252.29	0.00	0.00	252.29
Total=>		1,093.27	0.00	0.00	1,093.27

Saldo a Pagar

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-259406

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: VE-259406

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2023/171801

TRANSACCIÓN: 001014/002199

FECHA: 2023-07-18

VALOR PAGADO: \$ 1093.27

[Ver título de crédito](#)

TRANSACCIÓN	TIPO	VALOR
T/2023/171801	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	\$ 252.29
T/2023/171801	DE ALCABALAS	\$ 840.98



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



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



Nº 072023-096744
Manta, jueves 20 julio 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 3-13-01-12-015 perteneciente a MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO con C.C. 0102815883 ubicada en CONDOMINIO PALERMO VIVIENDA 15 T1(FA)(PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIO) / CIUDADELA NUEVA ESPERANZA BARRIO NUEVA ESPERANZA PARROQUIA ELOY ALFARO cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$84,097.60 OCHENTA Y CUATRO MIL NOVENTA Y SIETE DÓLARES 60/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$84,097.60 OCHENTA Y CUATRO MIL NOVENTA Y SIETE DÓLARES 60/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 19 agosto 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



197623DWI1EVD

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



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

197623DWI1EVD

CERTIFICADO VÁLIDO

CODIGO: 197623DWI1EVD

NUMERO: 072023-096744

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO FINANCIERO

SOLICITANTE: MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO

CLAVE CATASTRAL: 3-13-01-12-015

FECHA DE SOLICITUD: 2023-07-20 13:46:04

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2023-08-19

[Ver certificado](#)



 Facebook  Twitter  Instagram  YouTube  WhatsApp



 Dirección: Calle 9 y Avenida 4

 Correo Electrónico: portalc Ciudadano@manta.gob.ec

 Teléfonos: 2 611558 / 2 611479 

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

N° 052023-092930

Manta, miércoles 31 mayo 2023



CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
HIPOTECA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 3-13-01-12-015 perteneciente a MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO con C.C. 0102815883 ubicada en CONDOMINIO PALERMO VIVIENDA 15 T1(FA)(PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIO) / CIUDADELA NUEVA ESPERANZA BARRIO NUEVA ESPERANZA PARROQUIA ELOY ALFARO cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$84,097.60 OCHENTA Y CUATRO MIL NOVENTA Y SIETE DÓLARES 60/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Código Seguro de Verificación (CSV)



193783YICUG7G

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



N° 072023-096910

Manta, martes 25 julio 2023

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

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

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: viernes 25 agosto 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1977891QALIV9

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



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 052023-092883

Nº ELECTRÓNICO : 227010

Fecha: 2023-05-31

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: 3-13-01-12-015

Ubicado en: CONDOMINIO PALERMO VIVIENDA 15 T1(FA)(PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIO) / CIUDADELA NUEVA ESPERANZA

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta:	179,9 m ²
Área Comunal:	86,32 m ²
Área Terreno:	198,19 m ²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0102815883	MEJIA QUEZADA-ANDRES SANTIAGO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

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

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 7 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)

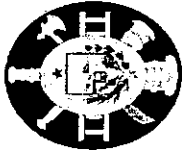


193736DXUVHGU

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



Fecha de generación de documento: 2023-05-31 11:10:52



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000469054

Contribuyente

MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO

Identificación

01xxxxxxxx3

Control

000003175

Nro. Título

469054

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición

2023-06-22

Expiración

2023-07-22

Descripción

Detalles

Año/Fecha

Período

Rubro

Deuda Abono Ant. Total

06-2023/07-2023

Mensual

Certificado de Solvencia

\$3.00 \$0.00 \$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA:** Que la clave catastral 3-13-01-12-015, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Total a Pagar \$3.00

Valor Pagado \$3.00

Pagado a la fecha de 2023-06-22 14:56:03 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA
CUENCA VINCES



Factura: 001-002-000079617



20231308001P01388

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20231308001P01388						
ACTO O CONTRATO:							
DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE JUNIO DEL 2023, (17:05)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SANTOS GUANOLUISA DIEGO FABRICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312040916	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	PONCE CEDEÑO LINDA INES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1313596763	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

**HOJA
EN
BLANCO**

2023	13	08	01	P.01388
------	----	----	----	---------

DECLARACIÓN JURAMENTADA

OTORGAN:

DIEGO FABRICIO SANTOS GUANOLUISA Y LINDA INES PONCE CEDEÑO.

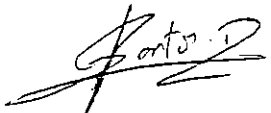
CUANTÍA: INDETERMINADA

Di, dos copias

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles veintiuno de junio del año dos mil veintitres, ante mi **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparecen por sus propios derechos los cónyuges señores: **DIEGO FABRICIO SANTOS GUANOLUISA** portador de la cedula de ciudadanía número uno, tres, uno, dos, cero, cuatro, cero, nueve, uno guion seis y **LINDA INES PONCE CEDEÑO**, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, tres, uno, tres, cinco, nueve, ocho, siete, seis guion tres, de estado civil casados entre sí, teléfono 0958608566, correo electrónico lindaponce.20@hotmail.com, domiciliados en la calle 15 y avenida 17 de esta ciudad de Manta, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme presentado sus cédulas de ciudadanía, y certificados de votación de las últimas elecciones, cuyas fotocopias agrego a esta escritura como documentos habilitantes, los comparecientes son de nacionalidad Ecuatoriana, mayores de edad, y autorizándome 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 Notaria, que se agregara como habilitantes, domiciliados en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta **DECLARACION JURAMENTADA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

es como sigue : **SEÑOR NOTARIO:** Sírvasse incorporar en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una por la cual conste la declaración Juramentada que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- OTORGANTE:** Comparecen por sus propios derechos los cónyuges señores: **DIEGO FABRICIO SANTOS GUANOLUISA** portador de la cedula de ciudadanía número uno, tres, uno, dos, cero, cuatro, cero, nueve, uno guion seis y **LINDA INES PONCE CEDEÑO**, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, tres, uno, tres, cinco, nueve, ocho, siete, seis guion tres, de estado civil casados entre sí, a quienes en adelante se los denominará simplemente como "**LOS DECLARANTES**". **SEGUNDA: DECLARACIÓN JURAMENTADA.-** En virtud de los antecedentes expuestos en la cláusula anterior, para los efectos indicados por el presente instrumento, bajo la gravedad del juramento y bajo las penas de perjurio, DECLARAMOS lo siguiente: "Que en la **VIVIENDA 15 T1(FA) DEL "CONDOMINIO PALERMO"**, ubicado en el Programa Habitacional **SI MI CASA** de la parroquia Eloy Alfaro del cantón manta, vivienda en la cual estamos aplicando a un crédito hipotecario con el **BIESS** para vivienda terminada, no existe Administrador legalmente nombrado y que absolvemos tanto a la Notaria como al Registrador de la Propiedad de cualquier responsabilidad para la legalización de dicho trámite..-Es todo cuanto podemos 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 DE ESTILO:** sírvasse señor notario anteponer y agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este instrumento.-Hasta aquí **LA DECLARACIÓN** que es ratificada por los comparecientes. Para el otorgamiento de esta escritura pública se observaron los preceptos legales que el caso requiere y Leída que le fue a los comparecientes de principio a fin en alta y clara voz la aprueban firman conmigo en unidad acto el Notario **Doy fe.-**



DIEGO FABRICIO SANTOS GUANOLUISA
C.C.# 131204091-6

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CERTIFICACIÓN

APELLIDOS	CONDICIÓN CIUDADANÍA
-----------	----------------------



SANTOS
GUANOLUISA
NOMBRES
DIEGO FABRICIO
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
05 AGO 1990
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI MANTA
MANTA
FIRMA DEL TITULAR

SEXO
HOMBRE
No. DOCUMENTO
054526145
FECHA DE VENCIMIENTO
04 MAY 2033

NUL1312040916

NATCAN
046585

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 SANTOS TRUANCOSO JORGE OLMEDO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 GUANOLUESA GUANOLUESA MARIA DEL
 ESTADO CIVIL
 CASADO
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL CONYUGE O CON
 PONCE CEDENO LINDA IVES
 LUGAR Y FECHA DE EMISION
 MANTA 04 MAY 2023

CODIGO DACTILAR
 V2345Y3242
 TIPO SANGRE O+
 DONANTE
 No. de muestra
 DIRECTOR GENERAL

I<ECU0545261450<<<<<1312040916
9008065M3305049ECU<NO<DONANTE8
SANTOS<GUANOLUISA<<DIEGO<FABRI

**CERTIFICADO
de VOTACIÓN**

epoxy: **MANABI**

MANTA

1. *Chlorophyll a* (Chl *a*)

PARAGUAY MANTA

2244

0077 MASCULINO

SANTOS GUANOLUISA DIEGO FABRICIO

27943840



1312040916



ELECCIONES
REGIONALES Y CPOCS
2023

1. 1. The following are the names of the people who are

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

ALL INFORMATION CONTAINED HEREIN IS UNCLASSIFIED
DATE 10/10/2001 BY 60322 UCBAW

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
 Ilustración de documentos exhibidos en originales

certificación de documentos
y devuelto al interesado en

y devuelto a
hojas útiles.

Manta, a

~~21 JUN 2023~~

Ab. Santiago Hierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1312040916

Nombres del ciudadano: SANTOS GUANOLUISA DIEGO FABRICIO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 6 DE AGOSTO DE 1990

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÉDICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PONCE CEDEÑO LINDA INES

Fecha de Matrimonio: 23 DE JUNIO DE 2015

Datos del Padre: SANTOS TRONCOSO JORGE OLMEDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: GUANOLUISA GUANOLUISA MARIA DEORFELINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 4 DE MAYO DE 2023

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE JUNIO DE 2023

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 234-886-31669



234-886-31669

Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



CECULA DE
IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION
CONDICION CIUDADANIA



APELLIDOS

PONCE

CEDEÑO

NOMBRES

LINDA INES

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

23 MAY 1996

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI JUNIN

JUNIN

FIRMA DEL TITULAR

[Signature]

NUL1313598763

SEXO

MUJER

Nº. DOCUMENTO

056633199

FECHA DE VENCIMIENTO

08 JUN 2033

NATZCAN

34E246

650623



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

PONCE LOOR RAMON BIENVENIDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

CEDEÑO REJIA NEXY DOLORES

ESTADO CIVIL

CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGEO CONYUNTE

SANTOS GUANOLUISA DIEGO FABRICIO

LUGAR Y FECHA DE EMISION

MANTA 08 JUN 2023



DIRECTOR GENERAL

I<ECU0566331998<<<<<1313598763
9505232F3306080ECU<SI<<<<<<<2
PONCE<CEDENO<<LINDA<INES<<<<<<

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
fojas útiles.
Manta, a 21 JUN 2023
[Signature]
Ab. Santiago Pietro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1313598763

Nombres del ciudadano: PONCE CEDEÑO LINDA INES

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/JUNIN/JUNIN

Fecha de nacimiento: 23 DE MAYO DE 1995

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SANTOS GUANOLUISA DIEGO FABRICIO

Fecha de Matrimonio: 23 DE JUNIO DE 2015

Datos del Padre: PONCE LOOR RAMON BIENVENIDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CEDEÑO MEJIA NEXY DOLORES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 8 DE JUNIO DE 2023

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE JUNIO DE 2023

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 237-886-31677



237-886-31677

Ing. Carlos Echeverría.

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



CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO PROVISIONAL

N° 13008354



Periodo de Vigencia

Desde: 6 de febrero del 2023

Hasta: 28 de junio del 2023

Al ciudadano/a: **PONCE CEDEÑO LINDA INES**, portador/a de la cédula de identidad, ciudadanía o pasaporte Nro. 1313598763; se le extiende el presente **CERTIFICADO PROVISIONAL**, por no haber sufragado en las "Elecciones Seccionales, CPCCS y Referéndum 2023", efectuadas el 5 de febrero del 2023; este documento es **VÁLIDO POR 143 DÍAS**, que puede ser presentado en cualquier trámite público o privado y sustituye al Certificado de Votación durante el periodo de vigencia.

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



Cod: G6JZ2AK4PIWSHY

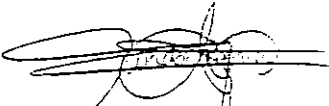


MSc. Santiago Vallejo Vásquez
SECRETARIO GENERAL
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

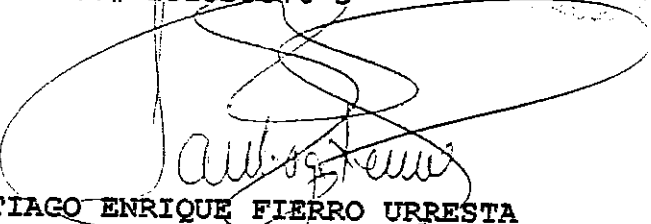
NOTA: ESTE CERTIFICADO ES GRATUITO

Fecha de emisión: 29 de mayo de 2023

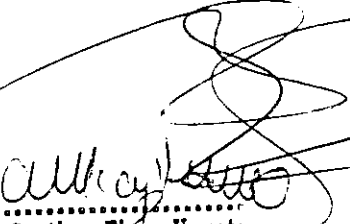
la democracia está en ti!


LINDA INES PONCE CEDEÑO
C.C.# 131359876-3




AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE SEGUNDO
TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA
DE SU OTORGAMIENTO. DOY FE EL NOTARIO. - ESC Nº. 2023-13-08-001-P.01388.


 Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA



AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA



Factura: 002-003-000060019



20231308006000467

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20231308006000467



NOTARIO OTORGANTE:	DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	23 DE JUNIO DEL 2023, (17:19)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL PERSONA NATURAL

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

FECHA DE OTORGAMIENTO:	21-06-2022
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	ANDRES MEJIA
N° IDENTIFICACION DEL PETICIONARIO:	0102815883

OBSERVACIONES:

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





Factura: 002-003-000045777



20221308006P02162

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

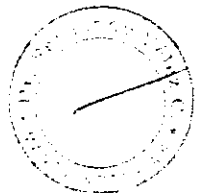
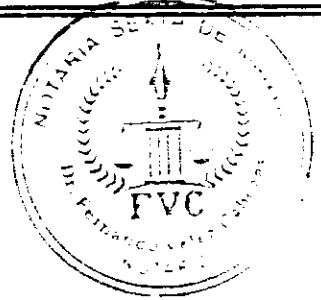
NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

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 QUEZAD, ANDRES SANTIAGO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	0102815683	EQUATORIANA	PODERDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABÍ		MANTA		MANTA			
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 --- RIO

2 ESCRITURA No. 20221308006P02162

3 FACTURA No. 002-003-00045777

4 PODER ESPECIAL

5 QUE OTORGA:

6 ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA.-

7 A FAVOR DE:

8 MONICA JOHANNA BRAVO CEVALLOS.-

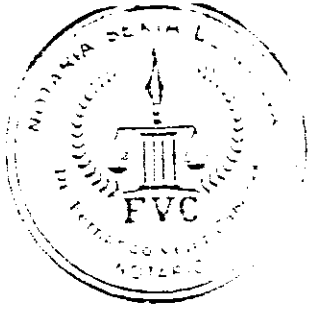
9 CUANTÍA: INDETERMINADA

10 **PZM**

11 DI 2 COPIAS

12 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia de
13 Manabí, república del Ecuador, el día de hoy VEINTIUNO DE JUNIO DEL
14 AÑO DOS MIL VEINTIDÓS, ante mí DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ
15 CABEZAS, NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, comparece con
16 plena capacidad, libertad y conocimiento, El señor ANDRES SANTIAGO MEJIA
17 QUEZADA, soltero, por sus propios y personales derechos, portador de la cedula de
18 ciudadanía ecuatoriana número cero uno cero dos ocho uno cinco ocho ocho guion
19 tres, cuya copia certificada se adjunta al presente contrato, El compareciente es
20 ecuatoriana, de cuarenta y un años de edad, de ocupación empresario, domiciliado
21 en la ciudad de Cuenca y de transito por esta ciudad de Manta, teléfono
22 0984351366, correo andymejiaq80@gamil.com.- Advertido que fue el
23 compareciente por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura de
24 "PODER ESPECIAL", a cuyo otorgamiento procede, con amplia libertad y
25 conocimiento, así como examinado que fue en forma aislada y separada, de que
26 comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor
27 reverencial ni promesa o seducción, autorizándome de conformidad con el
28 artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos.





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



CELESTIA DE
IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CENSALCATORIA
APELLIDOS
CONDICIÓN CIUDADANÍA

MEJIA
QUEZADA
NOMBRES
ANDRÉS SANTIAGO
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
25 SEP 1980
LUGAR DE NACIMIENTO
AZUAY CUENCA
SAN BLAS
PRIM DEL TITULAR



NUL0102815883

SEXO
HOMBRE
No DOCUMENTO
0102815883
FECHA DE VENCIMIENTO
17 NOV 2021
NACIONAL
506986

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MEJIA CUELLO JORGE ABELARDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
QUEZADA ASTUDILLO DIGNA ESPERANZA
ESTADO CIVIL
SOLTERO

CÓDIGO DACTILAR
E23330322
TIPO SANGRE
N/R

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
CUENCA 17 NOV 2021



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

CERTIFICADO DE
VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: AZUAY
CIRCONSCRIPCIÓN
CANTÓN: CUENCA
PARROQUIA: SUCRE
SEXO
GÉNERO: 0016 MASCULINO

54397578



0102815883

MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO

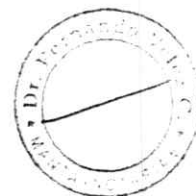


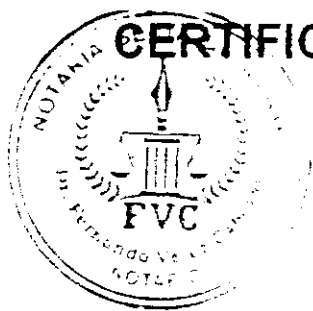
Andrés Santiago Mejía Quezada

DOY FE: Que las presentes son
copias totales de los
datos de los ciudadanos
reversos son iguales a los
datos de los ciudadanos

Manta, 21 JUN 2021

Notario Público
Manta - Ecuador





0102815883



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0102815883

Nombres del ciudadano: MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 28 DE SEPTIEMBRE DE 1980

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: MEJIA CUELLO JORGE ABELARDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: QUEZADA ASTUDILLO DIGNA ESPERANZA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE NOVIEMBRE DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE JUNIO DE 2022

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

N° de certificado: 223-727-13484



223-727-13484

Ing. Fernando Alvear C.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENDUACIÓN

130829302-4

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

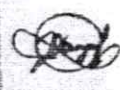
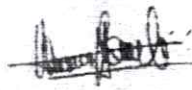



ED040222

ABOGADA

BRUNO LOOR RAMON DIONICIO
CEVALLOS ORALLA MARINA
MANTA
2017-06-28
2027-06-28

Ab. Santiago Fierro Ureza
ABOGADO DEL CANTON MANTA


**CERTIFICADO DE
VOTACIÓN 11 ABRIL 2001**

MANABI
MANTA
MANTA
0012 FEMENINO
BRAVO CEVALLOS MONICA JOHANNA

50953626
1308293024

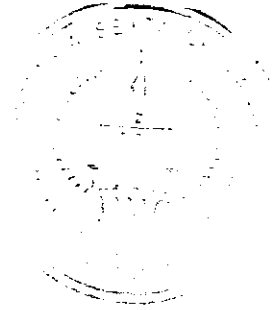




21 JUL 2021

[Handwritten signature]







NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



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

15
16
17
18
19 **ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA**
20 **C.C. No.- 0102815883**



21
22
23
24
25 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**
26 **NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**

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

Manta, a 23/06/2023

EL NOTA...

Dr. Fernando Vélez Cabezas

NOTARIA SEXTA

**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**



BanEcuador B.P.
20/07/2023 03:32:59 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1475972287
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: amajcivar
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 1
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

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

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac: 056-504-000002681
Fecha: 20/07/2023 03:33:20 p.m.

No. Autorización:
2007202301176818352000120565040000026812023153318

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
ID :999999999999
Dir :AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

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

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

 BanEcuador

CAJA 1
AGENCIA CAM
MANTA

**HOJA
EN
BLANCO**

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 SÉPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.** - Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Firma) Ab. Viviana Intriago Arteaga, Foro de Abogados 13-2015-64, Consejo de la Judicatura de la Función Judicial del Ecuador. (Hasta aquí la minuta) que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes, queda constituida en Escritura Pública conforme al Derecho. I, leída enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. DOY FE.

ING. CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO

C.C.N. 131142623-1

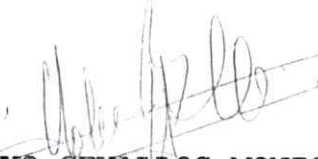
**APODERADO ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL-BIESS.**

RUC.: 1768156470001

**AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA**

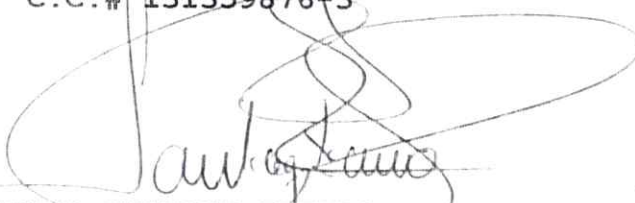



EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO
C.C.No.130214190-6
BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA
APODERADA ESPECIAL

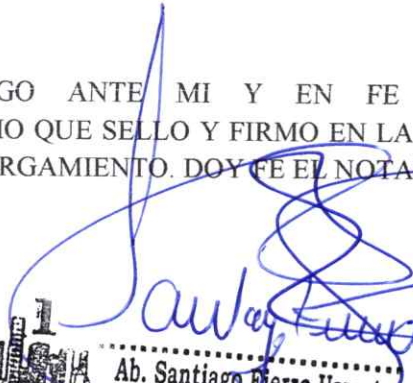

BRAVO CEVALLOS MONICA JOHANNA
C.C.# 130829302-4
APODERADA DE MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO


SANTOS GUANOLUISA DIEGO FABRICIO
C.C.# 131204091-6


PONCE CEDEÑO LINDA INES
C.C.# 131359876-3


AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **PRIMER**
TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA
DE SU OTORGAMIENTO. DOY FE EL NOTARIO. ESC N° 2023-13-08-001-P.01641.


Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA



AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA