

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: 432

Número de Repertorio: 910

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

1.- Con fecha catorce de Febrero 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 432 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1311649865	ALCIVAR PILAY VANESSA ISABEL	COMPRADOR
0102815883	MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	3-13-01-12-024	76203	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 14 febrero 2023

Fecha generación: martes, 14 febrero 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 0 5 4 3 3 Q U H Z B G F





Factura: 002-003-000054465



20231308006P00350

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20231308006P00350						
ACTO O CONTRATO:							
CANCELACIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	3 DE FEBRERO DEL 2023. (12:10)						
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	COMPARECIENTE	LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20231308006P00350						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	3 DE FEBRERO DEL 2023. (12:10)						
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
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ALCIVAR PILAY VANESSA ISABEL	REPRESENTA DO POR	CÉDULA	1311649865	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	MONSERRATE MARLENE PILAY FIGUEROA
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTA DO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		90000.00					

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20231308006P00350
FECHA DE OTORGAMIENTO:	3 DE FEBRERO DEL 2023, (12:10)
OTORGA:	NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PAGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20231308006P00350
FECHA DE OTORGAMIENTO:	3 DE FEBRERO DEL 2023, (12:10)
PAGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	


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





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



-----rio

ESCRITURA NÚMERO: 20231308006P00350

FACTURA NÚMERO: 002-003-000054465

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO
DE PROHIBIÓN DE ENAJENAR

QUE OTORGA:

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA

COMPRAVENTA

QUE OTORGA:

ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA

A FAVOR DE:

VANESSA ISABEL ALCIVAR PILAY

CUANTÍA: USD. \$90.000.00

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA
DE ENAJENAR Y GRAVAR

QUE OTORGA:

VANESSA ISABEL ALCIVAR PILAY

A FAVOR DE:

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA





CUANTÍA INDETERMINADA

DI DOS COPIAS

KVG

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **VIERNES TRES DE FEBRERO** del año dos mil veintitrés, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen: Por una parte el señor **ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA**, legalmente representado mediante poder especial otorgado a favor de la señora Monica Johanna Bravo Cevallos, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante, por otra parte comparece el **Banco Pichincha C.A.** legalmente representado por la señora Lizmarina Geokasta Cedeño León, en su calidad de Apoderada Especial, según consta del documento que se agrega como habilitante, y por ultimo comparece la señora **VANESSA ISABEL ALCIVAR PILAY**, casada, con disolución de la sociedad conyugal, legalmente representada mediante poder general otorgado a favor de la señora Monserrate Marlene Pilay Figueroa, tal como lo acredita con los documentos que se adjuntan como habilitantes. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana y venezolana, mayores de edad, domiciliados en Manta, legalmente capaces, a quienes conozco de que doy fe, quienes me presentan sus documentos de identidad, los mismos que en fotocopias debidamente certificadas agrego como documentos habilitantes; y me autorizan expresamente, a mí el Notario, para acceder a los datos que constan en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana administrado por la Dirección de Registro Civil, Identificación y Cedulación, y obtener el





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 Certificado Digital de Datos de Identidad, que se adjunta como
2 documento habilitante, y, me solicitan eleve a escritura pública, una de

3 **CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO**

4 **DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR, COMPRAVENTA e HIPOTECA**

5 **ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR,**

6 contenida en la minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo. "SEÑOR

7 **NOTARIO:** En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase

8 insertar una en la que consten la **CANCELACIÓN PARCIAL DE**

9 **HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE**

10 **ENAJENAR, COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION**

11 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR,** que se describe: PRIMERA

12 PARTE: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y

13 LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- PRIMERA:

14 **COMPARECENCIA.-** Comparece la señora Lizmarina Geokasta Cedeño

15 Leon, a nombre y en representación del BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA

16 ANONIMA, en su calidad de APODERADA ESPECIAL de la Institución,

17 según consta del documento que en copia se agrega. **SEGUNDA:**

18 **ANTECEDENTES.-** Que por escritura pública celebrada en esta ciudad de

19 Manta, el veinte de octubre del dos mil veinte, en la Notaría Primera del

20 Cantón Manta, ante el Abg. Santiago Fierro Urresta, debidamente inscrita en

21 el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el veintidós de octubre del

22 dos mil veinte, el señor **ANDRÉS SANTIAGO MEJÍA QUEZADA,** constituyo

23 hipoteca abierta para garantizar sus obligaciones a favor del Banco

24 Pichincha C. A., sobre el inmueble de su propiedad consistente en: un lote

25 de terreno, ubicado en las inmediaciones de la Ciudadela Nueva Esperanza

26 de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, provincia de Manabí; y sobre

27 las obras complementarias existentes o que llegaren a existir en el futuro, así

28 como todos los bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino, o





1 incorporación de conformidad con las disposiciones del Código Civil, al igual
2 que todos los aumentos y mejoras que reciban en el futuro dichos bienes;
3 para garantizar las obligaciones que contrajeran con el Banco por
4 préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias,
5 etcétera, y en general por cualquier causa o motivo que les obligare para con
6 el Banco.- Con fecha ocho de junio del año dos mil veintiuno, consta inscrito
7 en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Constitución
8 de Propiedad Horizontal del Condominio "PALERMO", celebrada en la
9 Notaria Pública Primera del cantón Manta, el treinta y uno de mayo del año
10 dos mil veintiuno.- **CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA Y**
11 **LEVANTAMIENTO DE PROHIBICION DE ENAJENAR:-** Con los
12 antecedentes señalados la señora Lizmarina Geokasta Cedeño Leon, en la
13 calidad en la que comparece **CANCELA PARCIALMENTE LA HIPOTECA**
14 **constituida en la referida escritura pública anteriormente señalada, así como**
15 **LEVANTA PARCIALMENTE LA PROHIBICION DE ENAJENAR**
16 **establecida en dicha escritura pública por acuerdo de las partes, y procede a**
17 **liberar el lote número 24 T1 (FA) del Condominio "PALERMO",** ubicado en
18 las inmediaciones de la Ciudadela Nueva Esperanza de la parroquia Eloy
19 Alfaro del cantón Manta, provincia de Manabí.- **En lo demás, la hipoteca**
20 **subsistirá hasta que se cumpla el pago total de la obligación.-**
21 **CUARTA.- ACLARACION.-** Se deja expresa constancia de que esta
22 cancelación de hipoteca no altera ni modifica en nada ninguna de las
23 obligaciones pendientes de pago contraídas a favor del Banco Pichincha
24 Compañía Anónima, por los deudores y que consten de documentos
25 públicos o privados hasta su total solución o pago. **QUINTA: CUANTÍA:** *La*
26 *cuantía del presente instrumento por su naturaleza es indeterminada.*
27 **SEXTA: ANOTACION Y GASTOS:-** Todos los gastos que demande esta
28 cancelación de gravamen hipotecario y de prohibición de enajenar serán de





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 cuenta de los deudores. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás
2 cláusulas de estilo para el perfeccionamiento de este instrumento, así como
3 de oficiar al señor Notario ante quien se otorgó la escritura aludida y al
4 **Registrador de la Propiedad del Cantón Manta**, para que realicen las
5 anotaciones y marginaciones del caso. **SEGUNDA PARTE:**

6 **COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la
7 celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte el señor
8 **ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA**, legalmente representado mediante
9 poder especial otorgado a favor de la señora Monica Johanna Bravo Cevallos,
10 tal como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante, a quien
11 en adelante se lo podrá designar como "**EL VENDEDOR**"; por otra parte,
12 comparece la señora **VANESSA ISABEL ALCIVAR PILAY**, casada, con
13 disolución de la sociedad conyugal, legalmente representada mediante
14 poder general otorgado a favor de la señora Monserrate Marlene Pilay
15 Figueroa, tal como lo acredita con los documentos que se adjuntan como
16 habilitantes; a quien en adelante se la podrá designar como "**LA**
17 **COMPRADORA**". **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** El Vendedor
18 es propietario de un bien inmueble adquirido así: **2.1.-** Mediante escritura
19 pública de Compraventa celebrada el veinticinco de junio del año dos mil
20 veinte en la Notaría Pública Primera del cantón Manta, e inscrita en el Registro
21 de la Propiedad del cantón Manta con fecha dos de julio del año dos mil veinte,
22 con el número de inscripción setecientos treinta, los cónyuges Luis Alberto
23 Álvarez Cedeño y Rosa Jacqueline Mendoza Mejía, dieron en venta y perpetua
24 enajenación en favor del señor **ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA**,
25 soltero, el área remanente del lote de terreno, ubicado en las inmediaciones de
26 la Ciudadela Nueva Esperanza de la parroquia Eloy Alfaro, del cantón Manta,
27 provincia de Manabí, circunscrita dentro de las siguientes medidas y linderos:
28 Por el frente: Con cincuenta metros y un centímetros y calle pública (vía que





1 conduce al Programa Habitacional Si Mi Casa); Por Atrás: Con ochenta y siete
2 metros cincuenta centímetros y lindera con propiedad del señor Vicente
3 Mendoza; Por el Costado Derecho: Con ciento sesenta y tres metros treinta y
4 ocho centímetros y propiedad del señor Carlos Alfredo Cevallos Cantos; Por el
5 Costado Izquierdo: Partiendo desde el lindero del frente (calle pública/vía que
6 conduce al programa habitacional Si Mi Casa) hacia atrás con cuarenta y cinco
7 metros once centímetros, desde este punto gira hacia el costado izquierdo en
8 línea paralela al lindero del frente con treinta y siete metros y lindera con sus
9 dos extensiones con la propiedad del señor Gregorio Patricio Ponce
10 Rivadeneira, desde este punto gira hasta encontrarse con el lindero de atrás
11 con ciento dieciséis metros ochenta y nueve centímetros y lindera con
12 propiedad del señor Vicente Mendoza. Con una superficie total de doce mil
13 sesenta y dos metros cuadrados con cinco centímetros cuadrados. **2.2.-** Con
14 fecha ocho de junio del dos mil veintiuno, consta inscrito en el Registro de la
15 Propiedad del cantón Manta, la escritura de Constitución de Propiedad
16 Horizontal y Protocolización de Planos, del Condominio "Palermo", celebrada
17 en la Notaria Primera del cantón Manta, el treinta y uno de mayo del dos mil
18 veintiuno.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos
19 **EL VENDEDOR**, da en venta real y enajenación perpetua a favor de **LA**
20 **COMPRADORA**, el inmueble consistente en un lote de terreno y la **VIVIENDA**
21 **24 T1 (FA) DEL CONDOMINIO "PALERMO"**, ubicado en las inmediaciones
22 de la Ciudadela Nueva Esperanza, calle pública que conduce al Programa
23 Habitacional Si Mi Casa, de la parroquia Eloy Alfaro, cantón Manta, provincia
24 de Manabí, la misma que consta de planta baja que posee sala comedor,
25 cocina, baño social, lavandería y escalera, planta alta que contiene 3
26 dormitorios, 3 baños y un patio destinado para garaje, jardinería y servicio,
27 siendo las medidas y linderos las siguientes: **PLANTA BAJA cincuenta y seis**
28 **coma treinta y un metros cuadrados: Por arriba:** lindera con la planta alta





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 de la misma vivienda en cincuenta y seis coma treinta y un metros cuadrados;
2 **Por abajo:** lindera con terreno del condominio en cincuenta y seis coma treinta
3 y un metros cuadrados; **Por el Este:** lindera con patio de la misma vivienda,
4 partiendo desde el Sur hacia el Norte en tres coma noventa metros, desde este
5 punto gira hacia el Este en dos coma sesenta metros, desde este punto gira
6 hacia el Norte en dos coma cuarenta metros; **Por el Oeste:** lindera con Patio
7 de la misma vivienda en seis coma treinta metros; **Por el Sur:** lindera con
8 vivienda 23 T1 (FB) en siete coma noventa y cinco metros; **Por el Norte:**
9 lindera con Patio de la misma vivienda en diez coma cincuenta y cinco metros.
10 Área: cincuenta y seis coma treinta y un metros cuadrados.- **PLANTA ALTA**
11 **setenta coma cuarenta metros cuadrados:** **Por arriba:** lindera con cubierta
12 de la misma vivienda en setenta coma cuarenta metros cuadrados; **Por abajo:**
13 lindera con planta baja y patio de la misma vivienda en setenta coma cuarenta
14 metros cuadrados; **Por el Este:** lindera con vacío hacia patio de la misma
15 vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en cero coma treinta metros,
16 desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma diez metros, desde este
17 punto gira hacia el Norte en tres coma sesenta metros, desde este punto gira
18 hacia el Este en uno coma diez metros, desde este punto gira hacia el Norte
19 en dos coma cuarenta metros; **Por el Oeste:** lindera con vacío hacia Patio de
20 la misma vivienda en seis coma treinta metros; **Por el Sur:** lindera con vacío
21 hacia Vivienda 23 T1 (FB) en diez coma ochenta y cinco metros; **Por el Norte:**
22 lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en once coma ochenta y
23 cinco metros. Área: setenta coma cuarenta metros cuadrados. **PATIO**
24 **cincuenta y tres coma diecinueve metros cuadrados.** **Por arriba:** lindera
25 con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en cincuenta y
26 tres coma diecinueve metros cuadrados; **Por abajo:** lindera con terreno
27 condominio en cincuenta y tres coma diecinueve metros cuadrados; **Por el**
28 **Este:** lindera con calle Transversal dos del condominio en siete coma treinta





1 metros; **Por el Oeste:** lindera con límite del condominio en siete coma treinta
2 metros; **Por el Sur:** lindera con vivienda 23 T1 (FB) y planta baja de la misma
3 vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en dos coma veinticinco
4 metros, desde este punto gira hacia el Norte en seis coma treinta metros,
5 desde este punto gira hacia el Este en diez coma cincuenta y cinco metros,
6 desde este punto gira hacia el Sur en dos coma cuarenta metros, desde este
7 punto gira hacia el Oeste en dos coma sesenta metros, desde este punto gira
8 hacia el Sur en tres coma noventa metros, desde este punto gira hacia el Este
9 en cuatro coma ochenta metros; **Por el Norte:** lindera con Vivienda 25 T1 (FB)
10 en quince metros. Área: cincuenta y tres coma diecinueve metros cuadrados.
11 **CUADRO DE ALÍCUOTAS: VIVIENDA 24 T1 (FA) Planta Baja:** ÁREA NETA:
12 56,31 m². ALÍCUOTA: 0,0051 %. ÁREA DE TERRENO: 62,03 m²; ÁREA
13 COMÚN: 27,02m². ÁREA TOTAL; 83,33 m². Planta Alta: ÁREA NETA: 70,40
14 m². ALÍCUOTA: 0,0064%. ÁREA DE TERRENO: 77,56 m². ÁREA COMUN:
15 33,78m². ÁREA TOTAL: 104,18 m². Patio: ÁREA NETA: 53,19m²;
16 ALÍCUOTA: 0,0049%. ÁREA DE TERRENO: 58,60m²; ÁREA COMUN:
17 25,52m²; ÁREA TOTAL: 78,71 m². El Vendedor transfiere el dominio y
18 posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de
19 ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran
20 dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende
21 todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en
22 cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o
23 excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta
24 se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la
25 propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el **Registro de**
26 **la Propiedad del cantón Manta**, que se agrega como documento habilitante.
27 **CUARTA: PRECIO.-** Las partes de mutuo acuerdo establecen como justo
28 precio la suma de **NOVENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS**





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 **DE AMÉRICA**, pagados de la siguiente manera: 1.- CUATRO MIL
2 QUINIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA
3 cancelados previo a la firma de la presente escritura en dinero en efectivo, y,
4 2.- El valor restante de OCHENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS DÓLARES
5 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, que serán pagados mediante
6 crédito otorgado por el Banco Pichincha C.A., por lo que las partes no
7 tendrán reclamo alguno que hacer en el futuro por este concepto. De igual
8 forma las partes, estas son: **VENDEDOR** y **COMPRADORA**, por el presente
9 acto declaran bajo juramento que el precio del(los) inmueble(s) objeto(s) del
10 presente contrato es el que consta en ésta cláusula e incluye cualquier obra
11 adicional, alícuota, parqueadero, bodega, patio, etcétera, que haya adquirido
12 la **COMPRADORA** a el **VENDEDOR** y que no existe ni ha existido ningún
13 acuerdo, contrato o pago adicional al que consta como precio en esta
14 escritura. Así mismo el señor **ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA**, en
15 mi(nuestra) calidad vendedor(s) del(los) inmueble(s) declaro(mos) bajo
16 juramento que he(mos) acatado y revisado el cumplimiento de las
17 disposiciones contenidas en los artículos 80 y 86 de la Ley Orgánica de
18 Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo y los artículos 56 y 57 del
19 Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión
20 del Suelo, así como con la Norma Ecuatoriana de la Construcción – NEC y
21 las normas técnicas del Servicio Ecuatoriano de Normalización – INEN. Las
22 partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe
23 lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo.
24 La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como
25 cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente.- **QUINTA:**
26 **ACEPTACION.- LA COMPRADORA**, acepta la transferencia, que se efectúa
27 a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus
28 intereses. **SEXTA: SANEAMIENTO.- EL VENDEDOR**, declara que el bien





1 inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que
2 el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al
3 saneamiento en los términos de ley. **SEPTIMA: GASTOS.-** Los gastos que
4 ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos
5 notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **LA COMPRADORA**, a
6 excepción de la plusvalía, que de generarse deberá cancelarlo **EL**
7 **VENDEDOR**, quien queda expresamente facultado para solicitar la inscripción
8 de la presente escritura en el Registro de la Propiedad personalmente o por
9 interpuesta persona.- Usted señor Notario, se servirá agregar las demás
10 cláusulas de estilo para la perfecta validez y eficacia de esta escritura.-

11 **TERCERA PARTE: HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA**
12 **DE ENAJENAR Y GRAVAR.- PRIMERA.- COMPARECIENTES:**

13 Comparecen a la celebración de la presente escritura pública: **Uno) Banco**
14 **Pichincha C.A.** legalmente representado por la señora Lizmarina Geokasta
15 Cedeño Leon, en su calidad de Apoderada Especial, según consta del
16 documento que se agrega como habilitante, parte a la cual, en lo posterior,
17 para los efectos de este contrato, se podrá denominar **"ACREEDOR**
18 **HIPOTECARIO" y/o "BANCO".-** Se entenderá incluida dentro de esta
19 denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el exterior del
20 Banco Pichincha C.A. **Dos) La señora VANESSA ISABEL ALCIVAR PILAY,**
21 casada, con disolución de la sociedad conyugal, legalmente representada
22 mediante poder general otorgado a favor de la señora Monserrate Marlene
23 Pilay Figueroa, tal como lo acredita con los documentos que se adjuntan
24 como habilitantes; parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este
25 contrato, se podrá denominar **"PARTE DEUDORA HIPOTECARIA"**
26 **SEGUNDA.- ANTECEDENTES: Uno) La PARTE DEUDORA**
27 **HIPOTECARIA, esto es la señora VANESSA ISABEL ALCIVAR PILAY, es**
28 **propietaria del inmueble consistente en un lote de terreno y la VIVIENDA 24**





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 **T1 (FA) DEL CONDOMINIO "PALERMO"**, ubicado en las inmediaciones de la
2 ciudadela Nueva Esperanza, calle pública que conduce al Programa
3 Habitacional Si Mi Casa, de la parroquia Eloy Alfaro, cantón Manta, provincia
4 de Manabí.- **Uno punto uno)** El inmueble referido en el numeral anterior fue
5 adquirido mediante el presente contrato, por compra realizada al señor
6 **ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA.- Uno punto dos)** Los linderos,
7 dimensiones, superficie y demás características del bien inmueble, según el
8 título de dominio, son los siguientes: consta de planta baja que posee sala
9 comedor, cocina, baño social, lavandería y escalera, planta alta que contiene 3
10 dormitorios, 3 baños y un patio destinado para garaje, jardinería y servicio,
11 siendo las medidas y linderos las siguientes: **PLANTA BAJA cincuenta y seis**
12 **coma treinta y un metros cuadrados: Por arriba:** lindera con la planta alta
13 de la misma vivienda en cincuenta y seis coma treinta y un metros cuadrados;
14 **Por abajo:** lindera con terreno del condominio en cincuenta y seis coma treinta
15 y un metros cuadrados; **Por el Este:** lindera con patio de la misma vivienda,
16 partiendo desde el Sur hacia el Norte en tres coma noventa metros, desde este
17 punto gira hacia el Este en dos coma sesenta metros, desde este punto gira
18 hacia el Norte en dos coma cuarenta metros; **Por el Oeste:** lindera con Patio
19 de la misma vivienda en seis coma treinta metros; **Por el Sur:** lindera con
20 vivienda 23 T1 (FB) en siete coma noventa y cinco metros; **Por el Norte:**
21 lindera con Patio de la misma vivienda en diez coma cincuenta y cinco metros.
22 **Área:** cincuenta y seis coma treinta y un metros cuadrados.- **PLANTA ALTA**
23 **setenta coma cuarenta metros cuadrados: Por arriba:** lindera con cubierta
24 de la misma vivienda en setenta coma cuarenta metros cuadrados; **Por abajo:**
25 lindera con planta baja y patio de la misma vivienda en setenta coma cuarenta
26 metros cuadrados; **Por el Este:** lindera con vacío hacia patio de la misma
27 vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en cero coma treinta metros,
28 desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma diez metros, desde este





1 punto gira hacia el Norte en tres coma sesenta metros, desde este punto gira
2 hacia el Este en uno coma diez metros, desde este punto gira hacia el Norte
3 en dos coma cuarenta metros; **Por el Oeste:** lindera con vacío hacia Patio de
4 la misma vivienda en seis coma treinta metros; **Por el Sur:** lindera con vacío
5 hacia Vivienda 23 T1 (FB) en diez coma ochenta y cinco metros; **Por el Norte:**
6 lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en once coma ochenta y
7 cinco metros. Área: setenta coma cuarenta metros cuadrados. **PATIO**
8 **cincuenta y tres coma diecinueve metros cuadrados. Por arriba:** lindera
9 con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en cincuenta y
10 tres coma diecinueve metros cuadrados; **Por abajo:** lindera con terreno
11 condominio en cincuenta y tres coma diecinueve metros cuadrados; **Por el**
12 **Este:** lindera con calle Transversal dos del condominio en siete coma treinta
13 metros; **Por el Oeste:** lindera con límite del condominio en siete coma treinta
14 metros; **Por el Sur:** lindera con vivienda 23 T1 (FB) y planta baja de la misma
15 vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en dos coma veinticinco
16 metros, desde este punto gira hacia el Norte en seis coma treinta metros,
17 desde este punto gira hacia el Este en diez coma cincuenta y cinco metros,
18 desde este punto gira hacia el Sur en dos coma cuarenta metros, desde este
19 punto gira hacia el Oeste en dos coma sesenta metros, desde este punto gira
20 hacia el Sur en tres coma noventa metros, desde este punto gira hacia el Este
21 en cuatro coma ochenta metros; **Por el Norte:** lindera con Vivienda 25 T1 (FB)
22 en quince metros. Área: cincuenta y tres coma diecinueve metros cuadrados.
23 **CUADRO DE ALÍCUOTAS: VIVIENDA 24 T1 (FA) Planta Baja: ÁREA NETA:**
24 56,31 m². ALÍCUOTA: 0,0051 %. ÁREA DE TERRENO: 62,03 m²; ÁREA
25 COMÚN: 27,02m². ÁREA TOTAL; 83,33 m². Planta Alta: ÁREA NETA: 70,40
26 m². ALÍCUOTA: 0,0064%. ÁREA DE TERRENO: 77,56 m². ÁREA COMUN:
27 33,78m². ÁREA TOTAL: 104,18 m². Patio: ÁREA NETA: 53,19m²;
28 ALÍCUOTA: 0,0049%. ÁREA DE TERRENO: 58,60m²; ÁREA COMUN:





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 25,52m2; ÁREA TOTAL: 78,71 m2. Para los efectos de este contrato en
2 término "Inmueble" en forma singular se extienden a la forma plural, en caso
3 de que el objeto de este contrato involucre a dos o más. **TERCERA.-**
4 **HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y**
5 **GRAVAR:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, constituye primera
6 hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A.
7 sobre el inmueble de su propiedad y las construcciones y mejoras que sobre
8 él se levanten o se lleguen a levantar, detallados en la cláusula de
9 antecedentes, y cuyos linderos y dimensiones constan en la misma cláusula
10 segunda del presente instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se
11 reputan inmuebles por accesión, destino o incorporación, de conformidad
12 con las normas del Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que
13 recibiere en el futuro dicho bien, de tal manera que la presente hipoteca se
14 constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación.- Los linderos del
15 inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más
16 generales y es entendido que si alguna parte de dicho inmueble no estuviere
17 comprendida en los linderos que han quedado expresados, quedará también
18 hipotecada, porque es voluntad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**
19 que el gravamen comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por
20 lo que también, en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a
21 favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la totalidad de inmueble
22 hipotecado. Además, por acuerdo de las partes, se establece una prohibición
23 voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, hasta la
24 cancelación de las obligaciones que cauciona y que se detallan en la
25 cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro
26 de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, la **PARTE**
27 **DEUDORA HIPOTECARIA** declara que mediante este instrumento
28 voluntariamente constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el





1 inmueble que se hipoteca, ambos a favor del Banco, obligándose por tanto a
2 contar con la autorización del BANCO para la enajenación o imposición de
3 gravámenes. **CUARTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Esta hipoteca
4 abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto
5 del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y más disposiciones
6 legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que
7 la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es la señora **VANESSA ISABEL**
8 **ALCIVAR PILAY**, en forma individual o conjunta o con terceras personas,
9 hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en el futuro con el Banco Pichincha C.A.,
10 en cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior, a
11 consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le(s) hiciere el
12 **ACREEDOR HIPOTECARIO** por préstamos, sobregiros, descuentos,
13 fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por cualquier otro tipo de
14 facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados por cuenta propia; por
15 actos que impongan responsabilidad, como endosos; para garantizar las
16 obligaciones que tenga(n) contraídas o que contrajera(n) frente a terceras
17 personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier otra forma sus
18 derechos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en general, por
19 cualquier acto, contrato, causa o motivo que le(s) obligare para con el
20 **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o indirectamente, como obligado(s)
21 principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la naturaleza de
22 las obligaciones.- **QUINTA.- OPERACIONES DE CRÉDITO:** Respecto de
23 las operaciones de crédito existentes o por existir entre la **PARTE**
24 **DEUDORA HIPOTECARIA** y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, los
25 comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y
26 cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que
27 conceda el **ACREEDOR HIPOTECARIO** a través de cualquiera de sus
28 sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la **PARTE**





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 **DEUDORA HIPOTECARIA**, así como de las obligaciones cedidas,
2 endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas a
3 **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o provenientes de garantías o avales
4 otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o
5 extranjera, así como de las obligaciones que contrajera por los otros
6 conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y se
7 dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos por la
8 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o en documentos que prueben o
9 justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del
10 **ACREEDOR HIPOTECARIO** o de terceras personas que hayan transferido o
11 transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la
12 responsabilidad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**.- b) La
13 cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el
14 plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes
15 documentos, posibilitará a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** para
16 solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en
17 general, y contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta,
18 siendo facultativo para el **ACREEDOR HIPOTECARIO** conceder o no las
19 facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en
20 dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo
21 en el caso de que decida no concederlas. Respecto de la(s) operación(es)
22 de crédito indicadas, los comparecientes declaran y aceptan que el
23 gravamen hipotecario constituido estará en plena vigencia hasta la
24 cancelación de la(s) obligación(es) que respalda. La hipoteca constituida
25 mediante esta escritura pública se extinguirá mediante la cancelación total
26 de la(s) obligación(es) caucionada(s). **SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO**
27 **VENCIDO: EI ACREEDOR HIPOTECARIO**, aún cuando no estuvieren
28 vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere





1 contraído la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, podrá declarar unilateral y
2 anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos, y exigir, en
3 cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo
4 las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos
5 siguientes: a) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere
6 cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta
7 hipoteca; b) Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere
8 objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin
9 consentimiento del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o se lo embargare o fuere
10 objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones
11 contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** con terceros; c) Si
12 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no conservare el inmueble que se
13 hipoteca en buenas condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos
14 formales de constituir garantías adicionales, o si habiéndose deteriorado y/o
15 perdido y/o destruido el(los) bien(es) gravado(s); o si las garantías rendidas,
16 incluida la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el
17 cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas, siempre que la
18 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no constituya otras garantías a
19 satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; d) Si dejaren de pagarse por
20 un año o más los impuestos fiscales o municipales que graven al inmueble
21 hipotecado y los impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se
22 establecieren en dicha propiedad, o en caso de que la **PARTE DEUDORA**
23 **HIPOTECARIA** fuere demandada coactivamente o entrara, a criterio del
24 Banco, en conflicto colectivo con sus trabajadores, o si el patrimonio de la
25 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** sufre un detrimento que pueda llegar
26 a poner en riesgo la garantía que por este medio se constituye a favor del
27 **ACREEDOR HIPOTECARIO**; e) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se
28 encontrare en situación de disolución, liquidación, insolvencia o quiebra, de





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ser el caso; o si sus bienes fueren embargados, prohibidos de enajenar
2 sujetos a cualquier otra acción judicial o existiera, riesgo de que cualquiera
3 de estos hechos se produzcan; f) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**
4 escindiera o enajenare sus bienes en cualquier forma que modifique
5 negativa y sustancialmente sus condiciones financieras y patrimoniales, a
6 criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; o existiera, riesgo de que
7 cualquiera de estos hechos se produzcan; g) Si dejaren de cumplirse por
8 seis meses o más las obligaciones que la **PARTE DEUDORA**
9 **HIPOTECARIA** tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el Instituto
10 Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes, fondos
11 de reserva, etcétera; h) Si se solicita a la **PARTE DEUDORA**
12 **HIPOTECARIA** que presente los comprobantes de pagos que se indican en
13 el literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones
14 públicas mencionadas en los literales de la presente cláusula, y ésta se
15 negare a exhibirlos; i) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** adeudare a
16 personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor
17 privilegio en la prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la
18 efectividad de la preferencia de los créditos a favor del **ACREEDOR**
19 **HIPOTECARIO**; j) Si las garantías personales o reales disminuyeren en tal
20 forma, que a juicio del **ACREEDOR HIPOTECARIO** no fueren suficientes
21 para respaldar satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este
22 gravamen; k) Si se destinare el inmueble a actividades relacionadas con la
23 producción, tráfico o comercialización de sustancias estupefacientes o
24 psicotrópicas, o si se siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra
25 la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**; y, l) Si la **PARTE DEUDORA**
26 **HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de las demás obligaciones materia de
27 este contrato. II) Si a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA y/o PARTE**
28 **GARANTE HIPOTECARIA**, de existir, se le instaurare en su contra cualquier





1 tipo de acción judicial o administrativa que tenga relación con alguna
2 actividad ilegal o delictiva o de lavado de activos, o si el inmueble hipotecado
3 se destinare a dichas actividades, o si sobre las cuentas corrientes, de
4 ahorro o inversiones de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA y/o PARTE**
5 **GARANTE HIPOTECARIA**, de existir, se pudiesen detectar transacciones
6 inusuales e injustificadas. Para los efectos previstos en literales precedentes,
7 es de conocimiento y aceptación expresa de las partes, que el **ACREEDOR**
8 **HIPOTECARIO** podrá exigir el cumplimiento de obligaciones y pago total de
9 lo debido. La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga también a pagar
10 los gastos judiciales y honorarios de los abogados que patrocinen al Banco,
11 así como los tributos y cualquier otro gasto que el **BANCO** deba pagar por
12 cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de
13 cobranza. **SÉPTIMA.- DECLARACIONES:** Uno) La **PARTE DEUDORA**
14 **HIPOTECARIA**, declara y deja expresa constancia que el bien inmueble
15 objeto de la presente hipoteca abierta, no se encuentra hipotecado ni
16 prohibido de enajenar ni sujeto a patrimonio familiar ni a ningún contrato de
17 arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente, y que
18 no pesa sobre él ningún otro tipo de gravamen, condición, modo, cláusula
19 resolutoria, reserva o limitación de dominio y contingencia legal, según lo
20 establece el certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad
21 correspondiente que se agrega a la presente escritura pública como
22 documento habilitante. Dos) Expresamente convienen los contratantes que
23 la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y
24 afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se refieren las
25 cláusulas precedentes, contraídas por la **PARTE DEUDORA**
26 **HIPOTECARIA**, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras
27 garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre
28 que estos documentos pertenezcan al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, por





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 cualquier causa o motivo. **OCTAVA.- CUANTÍA:** La cuantía del presente
2 contrato por su naturaleza es indeterminada. **NOVENA.- PÓLIZA DE**
3 **SEGURO:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga a contratar un
4 seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus
5 mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras
6 mantenga obligaciones con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**. Dicho seguro
7 deberá gozar de la conformidad del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de
8 acuerdo con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante
9 pólizas emitidas o endosadas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. De
10 no cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad
11 con lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o
12 pólizas que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles
13 de inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente
14 hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a
15 pagar los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o
16 renovación de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de
17 interés de libre contratación según las disposiciones legales y regulaciones
18 vigentes y aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario
19 hubiere efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro
20 de dichos valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la
21 orden del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, la **PARTE**
22 **DEUDORA HIPOTECARIA** autoriza para que se abone directamente el valor
23 del seguro a los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR**
24 **HIPOTECARIO** por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere
25 dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello,
26 siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA**
27 **HIPOTECARIA.- DÉCIMA.- DECLARACIÓN ESPECIAL.-** La **PARTE**
28 **DEUDORA HIPOTECARIA**, declara bajo juramento que es solicitante de un





1 crédito de Vivienda de Interés Público / Vivienda de Interés Social según el
2 caso, de acuerdo a las Resoluciones de la Junta de Política y Regulación
3 Monetaria y Financiera, que establece que se considera como elegible el
4 crédito de vivienda de interés público, el otorgado con garantía hipotecaria a
5 personas naturales para la adquisición o construcción de vivienda única y de
6 primer uso, con valor comercial menor o igual de hasta 228.42 Salarios
7 Básicos Unificados, y con un valor por metro cuadrado menor o igual de
8 hasta 2.49 Salarios Básicos Unificados; y, considera como elegible el crédito
9 de vivienda de interés social, el otorgado con garantía hipotecaria a
10 personas naturales para la adquisición o construcción de vivienda única y de
11 primer uso, con valor comercial menor o igual de hasta 177,66 Salarios
12 Básicos. Por lo tanto, declara bajo juramento que, la vivienda que pretende
13 adquirir o construir con el crédito que se le otorga a la PARTE DEUDORA
14 HIPOTECARIA, es la única y corresponde al primer uso de dicha vivienda,
15 ya que actualmente no es propietario de otra vivienda, conforme lo
16 demuestra el Certificado de Bienes que se adjunta al presente instrumento;
17 por lo que el incumplimiento de esta declaración o la comprobación de
18 falsedad, serán consideradas como causales para declarar como vencido el
19 crédito concedido. En tal sentido autoriza a la Institución Financiera
20 otorgante del crédito y a las Autoridades Competentes para que puedan
21 solicitar o verificar esta información. Así mismo declaro que no he recibido
22 anteriormente otro beneficio similar a los contenidos en la "Norma para el
23 Financiamiento de Vivienda de Interés Social e Interés Público con la
24 participación del sector financiero público, privado, popular y solidario y
25 entidades del sector público no financiero". **UNDÉCIMA.- ACEPTACIÓN:** En
26 razón de todo lo establecido anteriormente, la **PARTE DEUDORA**
27 **HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su voluntad de constituir, a favor del
28 **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera hipoteca abierta especial y



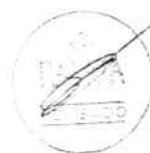


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 señaladamente sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del
2 presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y
3 gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que
4 afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera, el **ACREEDOR**
5 **HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca abierta que se constituye a
6 su favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente hipoteca
7 abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.-
8 **DUODECIMA.- INSPECCIÓN:-** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**
9 expresamente autoriza al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, para que, por
10 intermedio de la persona que designe, realice la inspección del inmueble
11 hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo de cuenta de la **PARTE**
12 **DEUDORA HIPOTECARIA** los gastos y honorarios que se causaren.
13 También se obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales
14 inspecciones.- **DECIMA TERCERA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO:** Sin
15 perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso
16 de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incurriera en mora en el pago
17 de cualquiera de sus obligaciones, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá
18 debitar los valores necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la
19 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o disponer de cualquier otro valor que
20 exista a su nombre en el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las
21 obligaciones impagas, el valor por concepto de los avalúos periódicos, que
22 de acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como cualquier otro valor que el
23 Banco haya asumido por efectos de las obligaciones garantizadas y de las
24 previstas en el presente contrato. De igual manera, las partes acuerdan que
25 el Banco Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos para dichos
26 fines, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no tuviera
27 recursos en dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado
28 por esta última. **DÉCIMA CUARTA.- CESIÓN DE DERECHOS:** La **PARTE**





1 **DEUDORA HIPOTECARIA** acepta, desde ya, las cesiones de la presente
2 hipoteca abierta y de los documentos de obligaciones caucionadas que
3 eventualmente se efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser
4 notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo
5 once del Código Civil, en el evento de que, además de la manifestada
6 aceptación, sea necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones que se
7 realicen surtirán pleno efecto contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y
8 contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA**
9 **QUINTA.- GASTOS Y TRIBUTOS:** Los gastos e impuestos que demande la
10 celebración de la presente escritura, hasta su inscripción en el Registro de la
11 Propiedad correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue
12 el momento, son y serán de cuenta de la **PARTE DEUDORA**
13 **HIPOTECARIA**, al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos
14 contratos que se otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca
15 constituida por el presente contrato.- **DÉCIMA SEXTA.- AUTORIZACIÓN:**
16 Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta escritura para
17 obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la
18 Propiedad.- **DÉCIMA SEPTIMA.- LICITUD:** La **PARTE DEUDORA**
19 **HIPOTECARIA** y/o Garantes Hipotecarios, de haber, conocen y declaran de
20 manera expresa que los fondos acreditados o que se acreditarán como
21 producto del o de los desembolsos otorgados o que se llegaren a otorgar, no
22 serán destinados a ninguna actividad ilegal o delictiva, así como tampoco
23 consienten ni consentirán que terceros efectúen depósitos o transferencias a
24 sus cuentas provenientes de esas actividades. **DÉCIMA OCTAVA.-**
25 **JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:** Para el caso de controversias, la **PARTE**
26 **DEUDORA HIPOTECARIA** hace una renuncia general de domicilio y queda
27 sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los
28 jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000464642

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO	01xxxxxxx3	000000219	464642

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición	2023-01-18	Expiración	2023-02-18
-------------------	------------	-------------------	------------

Descripción			Detalles		
Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
01-2023/02-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 3-13-01-12-026, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Silva Mero Fabricio Ivan

Pagado a la fecha de (2023-01-18 11:28:14) con forma(s) de pago (EFECTIVO).

Total a Pagar \$3.00

Valor Pagado \$3.00

Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**





Vanessa

BanEcuador B.P.
02/02/2023 03:46:05 OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1415409520
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: jicalderonp
INSTITUCION DEPOSITANTE: GOBIERNO PROVINCIAL
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.50
Comision Efectiva:	0.51
IUA \$	0.06
TOTAL:	2.07
SUJETO A VERIFICACION	

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-527-000007066
Fecha: 02/02/2023 03:46:31

No. Autorización:
0202202301176818352000120565270000070662023154515

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

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

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



BanEcuador
02 FEB 2023
CAJA B.
AGENCIA CANTONAL
MANTA

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA



GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA, registrador de la propiedad del cantón Manta, a solicitud de: **SANTANA MERO EFREN EMILIO**.

CERTIFICO:

Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo **NO HAY CONSTANCIA** que a nombre del señor(a): **ALCIVAR PILAY VANESSA ISABEL** portador(a) de cédula de ciudadanía **No.1311649865** se encuentre inscrito bien inmueble dentro de esta jurisdicción cantonal. Previa revision hecha desde el año 1971 hasta la presente fecha.

martes, 17 enero 2023



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



9 8 6 8 9 3 A F A X 5 7 X





CONDOMINIO "PALERMO"

A QUIEN LE INTERESE

EL SUSCRITO CERTIFICA POR MEDIO DEL PRESENTE DOCUMENTO QUE LOS GASTOS QUE SE GENERAN DEL MANTENIMIENTO DE LAS VIVIENDAS UBICADAS DENTRO DEL CONDOMINIO PALERMO, UBICADO EN EL BARRIO NUEVA ESPERANZA, DE LA PARROQUIA ELOY ALFARO DEL CANTON MANTA, DEL CUAL SOY PROPIETARIO NO ADEUDAN NINGUN VALOR QUE SE HAYA GENERALDO COMO GASTOS DE ALICUOTAS.

VALIDO PARA LA CASA NUMERO **24 - T1** DE CONDOMINIO PALERMO .

MANTA, 18 DE ENERO DEL 2023

ANDRÉS SANTIAGO MEJÍA QUEZADA

C.C.No.- 0102815883



COMPROBANTE DE PAGO

N° 652847

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial	2023-01-18 12:08:53		
3-13-01-12-024	198.19	\$ 86393.86	Dirección	Año	Control
			CONDominio PALERMO VIVIENDA 24 T1(FA)(PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIO) / CIUDADELA NUEVA ESPERANZA	2023	622363
					652847
Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO	0102815863	Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
		COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
		IMPUESTO PREDIAL	34.56	-3.46	31.10
		INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
		MEJORAS 2020	29.47	-11.20	18.27
		MEJORAS 2021	10.64	-4.04	6.60
		MEJORAS 2022	1.58	-0.60	0.98
		TASA DE SEGURIDAD	34.56	0.00	34.56
		TOTAL A PAGAR			\$ 91.51
		VALOR PAGADO			\$ 91.51
		SALDO			\$ 0.00

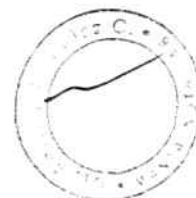
Fecha de pago: 2023-01-12 13:23:28 - INTRIAGO GUERRERO MARJORIE VIVIANA
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT3726992033534

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





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/107020

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 01/02/2023

Por: 58.80

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

Vence: 01/02/2023

Contribuyente: MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 0102815883

Teléfono: N/A

Correo:

Dirección: N/A y NULL

Detalle:

Base Imponible: 84934.27

VE-474874



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO

Identificación: 0102815883

Teléfono: N/A

Correo:

Adquiriente-Comprador: ALCIVAR PILAY VANESSA ISABEL

Identificación: 1311649865

Teléfono:

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 02/07/2020

Clave
Catastral Avaluo Área DirecciónPrecio de
Venta

3-13-01- 12-024 86,393.86 198.19 CONDOMINIOPALERMOMVIVIENDA24T1FAPLANTABAJAPLANTAALTAPATIOCIUDADELANUEVAESPERANZA 90,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	58.80	0.00	0.00	58.80
Total=>		58.80	0.00	0.00	58.80

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	90,000.00
PRECIO DE ADQUISICION	5,065.73
DIFERENCIA BRUTA	84,934.27
MEJORAS	76,126.70
UTILIDAD BRUTA	8,807.57
AÑOS TRANSCURRIDOS	1,100.95
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	7,706.62
IMP. CAUSADO	57.80
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	58.80



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/107019
DE ALCABALAS

Fecha: 01/02/2023

Por: 990.00

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

Vence: 01/02/2023



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO

Identificación: 0102815883

Teléfono: N/A

Correo:

Adquiriente-Comprador: ALCIVAR PILAY VANESSA ISABEL

Identificación: 1311649865

Teléfono:

Correo:

Detalle:

VE-374674



PREDIO: Fecha adquisición: 02/07/2020

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

Precio de Venta

3-13-01-12-024 86,393.86 198.19 CONDOMINIOPALERMOVIVIENDA24T1FAPLANTABAJAPLANTAALTAPATIOCIUDADELANUEVAESPERANZA 90,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	900.00	180.00	0.00	720.00
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	270.00	0.00	0.00	270.00
Total=>		1,170.00	180.00	0.00	990.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			180.00
Total=>				180.00



N° 012023-083486
Manta, lunes 16 enero 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: jueves 16 febrero 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



184301RJZF3XG

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° 012023-083660

N° ELECTRÓNICO : 224037

Fecha: 2023-01-17

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 3-13-01-12-024

Ubicado en: CONDOMINIO PALERMO VIVIENDA 24 T1(FA)(PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIO) / CIUDAD LA NUEVA ESPERANZA



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 179.9 m²
Área Comunal: 86.32 m²
Área Terreno: 198.19 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0102815883	MEJIA QUEZADA-ANDRES SANTIAGO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 13,873.30
CONSTRUCCIÓN: 72,520.56
AVALÚO TOTAL: 86,393.86

SON: OCHENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES DÓLARES 86/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



184475J3UHBK3

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: 2023-01-18 11:09:25



Nº 022023-085082

Manta, jueves 02 febrero 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 3-13-01-12-024 perteneciente a MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO con C.C. 0102815883 ubicada en CONDOMINIO PALERMO VIVIENDA 24 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 \$86,393.86 OCHENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES DÓLARES 86/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$90,000.00 NOVENTA MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 04 marzo 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



185900OKOJ9VN

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



Nº IPRUS-00281-13012023

Manta, 13 de Enero del 2023

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

ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO

C. CATASTRAL 3-13-01-12-024
PARROQUIA TARQUI
BARRIO

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS

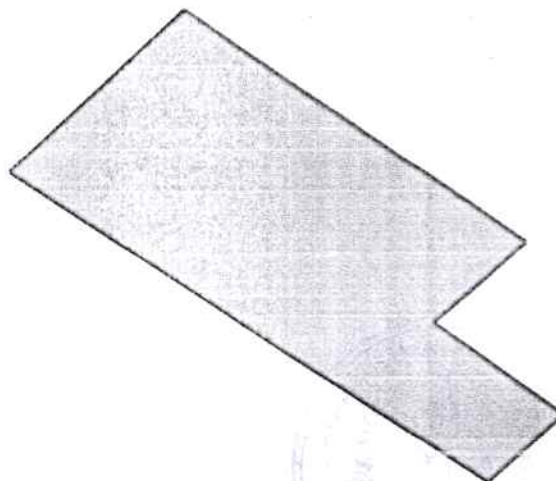
-80.716494
-0.9915

DIRECCIÓN

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

ÁREA
CATASTRAL

198.19 m²



© Mapbox © OpenStreetMap

LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)

FICHA REGISTRAL
ÁREA (REGISTRO PREDIAL)
LINDEROS REGISTRALES

76203
0.00000000

GRAVAMEN

NO

"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)



1187484XNR2D1FA

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

Fecha de generación de documento: 2023-01-13 14:56:04



VIVIENDA 24 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: VIVIENDA 24 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: 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 Este: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,90m., desde este punto gira hacia el Este en 2,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,40m. Por el Oeste: lindera con Patio de la misma vivienda en 6,30m. Por el Sur: lindera con Vivienda 23 T1 (FB) en 7,95m. Por el Norte: lindera con Patio de la misma vivienda en 10,55m. Área: 56,31m² 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 Este: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,60m., desde este punto gira hacia el Este en 1,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,40m. Por el Oeste: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 6,30m. Por el Sur: lindera con vacío hacia Vivienda 23 T1 (FB) en 10,85m. Por el Norte: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 11,85m. Área: 70,40m² 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 Este: lindera con calle Transversal 2 del condominio en 7,30m. Por el Oeste: lindera con límite condominio en 7,30m. Por el Sur: lindera con Vivienda 23 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 25 T1(FB) en 15,00m. Área: 53,19m². CUADRO DE ALÍCUOTAS: VIVIENDA 24 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)



1187484XNR2D1FA

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: 2023-01-13 14:56:04

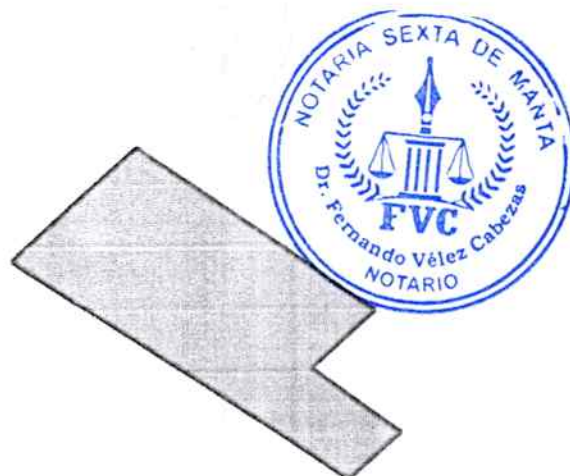


REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO

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 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1187484XNR2D1FA

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

Fecha de generación de documento: 2023-01-13 14:56:04





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 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 viveres y productos agroecológicos.

Equipamiento Sectorial Comercio Mercados minoristas y plataformas comerciales y productivas.

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)



1187484XNR2D1FA

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: 2023-01-13 14:56:04



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

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

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)



1187484XNR2D1FA

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: 2023-01-13 14:56:04



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)



1187484XNR2D1FA

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: 2023-01-13 14:56:04



PROHIBIDAS

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

Industrial de Alto Impacto Industrias que producen mediano impacto y riesgo ambiental (peligrosas por la emisión de combustión, emisiones de procesos, emisiones de ruido, vibración o sólidos): Procesamiento de: ácidos, alcoholes, destilerías, estampados, pinturas, productos químicos inflamables y volátiles, vidrios, canteras. Fabricación o procesamiento de productos estructurales (varilla, vigas, rieles), maquinaria pesada eléctrica, agrícola y para construcción. Industria metalmeccánica (herramientas, herrajes y accesorios, clavos, navajas, utensilios de cocina, máquinas y equipos para la industria), fabricación de productos primarios de hierro y acero, productos metálicos (desde la fundición, aleación o reducción de metales hasta la fase de productos semi acabados, acabados con recubrimientos). Fabricación y montaje de vehículos motorizados, partes de automóviles y camiones. Industrias de aluminio, asfalto o productos asfálticos. Procesamiento de pétreos, hormigoneras. Fabricación de cemento. Fósforos. Destilación, mezcla, fabricación de bebidas alcohólicas y no alcohólicas. Producción y comercialización de fertilizantes, abonos, plaguicidas, desinfectantes. Fabricación de caucho natural o sintético (incluyendo llantas y tubos), fabricación de jabones, detergentes, linóleo, aserraderos, procesamiento de madera triplex, pulpas o aglomerados. Fabricación de películas fotográficas, pinturas, barnices, lacas, resinas sintéticas y materiales plásticos, procesamiento de productos de fibras artificiales, curtiembre (proceso húmedo), tinturas. Bodegas de chatarra. Tinturado de textiles y pieles. Producción y distribución de energía eléctrica (plantas 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, pícrico, radioactivos. Manejo y almacenamiento de desechos radioactivos. Solventes (obtención y recuperación). Explosivos y accesorios (fabricación, almacenamiento, importación y comercialización cumpliendo las disposiciones de la materia). Gas licuado de petróleo (almacenamiento, envasado), petróleo productos de petróleo (almacenamiento, manejo y refinado), almacenamiento de productos limpios de petróleo. Asbestos. Fabricación y recuperación de baterías de automotores.

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

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

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

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

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



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1187484XNR2D1FA

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: 2023-01-13 14:56:04



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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 termoelectricas, plantas de agua potable, plantas de tratamiento de aguas residuales, relleno sanitario, Sitios de clasificación y tratamiento de residuos.

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

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

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

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

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

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

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

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

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)



1187484XNR2D1FA

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: 2023-01-13 14:56:04



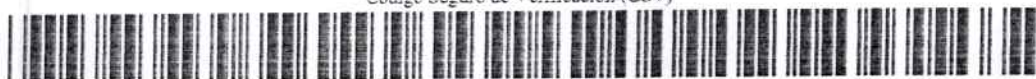
Venta de Vehículos y Maquinaria Pesada Áreas de exposición y ventas maquinaria y vehículos y maquinaria pesada.
Talleres servicios y venta especializada Insumos para la industria, comercio mayorista. Distribuidora de gas de más de 500 cilindros de 15 kg.
Centros comerciales Comercios agrupados en general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



“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)



1187484XNR2D1FA

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: 2023-01-13 14:56:04

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

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

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

Condiciones de implantación del uso Patrimonio

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

Condiciones de implantación del uso equipamiento

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

Condiciones de implantación de usos agropecuario

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1187484XNR2D1FA

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: 2023-01-13 14:56:04

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 radiactividad 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 Hidrocarbúrficas 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)



1187484XNR2D1FA

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: 2023-01-13 14:56:04



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)



1187484XNR2D1FA

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: 2023-01-13 14:56:04



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)



1187484XNR2D1FA

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: 2023-01-13 14:56:04

13 de 13



5.0.- CUADRO DE ALÍCUOTAS

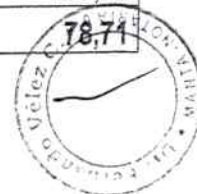
RES. EJEC. U. MTA-2014- ALE-033

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

14/34
HORA:
[Signature]





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





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
AVENDA 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
AVENDA 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
AVENDA 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
AVENDA 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
AVENDA 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
AVENDA 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
AVENDA 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
AVENDA 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
AVENDA 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
AVENDA 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
AVENDA 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
AVENDA 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



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

5.1.- CUADRO DE GASTOS COMUNES

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

RES. EJEC. N° 012-2021-ALC-087





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

MANATÍ
FECH: 14/04/2021
Firma: [Firma manuscrita]
1010

RES EJECT. No MTA-2021-ALL-094



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 Loo, 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 Toromceno
PROCURADORA SINDICA

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

Elaborado por
GABRIELA ALEXANDRA DELGADO CHOEZ

DALTON ALEXI
PAZMIÑO CASTRO



Telefonos: 099 544 44 44
E-mail: info@notaria6manta.com



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 determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales"*



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



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

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

ILIANA JAZMIN
GUTIERREZ
TOROMORENO

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

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

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

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



Dirección: ...
Teléfono: ...





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

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

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 le 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 inscribir en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiere 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



sírvase a considerar la realización del estudio de Propiedad Horizontal del "CONDOMINIO PALERMO" ubicado en las inmediaciones de la Ciudadela Nueva Esperanza de la parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta y de clave catastral No. 3-13-01-12-000 (...).

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 6ª.- 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 11:24:49
+05'00'



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

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 veintidós 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, R
ou=ENTIDAD DE CERTIFICACION DE
INFORMACION,
serialNumber=161020160103,
cn=EMILIO RONNIE MACIAS LOOR
Fecha: 2021.05.14 11:30:41 -05'00'

Ing. Emilio Ronnie Macías Loo
COORDINADOR DE DESARROLLO TERRITORIAL Y SERVICIOS PÚBLICOS
DELEGADO ALCALDE DE 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 el 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, comodatarío, usuario, etc. no podrá destinarlo para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus vecinos, o a la seguridad y buena conservación de la urbanización y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.

Las viviendas no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, cafeterías, abacerías, licoreras, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea la de vivienda sea esta vacacional o permanente.

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

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

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

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

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

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

- a) Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de cada uno de las viviendas o parqueos, haciéndose responsables de los daños que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a otro bien exclusivo;
- b) Permitir el ingreso a su bien exclusivo a las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común que afecten a los bienes comunes o a bienes exclusivos vecinos;
- c) Mantener la unidad de vivienda de su propiedad en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad;
- d) Los propietarios podrán ingresar al conjunto residencial únicamente con la tarjeta de seguridad emitida por la administración, por lo que será de responsabilidad de cada copropietario solicitar la misma; la cual tendrá un costo extraordinario a la alícuota, que deberá ser sufragado por el copropietario. En caso de que el copropietario dé en alquiler su inmueble, deberá entregar las tarjetas, las cuales serán anuladas y posteriormente se emitirán unas nuevas para el inquilino.

- 
- 
- e) Los copropietarios tienen derecho al exclusivo y libre ingreso a las instalaciones deportivas siempre y cuando se encuentren al día en las obligaciones de pago de expensas comunales y, a hacer uso de estas de acuerdo con el presente reglamento, reglamentos particulares o especiales que se expidieran.
 - f) Los copropietarios tienen derecho a participar en los eventos sociales que el conjunto residencial promueva, y a presentar sugerencias a la administración para el mejor desarrollo posible de sus funciones.
 - g) Los copropietarios, así mismo, deberán cumplir con las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada de la Administración del condominio.
 - h) Los copropietarios se obligan en cumplir con las demás normas establecidas en la Ley de Reglamentos y las Ordenanzas Municipales.
 - i) Es obligación de los copropietarios, el colaborar con sus aportes mediante el pago de las alícuotas mensuales necesarias para el buen funcionamiento, mantenimiento y/o mejoramiento del conjunto residencial, tales como sistemas de seguridad, recolección de basura, jardinería, áreas verdes, fumigaciones, administración, etc.
 - j) Ningún propietario podrá abstenerse del pago de las alícuotas, multas, daños, reposiciones, etc. Ni tampoco podrá renunciar a la copropiedad total o parcial de los bienes comunes, aún a título de no haber ocupado el inmueble de su propiedad y/o los servicios comunes.
 - k) Los abonos o pagos parciales que hiciere el propietario se acreditarán en primer lugar a los intereses y cuotas, en el orden de mayor antigüedad.
 - l) En ningún caso, los propietarios de viviendas podrán como medida correctiva para exigir el cumplimiento de cualquier disposición reglamentaria o la corrección de cualquier defecto o responsabilidad que pudiera sobrevenir, imputable o no a la Administración, retener los valores que les corresponda pagar.

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

- a) Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;
- b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, cambiar fachadas o colores inclusive, si las mismas contravienen lo dispuestos en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo ocho del presente reglamento interno;
- c) Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, la vivienda, así como también les está prohibido usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o cuando afecten el aseo o la salubridad del conjunto residencial;
- d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- f) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y al presente reglamento interno.

CAPÍTULO III DE LOS BIENES COMUNES

Art. 13.- BIENES COMUNES. - Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del Condominio PALERMO, las áreas de circulación exterior, calles y aceras, áreas verdes los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio PALERMO.





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

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

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

Art. 16.- REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES. - La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de los bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por el Administrador. Si se tratan de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen el derecho de dominio, el Administrador podrá proceder a su inmediata realización sin esperar la autorización de la Asamblea de Copropietarios.

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

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

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
- c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- d) Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en las fachadas frontales de las viviendas;
- e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza de las manzanas e inmuebles, quedando facultado el presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de estos. La imposición de sanciones de la realizará de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;
- g) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- h) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- i) Pintar o colocar rótulos, 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 los 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 están 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 predominantemente prohibido la libre deambulacion de mascotas y/o animales domésticos en las calles, áreas 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 la ciudad, sin perjuicio de la respectiva multa de diez dólares de los Estados Unidos de América. Los propietarios 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 propiedad, 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 Organos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia;

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

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

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

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

CAPITULO VI DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DE LA URBANIZACION

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

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

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

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

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

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



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

Art. 34.- **EXPENSAS EXTRAORDINARIAS.** - 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 alicuotas 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 alicuotas (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 reemplazado.

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

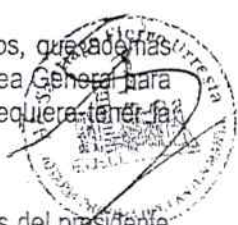
Art. 61.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL. - Son deberes y atribuciones del Directorio General:

- 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 pomenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes de la Urbanización declarado en propiedad horizontal;
- n) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General, el proyecto de Reglamento Interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- o) Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del conjunto residencial;
- p) Autorizar por escrito al Administrador, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes, y señalar sus respectivas remuneraciones; y,
- q) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración, y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.

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



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



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

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

Art. 64.- DEL ADMINISTRADOR. - La persona que ejerza la administración de la Urbanización, será elegida por la Asamblea de Copropietarios, para el periodo 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

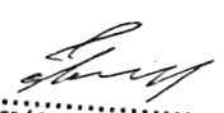


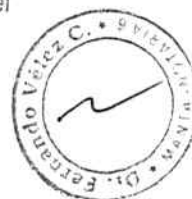
los bienes comunes individuales o en los exclusivos; cuando dichos bienes produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.

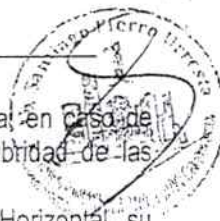
- h) Solicitar que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores, o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
- i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios 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;

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

Manta,


Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





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;
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

[Handwritten signature]
14/39

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

Ficha Registral-Bien Inmueble

76203

Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23001620
Certifico hasta el día 2023-01-17:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 3-13-01-12-024

Fecha de Apertura: martes, 08 junio 2021

Información Municipal:

Dirección del Bien: Inmediaciones de la ciudadela Nueva Esperanza - VIVIENDA 24 T1(FA)

Tipo de Predio: VIVIENDA

Parroquia: ELOY ALFARO

LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA 24 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:

VIVIENDA 24 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:

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

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

Por el Sur: lindera con Vivienda 23 T1 (FB) en 7,95m.

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

Área: 56,31m²

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

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

Por el Sur: lindera con vacío hacia Vivienda 23 T1 (FB) en 10,85m.

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

Área: 70,40m²

PATIO 53,19m²

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

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

or el Este: lindera con calle Transversal 2 del condominio en 7,30m.

or el Oeste: lindera con límite condominio en 7,30m.

or el Sur: lindera con Vivienda 23 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.

or el Norte: lindera con Vivienda 25 T1(FB) en 15,00m.

rea: 53,19m².

CUADRO DE ALÍCUOTAS: VIVIENDA 24 T1(FA)

lanta 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.

lanta 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.

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

OLVENCIA: LA VIVIENDA DESCRITA TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	730 jueves, 02 julio 2020	0	0
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	HIPOTECA ARIERTA 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 / 3] COMPRAVENTA

scrito el: jueves, 02 julio 2020

ombre del Cantón: MANTA

icina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

ntón Notaría: MANTA

cha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 25 junio 2020

cha Resolución:

.-Observaciones:

OMPRAVENTA El área remanente del lote de terreno, ubicado en las inmediaciones de la Ciudadela Nueva Esperanza de la parroquia Eloy Arce 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 una paralela al lindero del frente con treinta y siete metros y lindera con sus dos extensiones con la propiedad del Sr. Gregorio Patricio Ponce Padeneira, 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.

.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
---------	--------------------------	--------------	--------



COMPRADOR MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO
VENDEDOR MENDOZA MEJIA ROSA JACQUELINE
VENDEDOR ALVAREZ CEDEÑO LUIS ALBERTO

SOLTERO(A)
CASADO(A)
CASADO(A)



Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[2 / 3] HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ÉNAJENAR Y GRAVAR

Inscrito el: jueves, 22 octubre 2020

Número de Inscripción : 627

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3205

Folio Final: 010

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 20 octubre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de Hipoteca Abierta y prohibicion voluntaria de enajenar y gravar.

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 3] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 08 junio 2021

Número de Inscripción : 13

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2531

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 31 mayo 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE 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	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	3

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 2023-01-17

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23001620 certifico hasta el día 2023-01-17, la Ficha Registral Número: 76203.



PAGINA EN BLANCO



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 39 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 3 6 8 8 8 7 R C S F K P



Ficha nro 76203

de verificar la validez de este
documento ingresando a https://portalciudad.manta.gob.ec/validar_cod_barras
código QR. Nota: En caso de
haber un error acercarse a las oficinas.

CEDULA DE IDENTIDAD  **REPUBLICA DEL ECUADOR**
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

APellidos: ALDAR
Condición Ciudadanía: ALIEN
Nombre(s): VANESSA ISABEL
Nacionalidad: ECUATORIANA
Fecha de Nacimiento: 30 NOV 1983
Lugar de Nacimiento: MANABI MANA
Manabí
Fecha de Vigencia: 14 ABR 2032
Sexo: MUJER
Nº Documento: 075404051
Nación: ECUADOR

Firma del Titular: 

Identificación:  

Nº: 131649065



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

Manta,

03 FEB 2023

Dr. Fernando Vázquez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



ACTA DE MATRIMONIO EN SEDE

INSCRIPCIÓN DE MATRIMONIO

ARCHIVO LOCAL

Código secuencial: M-2020-130804-0008-SD-012

En Ecuador, provincia de MANABI, cantón MANTA, parroquia TARQUI, el día de hoy 26 DE DICIEMBRE DE 2020, el que suscribe, Servidor Público Autorizado de la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación, una vez revisado que los CONTRAYENTES SE ENCUENTRAN LEGALMENTE HABILITADOS PARA CONTRAER MATRIMONIO CIVIL, extiendo la presente acta de matrimonio celebrado en ECUADOR, provincia de MANABI, cantón MANTA, parroquia TARQUI.

NOMBRES CONTRAYENTE PILLIGUA BERMEO JOFFRE ITALO, nacido/a en ECUADOR, provincia de MANABI, cantón MONTECRISTI, parroquia MONTECRISTI, el 26 DE OCTUBRE DE 1980, de nacionalidad ECUATORIANA, de profesión/ocupación ESTUDIANTE, con NUI/pasaporte No. 1310104623, de estado civil SOLTERO, hijo/a de PILLIGUA HOLGUIN LUIS OSWALDO y BERMEO PILLIGUA CEIRA.

NOMBRES CONTRAYENTE ALCIVAR PILAY VANESSA ISABEL, nacido/a en ECUADOR, provincia de MANABI, cantón MANTA, parroquia MANTA, el 30 DE NOVIEMBRE DE 1983, de nacionalidad ECUATORIANA, de profesión/ocupación ESTUDIANTE, con NUI/pasaporte No. 1311649865, de estado civil DIVORCIADO, hijo/a de ALCIVAR CARDENAS NESTOR OLMEDO y PILAY FIGUEROA MONSERRATE MARLENE.

LOS CONTRAYENTES DETERMINAN DE MUTUO ACUERDO QUE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL LO EJERCERÁ PILLIGUA BERMEO JOFFRE ITALO.

LOS CONTRAYENTES NO REGISTRAN CAPITULACIONES MATRIMONIALES.
SE REGISTRA CURADOR PILLIGUA BERMEO VIOLETA NARCISA

OBSERVACIÓN

LA CONTRAYENTE PRESENTA SENTENCIA DE DIVORCIO PARA VOLVER A CONTRAER MATRIMONIO. LOS CONTRAYENTES DECLARAN TENER UNA HIJA EN COMUN.

Quiénes suscriben este instrumento declaran y dan plena constancia de la presentación de los documentos habilitantes y que los mismos son legítimos y auténticos. Esta afirmación la realizan bajo prevenciones de incurrir en responsabilidad penal por falsear la verdad, según lo tipifica el Código Orgánico Integral Penal.

Servidor Público Autorizado
GONZENBACH FERNANDES
KARLA PAOLA
NUI: 1309196051

Contrayente
PILLIGUA BERMEO JOFFRE
ITALO
NUI: 1310104623

Contrayente
ALCIVAR PILAY VANESSA
ISABEL
NUI: 1311649865

Testigo
PILLIGUA BERMEO FATIMA ELIZABETH
NUI: 1304676339

Testigo
PILLIGUA BERMEO VIOLETA NARCISA
NUI: 1304676347



G 0000079489

SEDE

Información certificada a la fecha: 19 DE ENERO DE 2023
Emisor: VERA CEVALLOS OSCAR EFREN

N° de certificado: 232-819-20837



232-819-20837

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





REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

RAZÓN: MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA CELEBRADA ANTE AB. CARLOS ANDRÉS GILER CASTILLO, NOTARIO SUPLENTE PÚBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, CON FECHA, MANTA, 20 DE ABRIL DEL 2021, DECLARO DISUELTA LA SOCIEDAD CONYUGAL, INGRESA AL REGISTRO CIVIL: 21 DE ABRIL DEL 2021, PAGA TICKET N° 83575, MARGINADO, PORTOVIEJO, 27 DE ABRIL DEL 2021, NUT: 202157368. A.V

ING. MARIA ALEJANDRA VERA ANDRADE
DELEGADA



Información certificada a la fecha: 19 DE ENERO DE 2023
Emisor: VERA CEVALLOS OSCAR EFREN

N° de certificado: 232-619-20837



232-619-20837

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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



La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en: <https://virtual.registrocivil.gob.ec>, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

Nº 130236586-9



CEDULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
PILAY FIGUEROA
MONSERRATE MARLENE
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
JIPIJAPA
FECHA DE NACIMIENTO 1957-11-21
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL SOLTERO



INSTRUCCION
SUPERIOR

PROFESION OCUPACION
LICENCIADA

V4333V4222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PILAY JALCA JUAN JOSE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
FIGUEROA VASQUEZ JUANA DE DIOS

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2018-07-30

FECHA DE EXPIRACION
2028-07-30




000880323

Monserrate Marlene



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

Manta,

03 FEB 2023

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1302365869

Nombres del ciudadano: PILAY FIGUEROA MONSERRATE MARLENE

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/JIPIJAPA/JIPIJAPA

Fecha de nacimiento: 21 DE NOVIEMBRE DE 1957

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: PILAY JALCA JUAN JOSE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: FIGUEROA VASQUEZ JUANA DE DIOS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 30 DE JULIO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 2 DE FEBRERO DE 2023

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

N° de certificado: 236-827-02228



236-827-02228

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 --- RIO

2 ESCRITURA No. 2021308006P01932

3 FACTURA No. 002-003-000045052

4 ESCRITURA DE PODER GENERAL

5 QUE OTORGA: LA SEÑORA VANESSA ISABEL ALCIVAR PILAY

6 A FAVOR DE: LA SEÑORA MONSERRATE MARLENE PILAY FIGUEROA

7 CUANTÍA: INDETERMINADA

8 **PZM**

9 DI 2 COPIAS



10 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia de
11 Manabí, república del Ecuador, el día de hoy **DOS DE JUNIO DEL AÑO DOS**
12 **MIL VEINTIDOS**, ante mí, **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS,**
13 **NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**, comparece con plena
14 capacidad, libertad y conocimiento, la señora **VANESSA ISABEL ALCIVAR PILAY,**
15 por sus propios y, personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de
16 haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde a los números
17 uno tres uno uno seis cuatro nueve ocho seis guion cinco, cuya copia fotostática
18 debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura.- La Compareciente
19 es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, mayor de edad de treinta
20 y ocho años, ocupación empleada privada, domiciliada en la Urbanización Isla de
21 Sol villa número uno de la ciudad de Montecristi y de tránsito por esta ciudad de
22 Manta, teléfono 0982968191, correo chinavanesita2009@gmail.com; Advertido que
23 fue el compareciente por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura
24 de "**PODER GENERAL**", a cuyo otorgamiento procede, con amplia libertad y
25 conocimiento, así como examinada 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 extender una de la que conste el PODER GENERAL,
7 que confiere la señora **VANESSA ISABEL ALCIVAR PILAY** al tenor de las
8 siguientes cláusulas y estipulaciones: **PRIMERA.- COMPARECIENTE:** Comparece
9 la señora **VANESSA ISABEL ALCIVAR PILAY**, de nacionalidad ecuatoriana, mayor
10 de edad, hábil por derecho para contratar y obligarse, en calidad de mandante.
11 **SEGUNDA.- PODER.-** La mandante señora **VANESSA ISABEL ALCIVAR PILAY**,
12 por sus propios derechos, confiere Poder General, amplio y suficiente cual en
13 derecho se requiere a favor de la señora **MONSERRATE MARLENE PILAY**
14 **FIGUEROA**, portadora de la cedula de ciudadanía numero uno tres cero dos tres
15 seis cinco ocho seis guion nueve, domiciliada en la ciudad de Manta para que a su
16 nombre y representación, pueda realizar los siguientes actos y contratos: a) Para que
17 administre sin restricción alguna todos los bienes muebles e inmuebles, presentes o
18 futuros; b) Para que pueda, comprar, vender, permutar, dar en arrendamiento o
19 anticresis, recibir adjudicaciones, celebrar contratos de compraventa, respecto a
20 dichos bienes muebles e inmuebles; c) Para solicitar o contratar préstamos a nombre
21 del mandante con cualquier institución del sistema financiero ecuatoriano para lo cual
22 queda enteramente facultado para pactar libremente los términos y condiciones de
23 tales créditos como montos, plazos, tasas de interés, etc, y para que en garantía de
24 dichos préstamos o los que actualmente tuviere el mandante o los que adquiera en el
25 futuro, pueda hipotecar cualquier inmueble de propiedad del mandante o los que
26 adquiera en el futuro, grave o acepte cualquier limitación de dominio, a favor de
27 cualquier institución bancaria o financiera del país, sobre bienes muebles o inmuebles
28 de propiedad del mandante, y para que suscriba todos los documentos relacionados





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 con los préstamos que se otorguen e hipoteca abierta, *propiedad voluntaria* de
2 enajenar o gravámenes que se constituyan, tales como pagarés, contratos de mutuo,
3 tablas de amortización, escrituras públicas, contrate póliza de seguros, solicite
4 avalúos, firme cartas de autorización, así como cualquier otro documento sea este
5 público o privado que sea necesario para la obtención de dichos préstamos y para la
6 constitución de tales garantías, o que fueren requeridos para recibir dinero a mutuo o
7 dar en préstamo, cobrar créditos, pagar deudas, recibir arriendos, extender recibos,
8 finiquitos y cancelaciones, según sea del caso; d) Para suscribir toda clase de
9 instrumentos públicos o privados; e) Abrir o manejar, cuentas corrientes o de ahorro en
10 instituciones bancarias, asociaciones mutualistas, cooperativas o instituciones
11 análogas; girar cheques, retirar dinero o realizar depósitos, endosar y cancelar
12 cheques, pagarés o letras de cambio o girarlos y emitirlos, contratar, sobregiros,
13 efectuar transferencias, solicitar servicios y efectuar todo tipo de transacciones y
14 operaciones bancarias permitidas por la ley respecto de tales cuentas; para estos
15 efectos, podrán registrar su firma, para que pueda ejercer estas facultades; f) Para
16 celebrar actos y contratos civiles, mercantiles, bancarios o financieros permitidos por
17 las leyes, sin limitación alguna, sean estos locales o internacionales; g) para
18 representarle al mandante, en las compañías a las cuales pertenezca como socio o
19 accionista, ejerciendo los derechos que le corresponda por disposiciones de la Ley o
20 de los Estatutos, endose títulos de acciones o ceda participaciones, intervenga en
21 aumentos de capital y, en general, todas las facultades societarias, sin limitación
22 alguna; h) para intervenir como actora o demandada o tercera interesada, en
23 cualquier clase de juicios e instancias de carácter civil, mercantil, tributario o
24 administrativo, suscribiendo demandas o peticiones o escritos necesarios, auspiciados
25 por un profesional de derecho, y para delegar este Poder únicamente en caso de ser
26 necesario en una persona de su confianza y reasumirlo a su arbitrio; i) Para que
27 intervenga presentando solicitudes, reclamos y cualquier petición o escrito ante
28 autoridades administrativas de cualquier sector, y ante entidades seccionales; j) Para





1 realizar pagos de impuestos o contribuciones fiscales o municipales a que pudiere
2 estar obligada; k) Para realizar peticiones, para levantar el patrimonio familiar, solicitar
3 posesiones efectivas, **particiones judiciales y extrajudiciales**, para obtener
4 insinuaciones Judiciales o Notariales; l) Para que solicite las declaratorias de
5 propiedad horizontal, en el Municipio respectivo para lo cual queda facultado para
6 firmar toda clase de documentos sean públicos o privados, relacionados con la
7 obtención de este trámite, así mismo, si es del caso, poder firmar aclaratorias o
8 modificatorias; m) Para que pueda adquirir vehículos y preñarlos, constituirlos en
9 arrendamiento mercantil o con reserva de dominio; n) Para que contrate seguros o
10 respecto de los existentes pague primas haga efectivo el cobro de los riesgos
11 amparados por los seguros, renueve pólizas o presente reclamos atinentes a esta
12 materia. o) Autorizo a mi apoderado para que firme las cartas de autorización para
13 revisión del buro de crédito y Central de Riesgos. p) **DECLARACIÓN ESPECIAL.-** La
14 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, declara bajo juramento que es solicitante de un
15 crédito de Vivienda de Interés Público / Vivienda de Interés Social según el caso, de
16 acuerdo a las Resoluciones de la Junta de Política y Regulación Monetaria y
17 Financiera, que establece que se considera como elegible el crédito de vivienda de
18 interés público, el otorgado con garantía hipotecaria a personas naturales para la
19 adquisición o construcción de vivienda única y de primer uso, con valor comercial
20 menor o igual de hasta 228.42 Salarios Básicos Unificados, y con un valor por metro
21 cuadrado menor o igual de hasta 2.49 Salarios Básicos Unificados; y, considera
22 como elegible el crédito de vivienda de interés social, el otorgado con garantía
23 hipotecaria a personas naturales para la adquisición o construcción de vivienda única
24 y de primer uso, con valor comercial menor o igual de hasta 177,66 Salarios Básicos.
25 Por lo tanto, declara bajo juramento que, la vivienda que pretende adquirir o construir
26 con el crédito que se le otorga a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, es la única y
27 corresponde al primer uso de dicha vivienda, ya que actualmente no es propietario
28 de otra vivienda, conforme lo demuestra el Certificado de Bienes que se adjunta al



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CULACIÓN

APELLIDOS CONDICIÓN CIUDADANÍA

ALCIVAR

PILAY

NOMBRES

VANESSA ISABEL

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

30 NOV 1983

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI MANTA

MANTA

FIRMA DEL TITULAR

SEXO

MUJER

Nº DOCUMENTO

025464001

FECHA DE VINCULAMIENTO

14 ABR 2022

NACIONALIDAD

ECUATORIANA



NUI.1311649865

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

ALCIVAR CARDENAS NESTOR OLMEDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

PILAY FIGUEROA MONSERRATE MARLENE

ESTADO CIVIL

CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGO O CONVIVIENTE

PELLUGA BERMEO JOFRE YTAO

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

MANTA 14 ABR 2022

CÓDIGO DACTILAR

84434442

TIPO SANGRE O+

DONANTE

No donante



DIRECTOR GENERAL

I<ECU0254040519<<<<<1311649865
8311302F3204142 ECU<NO<DONANTE9
ALCIVAR<PILAY<<VANESSA<ISABEL<

CERTIFICADO DE
VOTACIÓN 11 ABRIL 2022

MANABI
MONTECRISTI
LEONIDAS PROARO
0001 FEMENINO
ALCIVAR PILAY VANESSA ISABEL

23464340



1311649865

[Handwritten signature]



DOY FE: Que las procedentes
copias fotostaticas en
hojas blancas, en verso
y verso son iguales a sus originales

Manta, 02 JUN 2022

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Santo
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Vanessa Pilay Alvarado

Número único de identificación: 1311649865

Nombres del ciudadano: ALCIVAR PILAY VANESSA ISABEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 30 DE NOVIEMBRE DE 1983

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PILLIGUA BERMEJO JOFFRE YTALO

Fecha de Matrimonio: 28 DE DICIEMBRE DE 2020

Datos del Padre: ALCIVAR CARDENAS NESTOR OLMEDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PILAY FIGUEROA MONSERRATE MARLENE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 14 DE ABRIL DE 2022

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 2 DE JUNIO DE 2022

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

N° de certificado: 228-720-43745



228-720-43745

F. Alvear

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





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 presente instrumento; por lo que el incumplimiento de esta declaración, la
2 comprobación de falsedad, serán consideradas como causales para declarar como
3 vencido el crédito concedido. En tal sentido autoriza a la Institución Financiera
4 otorgante del crédito y a las Autoridades Competentes para que puedan solicitar y
5 verificar esta información. Así mismo declaro que no he recibido anteriormente otro
6 beneficio similar a los contenidos en la "Norma para el Financiamiento de Vivienda
7 de Interés Social e Interés Público con la participación del sector financiero público,
8 privado, popular y solidario y entidades del sector público no financiero". El presente
9 Mandato incluye todas las facultades accesorias inherentes al mismo, que sean
10 propias y necesarias al pleno cumplimiento de su objeto.- Usted señor Notario, se
11 servirá agregar las demás cláusulas de estilo. **HASTA AQUÍ LA MINUTA).** Los
12 comparecientes ratifica la minuta inserta, la misma que se encuentra
13 firmada por la Abogada JOHANNA BRAVO CEVALLOS, con Registro
14 Profesional número Trece guion dos mil ocho guion diez, del Foro de
15 Abogados. Para la celebración y el otorgamiento de la presente escritura
16 pública se observaron los preceptos legales que el caso requiere, y, leída
17 que les fue a los comparecientes por mí, El Notario, se ratifica y firma en
18 unidad de acto.- se incorporan en el protocolo de esta Notaría la presente
19 escritura, de todo lo cual doy fe.-

20
21 
22 **VANESSA ISABEL ALCIVAR PILAY**
23 **C.C. No.- 131164986-5**

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

28
RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de
ello confiero esta PRIMERA copia que la sello
signo y firmo.

Manta, a 02 JUL 2022


Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

EL NOTA...



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Factura: 002-003-000054415



20231308006000071

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA

RAZÓN MARGINAL N° 20231308006000071



MATRIZ

FECHA:	2 DE FEBRERO DEL 2023, (15:02)
TIPO DE RAZÓN:	RAZÓN VIGENCIA
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL PERSONA NATURAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	02-06-2022
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20221308006PD1932

OTORGANTES

OTORGADO POR

NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
PILAY FIGUEROA MONSERRATE MARLENE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302365889

A FAVOR DE

NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
----------------------	--------------------	------------------------	--------------------

TESTIMONIO

ACTO O CONTRATO:	RAZÓN VIGENCIA
FECHA DE OTORGAMIENTO:	02-02-2023
NÚMERO DE PROTOCOLO:	

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



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

Manta,

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



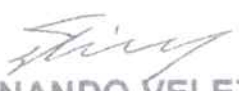
ESCRITURA NÚMERO: 20231308006O00071

FACTURA NÚMERO: 002-003-000054415



RAZÓN: Una vez revisada la Escritura Pública de **PODER GENERAL PERSONA NATURAL** que otorga la señora **VANESSA ISABEL ALCIVAR PILAY** a favor de la señora **MONSERRATE MARLENE PILAY FIGUEROA**, signado con el número **20221308006P01932** de fecha dos de junio del año dos mil veintidós, que se encuentra en el protocolo de **ESCRITURAS DE LA NOTARIA SEXTA DEL CANTÓN MANTA**, se desprende que no se ha tomado nota al margen de dicha matriz de ninguna escritura de **REVOCATORIA**, NI TOTAL NI PARCIALMENTE, NI MODIFICADO EN NINGUNA DE SUS CLÁUSULAS. Por tanto, continúa en TOTAL Y PLENA VIGENCIA. **Desconociendo el Notario la supervivencia del PODERDANTE. DOY FE.-** MANTA, JUEVES DOS DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES.




DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

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

N. **130829302-4**




INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **ABOGADA** EX3043H222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **BRAVO LOOR RAMON DIONICIO**
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **CEVALLOS ORALIA MARINA**
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN **MANTA 2017-04-28**
FECHA DE EXPIRACIÓN **2027-04-28**

IGM 17 01 736 29




CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: **MANABI**
CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**
CANTON: **MANTA**
PARROQUIA: **MANTA**
ZONA: **1**
JUNTA No: **0012 FEMENINO**

N. **50953928**
CCN: **1308293024**
BRAVO CEVALLOS MONICA JOHANNA




Apoderada de Andres...

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

Manta,

03 FEB 2023

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308293024

Nombres del ciudadano: BRAVO CEVALLOS MONICA JOHANNA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 5 DE SEPTIEMBRE DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADA

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: BRAVO LOOR RAMON DIONICIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CEVALLOS ORALIA MARINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 28 DE ABRIL DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 2 DE FEBRERO DE 2023

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

N° de certificado: 238-827-01553



238-827-01553

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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



CEBRA: THE CENTER FOR ENVIRONMENTAL & BUSINESS RESEARCH

3. 待卡上数据读完后, 再读卡上卡号, 以便与卡上卡号对照。

[illegible]

HEH-64528-6583

APellidos y nombres del padre
MEJA CUELLO JORGE ABELARDO
 Apellidos y nombres de la madre
CHIZADA ASTIBIELLO IRINA ESPERANZA
 Estado civil
SOLtero

COOKING INSTRUCTIONS
 1. PREPARE THE MEAT
 2. COOK THE MEAT

100

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
CÓDIGO 17 NOV 2021

EXERCISE CONCEPTS

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

CERTIFICADO DE
VOTACION 4-6874-2024

2005-2006 AZUAY

© 2007 USEC, INC.

SUCRE

0015 MASCULINO

MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO

6426767E



016251682



Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en...*27*...
fojas útiles.

Manta,

03 FEB 2023

Dr. Fernando Vaz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Factura: 002-003-000053932



20231308006000037

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20231308006000037

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



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

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

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

RAZÓN MARGINAL N° 20231308006000037



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

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

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



[Handwritten signature]

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

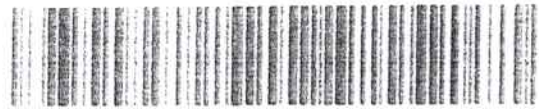
NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



[Faint, illegible text stamp]



Factura: 002-003-000045777



20221308006P02162

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANA

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 lo representa
Natural	MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1102016682	EQUATORIANA	PODERDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	Nº. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Canton			Parroquia		
MANA		MANA			MANA		
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANA





PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

**NOTARIA SEXTA DE MANTA**

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



--- RIO

ESCRITURA No. 20221308006P02162

FACTURA No. 002-003-00045777

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA:

ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA.-

A FAVOR DE:

MONICA JOHANNA BRAVO CEVALLOS.-

CUANTÍA: INDETERMINADA .

PZM

DI 2 COPIAS



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





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 ocho 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





REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0102815883

Nombres del ciudadano: MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO

Condición del 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 2023

Emitido: KAREN BERNICE VELEZ ARCE - MANABÍ/Manabí - Manabí



Nº de certificado: 223-727-13484



223-727-13484

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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



CÉDULA DE
IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN
APLICACIÓN DE REGISTRO CIVIL

MEJIA
QUEZADA
NOMBRES
ANDRÉS SANTIAGO
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
26 SEP 1986
LUGAR DE NACIMIENTO
AZUAY CUENCA
SAN ELIAS
FIRMA DEL TITULAR

SEXO
MASCULINO
NÚMERO DE D.O.C. MENOR
81584304
FECHA DE VENCIMIENTO
17 NOV 2021
NÚMERO
606986



NUJ.0102815883

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

CÓDIGO DACTILAR
E233315322
TIPO SANGRE N/R

DONANTE
SI

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
CUENCA 17 NOV 2021

DIRECTOR GENERAL



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

CERTIFICADO DE
VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA AZUAY 54387576
CIRCUNSCRIPCIÓN
CANTÓN CUENCA
PARRUCIAL SUCRE
ZONA
GÉNERO 0016 MASCULINO
MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO

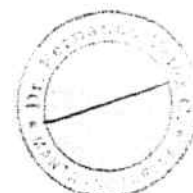


[Handwritten signature]

DOY FE: Que las presentes
copias son iguales a las
originales y que los
reversos son iguales a las
copias.

Fecha 27 JUN 2021

Notario Público
Maná - Ecuador





REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENSALACIÓN



CIUDADANÍA
BRAVO CEVALLOS
MONICA JOHANNA
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO

FECHA DE NACIMIENTO 1975-06-05
NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO MUJER
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

130829302-4



SUPERIOR

ABOGADA

BRAVO LOOR RAMON DIONICIO

CEVALLOS CRISTINA MARINA

MANTA
2017-04-28

2027-04-28

ES-434122



00001804



[Signature]

[Signature]

MANABI



MANABI

2

MANTA

MANTA

0012 FEMENINO

BRAVO CEVALLOS MONICA JOHANNA

50863522



1308293024



20 JUL 2017

[Signature]



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



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

Andrés Santiago Mejía Quezada
ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA
C.C. No.- 0102815883



Dr. Fernando Vélez Cabezas
DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA

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

Manta, a 20/01/2023

EL NOTARIO

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Dr. Fernando Vélez Cabezas

NOTARIA SEXTA



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

ESCRITURA NÚMERO: 20231308006000037

FACTURA NÚMERO: 002-003-000053932



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



[Signature]
DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA

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

Manta,

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



PAGINA EN BLANCO



PAGINA EN BLANCO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENSALIZACIÓN



CEDULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
CEDENO LEON
LIZMARINA GEOKASTA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1974-07-08
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
FARIÓ ENRIQUE
RIVADENEIRA BRIONES

N° 130784303-5



CERTIFICADO DE
VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA MANABI
CIRCUNSCRIPCION 2
CANTON PORTOVIEJO
PARROQUIA 12 DE MARZO
ZONA 1
JUNTA No 0010 FEMENINO



CNE

N° 80706063



CEDENO LEON LIZMARINA GEOKASTA

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

Manta,

03 FEB 2023

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





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

V4543K222

001186132


DIRECTOR GENERAL


FIRMA DEL CEDULADO



ESTADO CIVIL: SOLTERO
FECHA DE EMISION: 2018-07-13





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307843035

Nombres del ciudadano: CEDEÑO LEON LIZMARINA GEOKASTA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 8 DE JULIO DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: RIVADENEIRA BRIONES FARID ENRIQUE

Fecha de Matrimonio: 28 DE ABRIL DE 1994

Datos del Padre: CEDEÑO CORTEZ MIGUEL ANGEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: LEON GUERRERO VIOLETA FELICIDAD

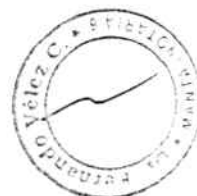
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE JULIO DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 3 DE FEBRERO DE 2023

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



N° de certificado: 230-827-49766



230-827-49766

Ing. Fernando Alvear C.

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



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Factura: 001-002-000055191



20211701038P00908

Notaria 38

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

EXTRACTO



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

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

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



PAGINA
BLANCO

1

2 ESCRITURA N° 2021-17-01-38-P00908

3

4

PODER ESPECIAL

5

6

OTORGADO POR EL:

7

8 BANCO PICHINCHA C.A., DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR

9 EL SEÑOR SANTIAGO BAYAS PAREDES, EN SU CALIDAD DE

10 GERENTE GENERAL.

11

12

A FAVOR DE:

13

14

LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON

15

16

CUANTÍA: INDETERMINADA

17

18

DI 21 COPIAS

19

20 LA

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

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

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

24 Ramírez, Notaria Trigésima Octava del Cantón Quito,

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

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

27 DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR EL SEÑOR SANTIAGO

28 BAYAS PAREDES, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL,





Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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



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





Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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

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





Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA


Notaria 38
QUITO - ECUADOR

1 giro del negocio del Banco; **TRES. SIETE**) Ceder o endosar
2 por valor en garantía o por valor recibido toda clase de títulos
3 valores a favor de la Corporación Financiera Nacional,
4 originados en operaciones de crédito que realice el Banco con
5 el financiamiento de dicha institución, así como para que
6 suscriba todo contrato necesario para instrumentar dichas



7 operaciones. **CUATRO.** - Podrá suscribir a nombre del Banco
8 Pichincha C.A. actas de finiquito, solicitudes y acciones de
9 visto bueno y cualquier otro documento necesario para dar por
10 terminada la relación laboral con los trabajadores del Banco
11 Pichincha C.A., en su respectiva jurisdicción. **TERCERA.-**

12 **RESPONSABILIDAD.-** El apoderado especial tendrá todas las
13 facultades para realizar los actos enunciados, debiendo
14 ceñirse en todos los actos a las disposiciones legales,
15 estatutarias y reglamentarias del Banco Pichincha C.A., sus
16 políticas internas y las decisiones de los órganos competentes
17 del Banco. En especial deberá ceñirse a las instrucciones de
18 la Gerencia General, a quien tendrá que informar el ejercicio

19 del presente mandato. **CUARTA.-PLAZO.-** El plazo de vigencia
20 del presente mandato es indefinido a contarse desde esta
21 fecha sin perjuicio de lo cual el Banco Pichincha Compañía
22 Anónima podrá revocar este poder. Este poder no deberá ser
23 considerado insuficiente para los fines indicados. **QUINTA.-**

24 **RATIFICACIÓN.-** El Gerente General del Banco Pichincha C.A.
25 confiere el presente poder para que el Mandatario continúe el
26 mandato que recibió del anterior Gerente General, en los
27 términos de este documento. Con tal antecedente, el Gerente
28 General ratifica ahora, expresamente, los actos y contratos en





Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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

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

4

5

6

7 f) SANTIAGO BAYAS PAREDES

8 C.C.

C.V.

9

10

11

12

13

DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ

14

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28



**ESPACIO
EN
BLANCO**





**PAGINA
BLANCO**

[Handwritten signature]



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/CONZALEZ SUAREZ

Fecha de nacimiento: 23 DE SEPTIEMBRE DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ERAZO ZONNIA CATALINA

Fecha de Matrimonio: 12 DE FEBRERO DE 1987

Nombres del padre: BAYAS MIGUEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: LUCIO BENITEZ ROSA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE NOVIEMBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2021

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



N° de certificado: 215-439-40344



215-439-40344

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO CIVIL

N. 170525456-1



CIUDADANÍA:
APELLIDOS Y NOMBRES:
BAYAS PAREDES
SANTIAGO
LUGAR DE NACIMIENTO:
PICHINCHA
QUITO
GONZÁLEZ, SHARÉZ
FED. DE IDENT. QUITO 1958-08-23
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO: HOMBRE
ESTADO CIVIL: CASADO
ZONIA: CATALINA
EBAZO

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

PROFESIÓN/OCCUPACIÓN:
EMPLEADO
V43432222

COSENA

CERTIFICADO DE
VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: PICHINCHA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 3

CANTÓN: QUITO

PARROQUIA: CUMBAYA

ZONIA: 9

JUNTA No. 0005 MASCULINO

RE 20007666

1705254561



cc N. 1705254561

BAYAS PAREDES SANTIAGO

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

F. PRESIDENTE DE LA JRV

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

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

Quito, a 07 JUL. 2021

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

Notaria 38

ESPACIO
EN
BLANCO



INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1705254561

Nombre: BAYAS PAREDES SANTIAGO



1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: No se encontró persona con discapacidad %

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

Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2021

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



N° de certificado: 217-439-40357



217-439-40357



REPUBLICA ITALIANA

MINISTERO DELL'INTERIORE



PAGINA
BLANCA

Stampa di un documento con dati personali e un timbro circolare.



Factura: 002-002-000105881



20211701035P00798

Notaria 38

Notaria 38

QUITO - ECUADOR

PROTOCOLIZACIÓN 20211701035P00798

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 23 DE ABRIL DEL 2021, (15:11)

OTORGA: NOTARÍA TRIGESIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

CANTÍA: INDETERMINADA



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

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

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



Colegio de Notarios de Pichincha

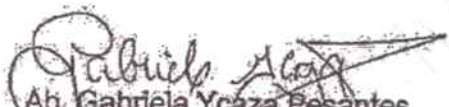


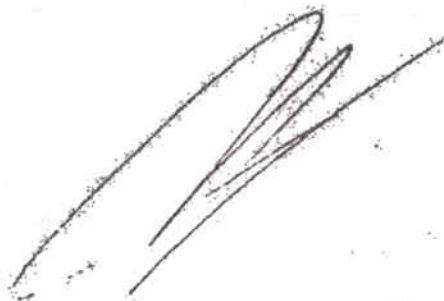


Quito, 23 de abril del 2021

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

Atentamente,


Ab. Gabriela Ycaza Pesantes
Matrícula No. 10.263 CA Guayas



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

Señor
Santiago Bayas Paredes
Presente. -

De mi consideración:

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

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

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

Atentamente


Antonio Acosta Espinosa
Presidente del Banco Pichincha C.A.

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


Santiago Bayas Paredes
C.I. 170525456-1





TRÁMITE NÚMERO: 21423



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO:

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

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

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

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

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

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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





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

QUITO - ECUADOR

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

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



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





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

1 **ESCRITURA NÚMERO: 2021-17-01-035-P00798**
2 Se protocolizó, ante mí, y en fe de ello, confiero esta
3 **SEGUNDA COPIA CERTIFICADA DE LA PROTOCOLIZACIÓN**
4 **DEL NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL**
5 **BANCO PICHINCHA C.A. DESIGNADO AL SEÑOR**
6 **SANTIAGO BAYAS PAREDES, JUNTO CON LA RAZÓN DE**
7 **INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN**
8 **QUITO, debidamente sellada y firmada, en Quito a veinte y**
9 **tres de abril de dos mil veinte y uno. Doy fe.**

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

17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

NOTARÍA 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 (57) foja(s), exhibido(s) ante mí.

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

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


Notaria 38



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

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



ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

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

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gob.ec.
Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en personas de régimen ZONAL de Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.
Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no sea un contribuyente de IVA por retención, transferencias o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% del IVA.

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

COD:
SC34938

08 JUN 2018

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
Firma de/Servidor responsable
ATENCION TRANSACCIONAL

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

Usuario: KMYC010414

Lugar de emisión: QUITO/AV. AMAZONAS ENTRE

Fecha y hora: 08/06/2018 14:16:32



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790010937001
RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 394	ABIERTOS:	270
JURISDICCION:	1 ZONA 9A PICHINCHA	CERRADOS:	124



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 _____ foja(s).
Quito, a **07 JUL. 2021**

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




FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: KMVC010414

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



Notaria 38
QUITO - ECUADOR

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y REGISTRO

N. 130784303-5

CIUDADANA
APELLIDOS Y NOMBRES
CEDERO CORTEZ MIGUEL ABRAHAM
LUGAR DE NACIMIENTO
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO
24-07-08
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
FAMILIAR ENRIQUE
RIVADENEIRA BRUNES

INSTRUCCION
SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION
INGENIERIA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PROTESTANTE
CEDERO CORTEZ MIGUEL ABRAHAM

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA AUSENTE
LEON GUERRERO VIOLETA CELIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MORTO VIEJO
2018-07-13
FECHA DE EXPIRACION
2028-07-13



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 _____ foja(s).
Quito, a 07 JUL. 2021

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

ESPACIO
EN
BLANCO

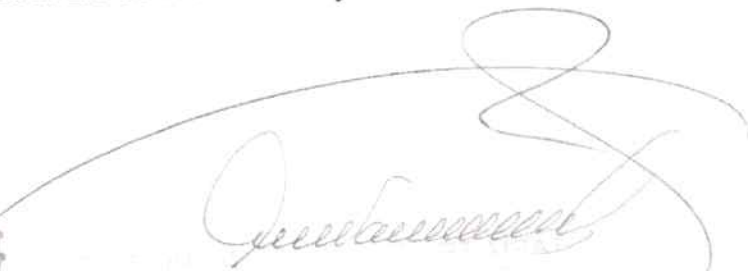


Dra. María Cristina Vallejo R.

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

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




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



**ESPACIO
EN
BLANCO**



Factura: 002-002-000116170



20221701035P00939

PROTOCOLIZACIÓN 20221701035P00939

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

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

OTORGA: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTON QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 7

CUANTÍA: INDETERMINADA



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

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

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



Colegio de Notarios de Pichincha





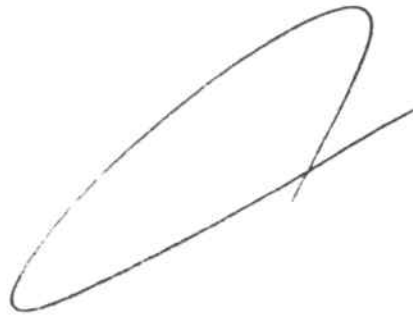
Quito, 19 de abril del 2022

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
Matrícula No. 10.263 CA Guayas



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

Señor
Santiago Bayas Paredes
Presente. -



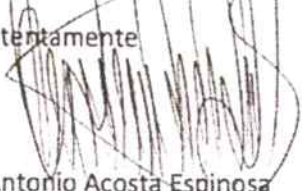
De mi consideración:

Me es grato participarle que el Directorio del Banco Pichincha C.A., reunido el martes 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
Notario Tercero
35
Notario Trigésimo Quinto - D.M. Quito




Quito, 19 de abril del 2022

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

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

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

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

Atentamente,


GABRIELA ALEXANDRA YCAZA PESANTES
C.C. 0916060478





COLEGIO DE ABOGADOS DEL GUAYAS

GABRIELA ALEXANDRA YCAZA PESANTES



Título: **ABOGADA**

Matrícula Profesional No. **10.263**

Nacionalidad: **ECUATORIANA**

Cédula No.: **0916060478**

Ingreso: **09-ago-2000** Expiración: **28-dic-2021**

Caducidad: **28-dic-2022**



Dr. Jorge Váñez Herrera
PRESIDENTE

Dr. Tito Elizalde Torres
SECRETARIO

LEY DE FEDERACION DE ABOGADOS



FIRMA PROFESIONAL

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

En competencia las autoridades y ciudadanos demandan al Abogado(a) los honores y facultades que le correspondan por sus méritos."

Dr. Santiago Guerrón Ayala



Notario Trigésimo Quinto

Dr. Santiago Guerrón 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 confirme en su contenido.

Estimado(a) Usuario(a)

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

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

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

Saludos Cordiales,

Alex Ortiz U.
Entrega de documentos
REGISTRO MERCANTIL QUITO.





TRÁMITE NÚMERO: 19982

7543394YQIKTBR

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

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

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

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

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

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

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

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

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



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

19 ABR. 2022

Página 1 de 1

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

0000002



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

1 ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2022-17-01-035-P00939

2 **PROTOCOLIZACIÓN:** a petición de la Abogada 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
16 DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
17 NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



18
19 Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
20 fue presentada y devuelta al interesado
21 en.....fojas útiles
22 Manta, 03/02/2023

23
24
25
26
27
28
Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





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

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

35



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

1 jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la
2 ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, y al proceso
3 ejecutivo. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de
4 estilo para la completa validez del presente instrumento.- **Dr. César Palma**
5 **Alcivar, Mg. Mat. 13-1984-4 F.A.**, del Consejo de la Judicatura.- HASTA
6 AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a
7 escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes
8 contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí. Para el
9 otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada
10 uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a los
11 comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos
12 se afirman y ratifican en el total contenido de esta compraventa, para
13 constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



20
21 *Monserate Pilay*

22 **MONSERRATE MARLENE PILAY FIGUEROA**

23 **APODERADA ESPECIAL DE LA SEÑORA VANESSA ISABEL ALCIVAR**
24 **PILAY**

25 **C. C. 1302365869**

26 **DIRECCION: Montecristi, Ciudadela Monterrey, villas Islas del Sol**

27 **TELEFONO: 0991124924**
28



1 
2 **MÓNICA JOHANNA BRAVO CEVALLOS**

3 **APODERADA ESPECIAL DEL SEÑOR ANDRES SANTIAGO MEJIA**
4 **QUEZADA**

5 **CÉD.- 1308293024**

6 **DIRECCION: Montecristi, Sector Las Jacuatas**

7 **TELEFONO: 0939112223**
8

9 
10 **LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEÓN**

11 **CÉD.- 1307843035**

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

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

14 **Teléfono: (02) 2 980 980**
15
16
17
18

19 
20 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**
21 **NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**
22

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

26 **Manta, a 03/02/2023**

27 
28 **Dr. Fernando Vélez Cabezas**
NOTARÍA SEXTA.

El nota...

