

**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: 374**

**Número de Repertorio: 797**

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

1.- Con fecha ocho 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 374 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1311849945	BAILON MORAN ROGER PAUL	COMPRADOR
0102815883	MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	3130112026	76205	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 08 febrero 2023

Fecha generación: miércoles, 08 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://portalcidadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalcidadano.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 1 7 6 8 1 X R 8 V 7 7





Factura: 001-004-000045161



20231308005P00206

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20231308005P00206						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO EN LAS QUE INTERVIENGAN, LAS ASOCIACIONES, MUTUALISTAS DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA Y COOPERATIVAS DE VIVIENDA CON SUS ASOCIADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE ENERO DEL 2023, (12:44)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Document o de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO	REPRESENTA DO POR	CÉDULA	0102815883	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	MONICA JOHANNA BRAVO CEVALLOS
Natural	BAILON MORAN ROGER PAUL	REPRESENTA DO POR	CÉDULA	1311849945	ECUATORIA NA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	ROSA MARLENE BELLO AZUA
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Document o de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	REPRESENTA DO POR	RUC	17900754940 01	ECUATORIA NA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN
<b>UBICACION</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	90000.00						

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20231308005P00206						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
CANCELACIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE ENERO DEL 2023, (12:44)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

<b>CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PAGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA</b>	
ESCRITURA N°:	20231308005P00206
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE ENERO DEL 2023, (12:44)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-928574">https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-928574</a> <a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-828574">https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-828574</a> <a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/1/uqAPIq5dUjxy6HbN2Pey2mMF85342ypBmVvPRUICY1Zh7XkW5K Cq5n">https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/1/uqAPIq5dUjxy6HbN2Pey2mMF85342ypBmVvPRUICY1Zh7XkW5K Cq5n</a> <a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdil6ImNabFN5SSStaeG9QUyt1MGRyTHVkr0E9PSIsInZhbHVlIjoirRmswdThYUjZlZWVlVWVs1c3d1Q21LZz09IiwibWVjoiYWNlZDZmMzUzM2Q4MTM4OTRlNDY3ZjdmMzZlMjc4MjYxOTU2MDZlYzNhYmUxODU0Mjk1OGYzZWlzM3MlIiwiaW91bnRlZiI6Ij9">https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdil6ImNabFN5SSStaeG9QUyt1MGRyTHVkr0E9PSIsInZhbHVlIjoirRmswdThYUjZlZWVlVWVs1c3d1Q21LZz09IiwibWVjoiYWNlZDZmMzUzM2Q4MTM4OTRlNDY3ZjdmMzZlMjc4MjYxOTU2MDZlYzNhYmUxODU0Mjk1OGYzZWlzM3MlIiwiaW91bnRlZiI6Ij9</a>
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solvencia/1/3CNA3nJl7IcB5WdO8FRcuzZZK84301DR8QJCyIE6kgHlndeoVU5Bdyj">https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solvencia/1/3CNA3nJl7IcB5WdO8FRcuzZZK84301DR8QJCyIE6kgHlndeoVU5Bdyj</a> <a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_bienes/969ALghg2Wp1ZCOEJEFzeeyvr3868936GXz5dIPwLeSPx8WYBWPSC4Hj">https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_bienes/969ALghg2Wp1ZCOEJEFzeeyvr3868936GXz5dIPwLeSPx8WYBWPSC4Hj</a> <a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvencia/21zLjJa8LFd6r7UzjBkIstXyqf86889S6zYrPND5HVRBzLGMIEUwipO">https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvencia/21zLjJa8LFd6r7UzjBkIstXyqf86889S6zYrPND5HVRBzLGMIEUwipO</a> <a href="https://docs.google.com/gview?embedded=true&amp;url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/generarCertificadoparticion/1/azqgy8r45mfj7kH9er34yn1yhFD5Dc187486IPEkZrfSnq3SfSY0egAcqXBThnbZxQ">https://docs.google.com/gview?embedded=true&amp;url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/generarCertificadoparticion/1/azqgy8r45mfj7kH9er34yn1yhFD5Dc187486IPEkZrfSnq3SfSY0egAcqXBThnbZxQ</a>
OBSERVACIÓN:	

<b>PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL</b>	
ESCRITURA N°:	20231308005P00206
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE ENERO DEL 2023, (12:44)
OTORGA:	NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
OBSERVACIÓN:	

  
 NOTARIA  
 NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2023	13	08	05	P00206
------	----	----	----	--------

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR QUE OTORGA EL BANCO PICHINCHA C.A. A FAVOR DE ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA

CUANTÍA: INDETERMINADA

COMPRAVENTA

QUE OTORGA ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA A FAVOR DE ROGER PAUL BAILON MORAN

CUANTÍA: USDS 90.000,00

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR QUE OTORGA ROGER PAUL BAILON MORAN A FAVOR DE LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

CUANTÍA: INDETERMINADA

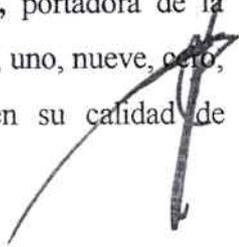
(DI 2 COPIAS)

J.B.

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy veintisiete (27) de Enero del año dos mil veintitrés, ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente



escritura: **UNO.-** La señorita **ROSA MARLENE BELLO AZUA**, de estado civil soltera, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cinco, cero, seis, uno, ocho, seis, siete, guion dos (135061867-2), por los derechos que representa en calidad de Apoderada Especial del señor **ROGER PAUL BAILON MORAN**, conforme consta del documento que se agrega como habilitante, para efecto de notificación **Dirección:** Avenida Los Choferes, Jipijapa, y de transito por esta ciudad de Manta. **Teléfono:** 0998972312, **Correo Electrónico:** [rosamarlene2920@icloud.com](mailto:rosamarlene2920@icloud.com); **DOS.-** La señora **MÓNICA JOHANNA BRAVO CEVALLOS**, de estado civil divorciada, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, ocho, dos, nueve, tres, cero, dos, guion cuatro (130829302-4), por los derechos que representa en su calidad de Apoderado Especial del señor **ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA**, (soltero), conforme consta en los documentos que se agregan como habilitantes; **Dirección:** Turuhuayco y Gil Ramírez Dávalos, Cuenca y de transito por esta ciudad de Manta; **Teléfono:** 0984351366, **Correo electrónico:** [talleres\\_mejia@hotmail.com](mailto:talleres_mejia@hotmail.com); **TRES.-** El señor **EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN**, portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, cero, siete, seis, dos, cero, nueve, seis, guion siete, (170762096-7), de estado civil casado, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Juan Carlos Alarcón Chiriboga, Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA"**, según consta de los documentos habilitantes que en copias se agregan, para efecto de notificación **Dirección:** Avenida 4 y Calle 9, Manta. **Teléfono:** 052628640, **Correo Electrónico:** [edwin.jurado@mutualistapichincha.com](mailto:edwin.jurado@mutualistapichincha.com); y, **CUATRO.-** El **BANCO PICHINCHA C.A.** legalmente representado por la señora **EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, dos, uno, cuatro, uno, nueve, cero, guion seis (130214190-6), de estado civil divorciada, en su calidad de





*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Apoderada Especial, según consta del documento que se agrega como habilitante, para efecto de notificación Dirección: Av. Amazonas 4560 y Alfonso Pereira, Quito. Teléfono: 022980980, Correo Electrónico: [kbrionesz@hotmail.com](mailto:kbrionesz@hotmail.com); bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser mayores de edad, de nacionalidad Ecuatoriana hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones a quienes de conocerlo doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autoriza se verifique en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documento que se agrega a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinadas que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que consten la **CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR, COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, que se describe: PRIMERA PARTE: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- SEÑOR NOTARIO: En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una escritura pública de **Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta y Levantamiento de Prohibición de Enajenar**, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA: COMPARECENCIA.-** Comparece la señora Emilia Karina



Briones Zambrano, a nombre y en representación del BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA, en su calidad de APODERADA ESPECIAL de la Institución, según consta del documento que en copia se agrega. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Que por escritura pública celebrada en esta ciudad de Manta, el veinte de octubre del dos mil veinte, en la Notaría Primera del Cantón Manta, ante el Abg. Santiago Fierro Urresta, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el veintidós de octubre del dos mil veinte, el señor **ANDRÉS SANTIAGO MEJÍA QUEZADA**, constituyo hipoteca abierta para garantizar sus obligaciones a favor del Banco Pichincha C. A., sobre el inmueble de su propiedad consistente en: un lote de terreno, ubicado en las inmediaciones de la Ciudadela Nueva Esperanza de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, provincia de Manabí; y sobre las obras complementarias existentes o que llegaren a existir en el futuro, así como todos los bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino, o incorporación de conformidad con las disposiciones del Código Civil, al igual que todos los aumentos y mejoras que reciban en el futuro dichos bienes; para garantizar las obligaciones que contrajeran con el Banco por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, etcétera, y en general por cualquier causa o motivo que les obligare para con el Banco.- Con fecha ocho de junio del año dos mil veintiuno, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Constitución de Propiedad Horizontal del Condominio "PALERMO", celebrada en la Notaria Pública Primera del cantón Manta, el treinta y uno de mayo del año dos mil veintiuno.- **CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICION DE ENAJENAR:-** Con los antecedentes señalados la señora Emilia Karina Briones Zambrano, en la calidad en la que comparece **CANCELA PARCIALMENTE LA HIPOTECA** constituida en la referida escritura pública anteriormente señalada, así como **LEVANTA PARCIALMENTE LA PROHIBICION DE ENAJENAR** establecida en dicha escritura pública



## *Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

por acuerdo de las partes, y procede a liberar el lote número 26 T1 (FA) del Condominio "PALERMO", ubicado en las inmediaciones de la Ciudadela Nueva Esperanza de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, provincia de Manabí.- **En lo demás, la hipoteca subsistirá hasta que se cumpla el pago total de la obligación.- CUARTA.- ACLARACION.-** Se deja expresa constancia de que esta cancelación de hipoteca no altera ni modifica en nada ninguna de las obligaciones pendientes de pago contraídas a favor del Banco Pichincha Compañía Anónima, por los deudores y que consisten de documentos públicos o privados hasta su total solución o pago. **QUINTA: CUANTÍA:** La cuantía del presente instrumento por su naturaleza es indeterminada. **SEXTA: ANOTACION Y GASTOS:-** Todos los gastos que demande esta cancelación de gravamen hipotecario y de prohibición de enajenar serán de cuenta de los deudores. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento de este instrumento, así como de oficiar al señor Notario ante quien se otorgó la escritura aludida y al **Registrador de la Propiedad del Cantón Manta**, para que realicen las anotaciones y marginaciones del caso. **SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA.-**  
**CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la suscripción del contrato de compraventa las siguientes partes: **Uno)** La señora Mónica Johanna Bravo Cevallos, en calidad de Apoderada Especial del señor **ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA**, de estado civil soltero, conforme consta en los documentos que se agregan como habilitantes, a quien en adelante se lo podrá designar como "**EL VENDEDOR**"; y, **Dos)** La señora Rosa Marlene Bello Azua, en calidad de Apoderada Especial del señor **ROGER PAUL BAILON MORAN**, de estado civil divorciado, conforme consta en los documentos que se agregan como habilitantes, a quien en adelante se le podrá designar como "**EL COMPRADOR**". **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES E HISTORIA DE DOMINIO.- 2.1.-** Mediante escritura pública de Compraventa celebrada el veinticinco de junio



del año dos mil veinte en la Notaría Pública Primera del cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha dos de julio del año dos mil veinte, con el número de inscripción setecientos treinta, los cónyuges Luis Alberto Álvarez Cedeño y Rosa Jacqueline Mendoza Mejía, dieron en venta y perpetua enajenación en favor del señor **ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA**, soltero, el área remanente del lote de terreno, ubicado en las inmediaciones de la Ciudadela Nueva Esperanza de la parroquia Eloy Alfaro, del cantón Manta, provincia de Manabí, circunscrita dentro de las siguientes medidas y linderos: Por el frente: Con cincuenta metros y un centímetros y calle pública (vía que conduce al Programa habitacional Si Mi Casa); Por Atrás: 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 señor Carlos Alfredo Cevallos Cantos; Por el Costado Izquierdo: Partiendo desde el lindero del frente (calle pública/vía que conduce al programa habitacional Si Mi Casa) hacia atrás con cuarenta y cinco metros once centímetros, desde este punto gira hacia el costado izquierdo en línea paralela al lindero del frente con treinta y siete metros y lindera con sus dos extensiones con la propiedad del señor Gregorio Patricio Ponce Rivadeneira, desde este punto gira hasta encontrarse con el lindero de atrás con ciento dieciséis metros ochenta y nueve centímetros y lindera con propiedad del señor Vicente Mendoza. Con una superficie total de doce mil sesenta y dos metros cuadrados con cinco centímetros cuadrados. **2.2.-** Con fecha ocho de junio del dos mil veintiuno, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Constitución de Propiedad Horizontal y Protocolización de Planos, del Condominio "Palermo", celebrada en la Notaria Primera del cantón Manta, el treinta y uno de mayo del dos mil veintiuno. **2.3.-** En la primera parte del presente instrumento público se cancela parcialmente el gravamen hipotecario y prohibición de enajenar respecto de la **VIVIENDA**



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

26 T1 (FA) DEL CONDOMINIO "PALERMO" que es materia de la compraventa. **CLÁUSULA TERCERA: COMPRAVENTA Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** Con los antecedentes expuestos, EL VENDEDOR, sin coacción o amenaza de ninguna naturaleza, libre y voluntariamente, da en venta real y enajenación perpetua a favor del señor **ROGER PAUL BAILON MORAN**, quien adquiere y acepta para sí, el bien inmueble consistente en la **VIVIENDA 26 T1 (FA) DEL CONDOMINIO "PALERMO"**, ubicado en las inmediaciones de la ciudadela Nueva Esperanza, calle pública que conduce al Programa Habitacional Si Mi Casa, de la parroquia Eloy Alfaro, cantón Manta, provincia de Manabí, la misma que 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 56,31m<sup>2</sup> (cincuenta y seis coma treinta y uno metros cuadrados)**: Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en cincuenta y seis coma treinta y uno metros cuadrados (56,31m<sup>2</sup>); Por abajo: lindera con terreno del condominio en cincuenta y seis coma treinta y uno metros cuadrados (56,31m<sup>2</sup>); Por el Este: lindera con patio de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en tres coma noventa metros (3,90m), desde este punto gira hacia el Este en dos coma sesenta metros (2,60m), desde este punto gira hacia el Norte en dos coma cuarenta metros (2,40m); Por el Oeste: lindera con Patio de la misma vivienda en seis coma treinta metros (6,30m); Por el Sur: lindera con vivienda 25 T1 (FB) en siete coma noventa y cinco metros (7,95m); Por el Norte: lindera con Patio de la misma vivienda en diez coma cincuenta y cinco metros (10,55m). Área: cincuenta y seis coma treinta y uno metros cuadrados (56,31 m<sup>2</sup>). **PLANTA ALTA 70,40m<sup>2</sup> (setenta coma cuarenta metros cuadrados)**: Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en setenta coma cuarenta metros cuadrados (70,40m<sup>2</sup>); Por



abajo: lindera con planta baja y patio de la misma vivienda en setenta coma cuarenta metros cuadrados (70,40m<sup>2</sup>); Por el Este: lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en cero coma treinta metros (0,30m), desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma diez metros (0,10m), desde este punto gira hacia el Norte en tres coma sesenta metros (3,60m), desde este punto gira hacia el Este en uno coma diez metros (1,10m), desde este punto gira hacia el Norte en dos coma cuarenta metros (2,40m); Por el Oeste: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en seis coma treinta metros (6,30m); Por el Sur: lindera con vacío hacia vivienda 25 T1 (FB) en diez coma ochenta y cinco metros (10,85m); Por el Norte: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en once coma ochenta y cinco metros (11,85m). Área: setenta coma cuarenta metros cuadrados (70,40m<sup>2</sup>). **PATIO 53,19m<sup>2</sup> (cincuenta y tres coma diecinueve metros cuadrados)**. Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en cincuenta y tres coma diecinueve metros cuadrados (53,19m<sup>2</sup>); Por abajo: lindera con terreno condominio en cincuenta y tres coma diecinueve metros cuadrados (53,19m<sup>2</sup>); Por el Este: lindera con calle transversal dos del condominio en siete coma treinta metros (7,30m); Por el Oeste: lindera con límite condominio en siete coma treinta metros (7,30m); Por el Sur: lindera con vivienda 25 T1 (FB) y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en dos coma veinticinco metros (2,25m), desde este punto gira hacia el Norte en seis coma treinta metros (6,30m), desde este punto gira hacia el Este en diez coma cincuenta y cinco metros (10,55m), desde este punto gira hacia el Sur en dos coma cuarenta metros (2,40m), desde este punto gira hacia el Oeste en dos coma sesenta metros (2,60m), desde este punto gira hacia el Sur en tres coma noventa metros (3,90m), desde este punto gira hacia el Este en cuatro coma ochenta metros (4,80m); Por el Norte: lindera con vivienda 27 T1 (FB) en quince metros (15,00m). Área: cincuenta y tres coma diecinueve



**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

metros cuadrados (53,19m<sup>2</sup>). **CUADRO DE ALÍCUOTAS: VIVIENDA 26 T1 (FA).** PLANTA BAJA: Área Neta: 56,31m<sup>2</sup>. Alícuota: 0,0051%. Área de Terreno: 62,03m<sup>2</sup>; Área Común: 27,02m<sup>2</sup>. Área Total: 83,33m<sup>2</sup>. PLANTA ALTA: Área Neta: 70,40m<sup>2</sup>. Alícuota: 0,0064%. Área de Terreno: 77,56m<sup>2</sup>. Área Común: 33,78m<sup>2</sup>; Área Total: 104,48m<sup>2</sup>. PATIO: Área Neta: 53,19m<sup>2</sup>. Alícuota: 0,0049%. Área de Terreno: 58,60m<sup>2</sup>; Área Común: 25,52m<sup>2</sup>; Área Total: 78,71m<sup>2</sup>. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como CUERPO CERTO. Conforme las estipulaciones anteriores, la parte vendedora transfiere a la parte compradora el dominio y posesión del bien inmueble que se refiere este contrato sin limitaciones de ninguna clase, con toda sus entradas, uso, goce, servidumbres y más derechos que le son anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, libre de todo gravamen como se desprende del certificado respectivo que se adjunta en calidad del documento habilitante. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble descrito e individualizado en ésta misma cláusula, además de las construcciones e instalaciones que existieren actualmente en dicho predio, así como, todo lo que por ley se reputa inmueble. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el certificado de gravamen conferido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta que se agrega como documento habilitante. **CLÁUSULA CUARTA: PRECIO.-** Las partes fijan y acuerdan como justo precio por el INMUEBLE que es objeto de esta compraventa, la suma de **NOVENTA MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$90.000,00)**, que la parte COMPRADORA cancela a la parte VENDEDORA de la siguiente forma: a) CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO 66/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 4.684,66) de contado en moneda de curso legal, que la parte VENDEDORA declara tener recibidos a su entera satisfacción y sin



tener nada que reclamar al respecto; y, **b) OCHENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS QUINCE 34/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 85.315,34)** mediante crédito hipotecario concedido a su favor por la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha. El cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte Vendedora, a través del sistema interbancario de pagos, por lo que, la Parte Vendedora, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago, pues la venta se la realiza en seguridad de sus mutuos intereses. Las partes declaran además, que aún, cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por éste motivo.

**CLÁUSULA QUINTA: SANEAMIENTO.-** La parte VENDEDORA declara que sobre el inmueble materia de este contrato no recae gravamen, prohibición, juicio o contrato de ninguna naturaleza, a excepción de la hipoteca que se cancela en la primera parte de este instrumento, sin embargo y de ser el caso, los VENEDORES responderán por el saneamiento como es de Ley. La parte COMPRADORA declara que acepta la compraventa según el íntegro contenido de esta escritura por ser hecha en beneficio de sus intereses.

**CLÁUSULA SEXTA.- DECLARACION ESPECIAL:** La PARTE COMPRADORA al constituirse como deudora hipotecaria, declara expresa e irrevocablemente que exime a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora, respecto del precio de transferencia del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que deben asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre las partes. La PARTE COMPRADORA declara expresa e irrevocablemente que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que está adquiriendo a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por



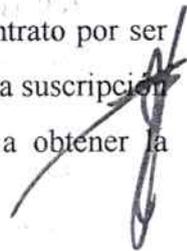
*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

consiguiente procede al pago del precio según lo acordado entre la partes, así como ratifican que los términos y condiciones de este contrato, son de única y exclusiva responsabilidad de los intervinientes interesados, deslindando en tal sentido a terceros. **CLÁUSULA SÉPTIMA.- DECLARACION JURAMENTADA.-** Rosa Marlene Bello Azua en calidad de Apoderada Especial del señor **ROGER PAUL BAILON MORAN**, solicitante del Crédito de Vivienda de Interés Público, de acuerdo a las Resoluciones de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, que establecen que se consideran elegibles los créditos de vivienda de interés social y público, los otorgados a personas naturales con garantía hipotecaria para la adquisición o construcción de vivienda única y de primer uso. Para el caso de la vivienda de interés social se considera un valor comercial de hasta 177,66 Salarios Básicos Unificados; y, para la vivienda de interés público desde 177,67 a 228,42 Salarios Básicos Unificados; para el caso de las viviendas de interés público el precio por metro cuadrado deberá ser menor o igual a 2,49 Salarios Básicos Unificados, declaro bajo juramento que: a) la vivienda que pretende adquirir mi mandante con el crédito que se le otorgue: es la primera, única y corresponde al primer uso de dicha vivienda, actualmente no es propietario de otra vivienda; b) no ha recibido anteriormente otro beneficio similar a los contenidos en la "Norma para el Financiamiento de Vivienda de Interés Social e Interés Público con la participación del sector financiero público, privado, popular y solidario y entidades del sector público no financiero". Autorizo a la institución financiera otorgante del crédito, así como a las autoridades que soliciten y verifiquen esta información. **ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA; y, ROGER PAUL BAILON MORAN**, declaramos bajo juramento que el precio del inmueble es el que consta en la presente escritura de compraventa y que incluye cualquier obra adicional, alícuota, parqueadero, bodega, patio, etcétera que los Compradores hemos adquirido a los Vendedores y que entre



nosotros no ha existido ningún acuerdo, contrato o pago adicional al que consta como precio en la escritura. **ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA** declaramos bajo juramento que hemos cumplido y revisado el cumplimiento de las disposiciones contenidas en los artículos 80 y 86 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo y los artículos 56 y 57 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, así como con la Norma Ecuatoriana de la Construcción – NEC y las normas técnicas del Servicio Ecuatoriano de Normalización – INEN. **CLÁUSULA OCTAVA: IMPUESTOS Y GASTOS.-** Todos los gastos, tributos y derechos que demanden la celebración e inscripción de la presente compraventa son de cuenta de la parte COMPRADORA, incluido el correspondiente a la plusvalía, en caso de causarse, será de cuenta de la parte COMPRADORA. **CLÁUSULA NOVENA: DECLARACIONES.-** El (la) (los) COMPRADOR (a) (es) declara (n) bajo juramento que los valores que entrega y/o entregará como pago por el precio de venta del (los) inmueble (s) que adquiere por esta escritura pública, tienen y/o tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte, tráfico, comercialización o producción ilícita de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o demás actividades tipificadas por la ley para reprimir el lavado de activos, eximiendo al (los) VENDEDOR (es) de toda responsabilidad al respecto, y autorizándolo (s) a realizar el análisis que considere (n) pertinente y a suministrar toda la información que requieran las autoridades competentes en caso de investigación y/o determinación de transacciones inusuales y sospechosas. **CLÁUSULA DÉCIMA: ACEPTACIÓN E INSCRIPCIÓN.**  
- Las partes declaran que aceptan el contenido del presente contrato por ser en beneficio de sus mutuos intereses, lo que ratifican mediante la suscripción del mismo. Adicionalmente las partes se autorizan entre sí a obtener la





*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

inscripción del presente instrumento público en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **CLÁUSULA UNDÉCIMA: SEGUROS.-** La parte COMPRADORA será responsable de contratar por su cuenta un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el inmueble objeto de este contrato. En caso de obtención de crédito bancario, la parte COMPRADORA será responsable de contratar los seguros que establezca la institución financiera que otorgue el crédito y un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte de la parte COMPRADORA desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En caso de que la parte COMPRADORA no haya contratado por su cuenta los seguros señalados en esta cláusula o si hubiese dificultad para el cobro de las respectivas pólizas, todos los riesgos serán de cuenta de la parte COMPRADORA y ninguna responsabilidad tendrá la parte VENDEDORA. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** De suscitarse conflicto alguno entre las partes, estas se comprometen a iniciar una mediación en el Centro autorizado que elija el actor. Si no llegan a un acuerdo total, las partes expresamente renuncian a la jurisdicción ordinaria, fuero y domicilio y acuerdan someter las controversias derivadas del presente contrato a la resolución de un Tribunal del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta, que se sujetará a lo dispuesto en la Ley de Arbitraje y Mediación; el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta; y, las siguientes normas: a) Los árbitros serán seleccionados conforme lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación. b) Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo en derecho que expida el Tribunal Arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral. c) Para la ejecución de las medidas cautelares el Tribunal Arbitral está facultado para solicitar de los funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos su cumplimiento, sin que sea necesario recurrir a juez



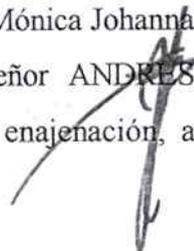
ordinario alguno. d) El tribunal arbitral será integrado por tres (3) árbitros. e) El procedimiento arbitral será confidencial. f) El lugar de arbitraje será las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta. **TERCERA PARTE: CONSTITUCIÓN DE**

**HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES. - 1.-**

El señor EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Juan Carlos Alarcón Chiriboga, Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA"**, según consta de los documentos habilitantes que en copias se agregan, parte contratante a la que en adelante podrá denominarse simplemente como la Asociación, la Mutualista o la Acreedora. **2.-** La señora Rosa Marlene Bello

Azua, en calidad de Apoderada Especial del señor **ROGER PAUL BAILON MORAN**, de estado civil divorciado, conforme consta en los documentos que se agregan como habilitantes, a quien podrá denominarse simplemente como el Deudor o la Prestataria. **CLÁUSULA SEGUNDA.-**

**ANTECEDENTES:- 1.-** Los Prestatarios son socios de la Mutualista Pichincha y tienen la intención de contraer a favor de ésta, diversas obligaciones generadas en operaciones crediticias que se las concedan de acuerdo con las disposiciones contenidas en el Código Orgánico Monetario y Financiero y más normas legales aplicables. A este efecto se hallan dispuestos a caucionar tales obligaciones mediante garantía hipotecaria. Sin embargo queda bien entendido que nada en este contrato podrá interpretarse como obligación de la Mutualista Pichincha de celebrar tales operaciones o de concederles créditos. **2.-** Mediante contrato de Compraventa celebrado en la segunda parte del presente instrumento público, la señora Mónica Johanna Bravo Cevallos, en calidad de Apoderada Especial del señor **ANDRÉS SANTIAGO MEJIA QUEZADA**, dio en venta y perpetua enajenación, a





*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

favor del señor **ROGER PAUL BAILON MORAN**, el bien inmueble consistente en la **VIVIENDA 26 T1 (FA) 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, cuyos linderos y más especificaciones se indican en la cláusula de constitución de hipoteca. **CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.**- La señora Rosa Marlene Bello Azua, en calidad de Apoderada Especial del señor **ROGER PAUL BAILON MORAN**, conforme consta en los documentos que se agregan como habilitantes, constituye **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA** a favor de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", especial y señaladamente sobre el bien inmueble de propiedad de su mandante consistente en la **VIVIENDA 26 T1 (FA) DEL CONDOMINIO "PALERMO"**, ubicado en las inmediaciones de la ciudadela Nueva Esperanza, calle pública que conduce al Programa Habitacional Si Mi Casa, de la parroquia Eloy Alfaro, cantón Manta, provincia de Manabí, la misma que 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 56,31m<sup>2</sup> (cincuenta y seis coma treinta y uno metros cuadrados)**: Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en cincuenta y seis coma treinta y uno metros cuadrados (56,31m<sup>2</sup>); Por abajo: lindera con terreno del condominio en cincuenta y seis coma treinta y uno metros cuadrados (56,31m<sup>2</sup>); Por el Este: lindera con patio de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en tres coma noventa metros (3,90m), desde este punto gira hacia el Este en dos coma sesenta metros (2,60m), desde este punto gira hacia el Norte en dos coma cuarenta metros (2,40m); Por el Oeste: lindera con Patio de la misma vivienda en seis coma treinta metros (6,30m);



Por el Sur: lindera con vivienda 25 T1 (FB) en siete coma noventa y cinco metros (7,95m); Por el Norte: lindera con Patio de la misma vivienda en diez coma cincuenta y cinco metros (10,55m). Área: cincuenta y seis coma treinta y uno metros cuadrados (56,31 m<sup>2</sup>). **PLANTA ALTA 70,40m<sup>2</sup> (setenta coma cuarenta metros cuadrados)**: Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en setenta coma cuarenta metros cuadrados (70,40m<sup>2</sup>); Por abajo: lindera con planta baja y patio de la misma vivienda en setenta coma cuarenta metros cuadrados (70,40m<sup>2</sup>); Por el Este: lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en cero coma treinta metros (0,30m), desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma diez metros (0,10m), desde este punto gira hacia el Norte en tres coma sesenta metros (3,60m), desde este punto gira hacia el Este en uno coma diez metros (1,10m), desde este punto gira hacia el Norte en dos coma cuarenta metros (2,40m); Por el Oeste: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en seis coma treinta metros (6,30m); Por el Sur: lindera con vacío hacia vivienda 25 T1 (FB) en diez coma ochenta y cinco metros (10,85m); Por el Norte: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en once coma ochenta y cinco metros (11,85m). Área: setenta coma cuarenta metros cuadrados (70,40m<sup>2</sup>). **PATIO 53,19m<sup>2</sup> (cincuenta y tres coma diecinueve metros cuadrados)**. Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en cincuenta y tres coma diecinueve metros cuadrados (53,19m<sup>2</sup>); Por abajo: lindera con terreno condominio en cincuenta y tres coma diecinueve metros cuadrados (53,19m<sup>2</sup>); Por el Este: lindera con calle transversal dos del condominio en siete coma treinta metros (7,30m); Por el Oeste: lindera con límite condominio en siete coma treinta metros (7,30m); Por el Sur: lindera con vivienda 25 T1 (FB) y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en dos coma veinticinco metros (2,25m), desde este punto gira hacia el Norte en seis coma treinta metros (6,30m), desde este punto gira hacia el Este en diez



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

coma cincuenta y cinco metros (10,55m), desde este punto gira hacia el Sur en dos coma cuarenta metros (2,40m), desde este punto gira hacia el Oeste en dos coma sesenta metros (2,60m), desde este punto gira hacia el Sur en tres coma noventa metros (3,90m), desde este punto gira hacia el Este en cuatro coma ochenta metros (4,80m); Por el Norte: lindera con vivienda 27 T1 (FB) en quince metros (15,00m). Área: cincuenta y tres coma diecinueve metros cuadrados (53,19m<sup>2</sup>). **CUADRO DE ALÍCUOTAS: VIVIENDA 26 T1 (FA).** PLANTA BAJA: Área Neta: 56,31m<sup>2</sup>. Alícuota: 0,0051%. Área de Terreno: 62,03m<sup>2</sup>; Área Común: 27,02m<sup>2</sup>. Área Total: 83,33m<sup>2</sup>. PLANTA ALTA: Área Neta: 70,40m<sup>2</sup>. Alícuota: 0,0064%. Área de Terreno: 77,56m<sup>2</sup>. Área Común: 33,78m<sup>2</sup>; Área Total: 104,18m<sup>2</sup>. PATIO: Área Neta: 53,19m<sup>2</sup>. Alícuota: 0,0049%. Área de Terreno: 58,60m<sup>2</sup>; Área Común: 25,52m<sup>2</sup>; Área Total: 78,71m<sup>2</sup>. La hipoteca comprende no solamente los bienes descritos, sino también todo aumento, mejora y ampliación que se hiciere en los inmuebles hipotecados y en general todo lo que se considere inmueble por destino, naturaleza e incorporación de acuerdo a la Ley; aclarándose que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido dentro de los linderos que se señalan también quedará hipotecado. La Acreedora y la **deudora** convienen expresamente que la presente hipoteca pase y se extienda a las nuevas obligaciones que contraigan la **deudora** con la Mutualista Pichincha, por Novación de las obligaciones primitivas, de cualquier forma que ésta se efectúe. La **Deudora** quedan prohibidos de enajenar o gravar los inmuebles hipotecados. La Hipoteca que se constituye por este instrumento a favor de la Mutualista Pichincha, tendrá la calidad de **PRIMERA** y será el único gravamen que afecte al inmueble en lo sucesivo. La Mutualista Pichincha acepta la presente hipoteca por ser en seguridad de sus intereses. **CLÁUSULA CUARTA: OBLIGACIONES CAUCIONADAS.-** La hipoteca que se constituye, lo es en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo número dos mil



trescientos quince del Código Civil, para garantizar las Obligaciones que **la prestataria** contrajeren o hubieren contraído con la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le hiciere la Mutualista Pichincha, en seguridad del crédito o los créditos que hubiere concedido o concediere actualmente o concediere en el futuro **a la deudora**, de gastos judiciales o extrajudiciales, si fuere del caso, y en general de cualquier obligación que tengan o pudieren tener los deudores para con la Mutualista Pichincha.

**CLÁUSULA QUINTA: DOCUMENTOS DE CRÉDITO.-** Las obligaciones que asegura esta hipoteca pueden constar en escrituras públicas, en instrumentos públicos en general, instrumentos privados, letras de cambio, pagarés a la orden y cualquier otra clase de títulos ejecutivos o documentos de cartera y comerciales, aclarándose que la enumeración que antecede es meramente explicativa, ya que es intención de las partes que la hipoteca garantice toda clase de documentos de obligación que son admitidos por las leyes del Ecuador.

**CLÁUSULA SEXTA: RESPONSABILIDAD.-** Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos contraídos por **la prestataria**, conjunta o separadamente, sin perjuicio de su responsabilidad personal o solidaria, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan a la Mutualista Pichincha por cualquier causa o motivo.

**CLÁUSULA SÉPTIMA: CUANTÍA DE LOS PRÉSTAMOS.-** Para la fijación de la cuantía indeterminada de los préstamos y obligaciones, convienen también de modo expreso que en todo caso será la Mutualista Pichincha quien las determine, sin que sea procedente reclamación alguna al respecto.

**CLÁUSULA OCTAVA: DETERMINACIÓN DE LA CUANTÍA.-** Por la naturaleza del contrato, la cuantía del mismo es indeterminada.

**CLÁUSULA NOVENA:**



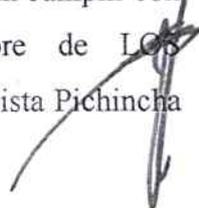
**EJECUCIÓN ANTICIPADA DE LA HIPOTECA.-** La Mutualista Pichincha aún cuando no estuvieren vencidos los plazos del o los préstamos y demás obligaciones que hubieren contraído ~~la deudora~~ directa o indirectamente, podrá exigir en cualquier tiempo todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personales y real hipotecaria, en cualquier de los siguientes casos: a) en caso de incumplimiento de los Deudores, en el pago de cualquiera de las obligaciones que mantenga con la Mutualista Pichincha, instrumentadas o no, de los intereses causados y de los que se causaren por estos conceptos; b) si enajenaren total o parcialmente el inmueble hipotecado, lo cedere en anticresis, o constituyere cualquier otro gravamen, sin consentimiento expreso de la Acreedora; c) en todos los casos en que la Mutualista Pichincha considere que se ha desmejorado el bien inmueble hipotecado; d) si impidieren las inspecciones al bien raíz hipotecado en cualquier tiempo que la Mutualista Pichincha lo ordenare; e) si dejare de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que gravaren el inmueble hipotecado; f) si obstaren de cualquier modo el perfeccionamiento de la cesión del o de los créditos hipotecarios por parte de la Mutualista Pichincha, la misma que expresamente queda facultada hacerla a cualquier persona natural o jurídica; g) si se negare a contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, pago de la prima de seguro o no cumpliere con las obligaciones que señale la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento de Copropiedad y ésta escritura; y, h) en todos los demás casos contemplados en esta escritura o en las leyes respectivas, en todo cuanto fueren aplicables. En cualquiera de estos casos, la Acreedora podrá dar por vencido el plazo del préstamo y exigir el pago inmediato: del capital, de los intereses penales de mora, calculados a la tasa máxima vigente a la fecha en que se produzca el vencimiento de la respectiva obligación, que establezcan las disposiciones del Directorio del Banco Central del Ecuador, de conformidad con la Ley,

las costas, daños y perjuicios, siendo suficiente a este fin la afirmación que sobre el incumplimiento haga la Mutualista Pichincha en su demanda y declaración de vencimiento del plazo sin lugar a recurso alguno por parte del deudor. En tales casos, la Acreedora se entenderá también autorizada para retener en su favor las cantidades que el Deudor tuvieren en cualquier cuenta de la Mutualista Pichincha y para imputarlas, sin más requisito a la obligación que se encontrare adeudando los prestatarios en forma legal.

**CLÁUSULA DÉCIMA: SEGURO DE INCENDIO.-** LOS PRESTATARIOS se obligan a contratar, a su costa, un seguro de incendio sobre las construcciones existentes o que llegaren a existir en el inmueble que por el presente instrumento se hipoteca y prohíbe de enajenar a favor de La Mutualista Pichincha, en una cantidad no inferior a la señalada en el avalúo del inmueble efectuado o que efectúe Mutualista Pichincha para tal efecto, el mismo que sin necesidad de protocolización forma parte integrante de este contrato, obligándose a entregar oportunamente la respectiva póliza cedidas o endosadas a favor de Mutualista Pichincha.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: SEGURO DE VIDA/DESGRAVAMEN.-** El préstamo que concede la Mutualista Pichincha está sujeto a la condición expresa de que el prestatario señor **ROGER PAUL BAILON MORAN** mantenga una póliza de seguro de vida/desgravamen, que permanecerá en vigencia durante todo el plazo del préstamo.- El valor de la prima correspondiente la pagará el asegurado.- En caso de que la póliza caducare por falta de pago de la prima de seguro, cuyas condiciones constan de la respectiva póliza la Mutualista Pichincha podrá dar por vencido el plazo del préstamo, exigiendo el pago total de lo adeudado.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: CONDICIONES GENERALES DE LOS SEGUROS DE INCENDIO Y VIDA/DESGRAVAMEN.-** Las pólizas deberán cumplir con las coberturas mínimas exigidas, extenderse a nombre de LOS PRESTATARIOS y endosarse o cederse a favor de la Mutualista Pichincha





## *Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

como acreedor hipotecario. En el evento que LOS PRESTATARIOS no contraten los seguros antes indicados, a través del presente instrumento público, de manera libre y voluntaria, le otorgan un mandato expreso a favor de Mutualista Pichincha, para que lo contrate, inmediatamente, a su nombre y por su cuenta, aceptando y obligándose LOS PRESTATARIOS, expresamente a reembolsar a Mutualista Pichincha, el pago de la o las primas correspondientes. Los seguros podrán ser contratados por LOS PRESTATARIOS por periodos anuales pero si treinta días antes del vencimiento de las pólizas correspondientes no fueron renovados, LOS PRESTATARIOS, de manera expresa autorizan, mediante mandato expreso, para que lo contraten a su nombre y por su cuenta, autorizando se debite de su cuenta las primas necesarias para mantener vigente los seguros. Asimismo, queda convenido y entendido que, en caso de siniestro parcial la Compañía Aseguradora no podrá, sin previa autorización escrita de la Mutualista Pichincha, indemnizar en forma directa a los PRESTATARIOS y/o PROPIETARIOS del inmueble hipotecado y siniestrada parcialmente. Será también obligación de LOS PRESTATARIOS el rehabilitar los montos asegurados en caso de siniestro, en los mismos términos y condiciones señalados en los contratos respectivos. En el evento que los seguros sean contratados directamente por LOS PRESTATARIOS, en caso de mora o simple retardo en el pago de los dividendos o cuotas, Mutualista Pichincha quedará liberado de toda responsabilidad respecto de dichos seguros. Finalmente, LOS PRESTATARIOS declaran expresamente conocer y aceptar: a) Que pueden contratar los seguros referidos por su cuenta, directamente en cualquier entidad aseguradora o a través de cualquier corredor de seguros del país. Si LOS PRESTATARIOS opta por esta vía, deberán contratar y pagar dicho seguro por toda la vigencia del crédito y entregar a la Mutualista Pichincha las respectivas pólizas, debidamente endosada o cedidas a favor de Mutualista Pichincha; b) Que, por norma



general, las Compañías de Seguros de Vida no aseguran desgravamen una vez que el asegurado haya cumplido ochenta años de edad. En consecuencia, produciéndose tal evento, o la edad que prescriba la compañía aseguradora contratante del seguro de vida/desgravamen, el crédito quedará desprotegido de tal seguro; y c) Que en caso que exista duplicidad de pólizas de seguros, LOS PRESTATARIOS deberán solicitar la devolución, por concepto de pago de primas, directamente ante la compañía aseguradora correspondiente.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: CESIÓN.-** LOS PRESTATARIOS, están debidamente informado(s) de que la presente garantía hipotecaria puede ser transferida a una tercera persona; por lo cual, autoriza (n) a la Acreedora de forma expresa, proceda con la cesión de los derechos de la presente garantía hipotecaria y acepta(n) expresamente dicha cesión.

**CLAUSULA DÉCIMA CUARTA: INSCRIPCIÓN Y GASTOS.-** Todos los gastos que origine la presente escritura, su inscripción, derechos, así como los de cancelación del gravamen cuando fuere del caso, serán de exclusiva cuenta de los deudores quienes quedan facultados para alcanzar la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad, debiendo entregar a la Acreedora, dos copias certificadas e inscritas en el plazo máximo de treinta días a contarse de la fecha de la entrega de la minuta; si en el mencionado plazo el o los contratantes no llegaren a presentar a la Mutualista Pichincha las escrituras debidamente inscritas, aceptarán el cambio de la tasa de interés de la aprobación del préstamo a la que se encuentra vigente el día de la contabilización del mismo. **CLAUSULA**

**DÉCIMA QUINTA: DECLARACIÓN.-** Los Prestatarios, declara (n) que sobre el (los) inmueble (s) hipotecados (s) no pesa (n) ningún gravamen o limitación de dominio alguna. Al efecto se agrega el correspondiente certificado actualizado conferido por el señor Registrador de la Propiedad.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DOMICILIO Y TRÁMITE.-** Para todos los efectos legales que se deriven de esta escritura, las partes contratantes



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

señalan como su domicilio la ciudad de Manta, a cuyos efectos competentes se someten, así como al trámite Ejecutivo o sumario a elección del demandante. En caso de que el domicilio de LA/EL/LOS DEUDOR/A/ES cambiase, ésta/éste/estos estará/n obligada/os a comunicar a la MUTUALISTA PICHINCHA el cambio, en un plazo máximo de ocho días de ocurrido; en caso de que no se hubiere realizado la notificación dentro del plazo previsto, se entenderá que el domicilio de LA/EL/LOS DEUDOR/A/ES, para efectos de este contrato, es el que se indica en esta cláusula. Usted, Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo. (Firmado) Dr. César Palma Alcivar, portador de la matriculas profesionales trece guion mil novecientos ochenta y cuatro guion cuatro (13-1984-4) del Foro de Abogado de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí; Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta compraventa, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

f) Sra. Emilia Karina Briones Zambrano  
c.c. 130214190-6



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

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

**Teléfono: (02) 2 980 980**



f) Ing. Edwin Manuel Jurado Bedran  
c.c. 170762096-7

**APODERADO ESPECIAL DE LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE  
AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA**

**Dirección: Avenida 4 y Calle 9, Manta.  
Teléfono: (05) 2628640**



f) Sra. Mónica Johanna Bravo Cevallos  
c.c. 130829302-4  
**Dirección: Turuhuayco y Gil Ramírez Dávalos  
Teléfono: 0984351366  
Correo: [talleres\\_mejia@hotmail.com](mailto:talleres_mejia@hotmail.com)**

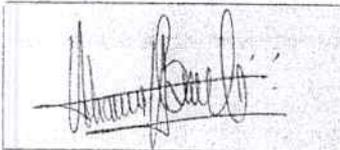


f) Sra. Rosa Marlene Bello Azua  
c.c. 135061867-2  
**Dirección: Avenida Los Choferes, Jipijapa  
Teléfono: 0998972312  
Correo: [rosamarlene2920@icloud.com](mailto:rosamarlene2920@icloud.com)**

**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**  
**DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA**  
**NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1308293024

**Nombres del ciudadano:** BRAVO CEVALLOS MONICA JOHANNA

**Condición del cedula:do:** 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: 27 DE ENERO DE 2023

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 237-823-86682



237-823-86682

*F. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

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



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CIRCULACION

CEDULA DE CIUDADANIA  
N. 130829302-4

APellidos y Nombres  
**BRAVO CEVALLOS MONICA JOHANNA**

Lugar de Nacimiento  
**MANABI PORTO VIEJO PORTO VIEJO**

Fecha de Nacimiento **1975-09-08**  
Nacionalidad **ECUATORIANA**  
Sexo **MUJER**  
Estado Civil **DIVORCIADO**




PROFESION / OBTENCION  
**ABOGADA**

APellidos y Nombres del Padre  
**BRAVO LOOI RABON GEORGE**

APellidos y Nombres de la Madre  
**CEVALLOS ORRALA MARISA**

Lugar y Fecha de Expedicion  
**BASTA 2017-04-20**

Fecha de Expiracion  
**2027-04-20**

ICM 17 01 734 29

ES04031222

ICM 170173429




CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA **MANABI**

CIRCUNSCRIPCION **2**

CANTON **BASTA**

PARROQUIA **BASTA**

ZONA **1**

JURTA No. **0012 FEMENINO**

CEM **1308293024**

**BRAVO CEVALLOS MONICA JOHANNA**

60953823



ESTO DOCUMENTO ADECUA QUE FOTEO  
MIRANDO EN LAS ELECTOES GENERALES 2021

Karel Caldera

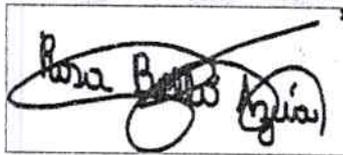
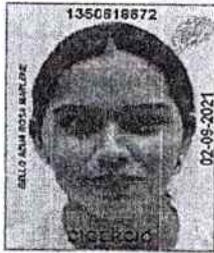
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me  
fue presentado y devuelto al interesado  
Manta, a ..... 27.ENE. 2023 .....

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTA DEL CANTON MANTA






# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1350618672

**Nombres del ciudadano:** BELLO AZUA ROSA MARLENE

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/JUIPIJAPA/JUIPIJAPA

**Fecha de nacimiento:** 17 DE JUNIO DE 2002

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ESTUDIANTE

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Datos del Padre:** BELLO SANCHEZ JULIO CESAR

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** AZUA CASTILLO BELGICA YANINA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 2 DE SEPTIEMBRE DE 2021

**Condición de donante:** DONANTE SOLO ÓRGANOS

Información certificada a la fecha: 27 DE ENERO DE 2023

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 233-823-86603



233-823-86603

*F. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

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



**CÉDULA DE IDENTIDAD**

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

APellidos: **BELLO AZUA**  
 Nombres: **ROSA MARLENE**  
 NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**  
 FECHA DE NACIMIENTO: **17 JUN 2002**  
 LUGAR DE NACIMIENTO: **MANABI JIPIJAPA**  
 FIRMA DEL TITULAR: *Rosa Bello Azua*

CONDICIÓN: **CIUDADANIA**

SEXO: **MUJER**  
 No. DOCUMENTO: **010506172**  
 FECHA DE VENCIMIENTO: **02 SEP 2031**  
 NAT/IGAN: **080756**

N.I.: **1350618672**

APellidos y Nombres del Padre: **BELLO SANCHEZ JULIO CESAR**  
 Apellidos y Nombres de la Madre: **AZUA CASTILLO BELGICA YANINA**  
 ESTADO CIVIL: **SOLTERO**

CÓDIGO DACTILAR: **E323313222**  
 TIPO SANGRE: **N/R**

DONANTE: **SI - Organos**

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: **JIPIJAPA 02 SEP 2021**

Director General: *F. Alvarado*

Barcode: **I<ECU0105061724<<<<<13506186720206178F3109029ECU<SI<ORGANOS3BELLO<AZUA<<ROSA<MARLENE<<<<<<**

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021**

PROVINCIA: **MANABI**  
 CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**  
 CANTÓN: **JIPIJAPA**  
 PARROQUIA: **JIPIJAPA**  
 ZONA: **1**  
 JUNTA No. **0005 FEMENINO**

Nº: **88764946**  
 E.C.N.: **1350618672**

**BELLO AZUA ROSA MARLENE**

**CIUDADANA/O**

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

*Rosa Bello Azua*  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

*Rosa Bello Azua*  
 135061867-2

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
 Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado  
 Manta, a ..... **27.ENE.2023** .....

*Diego Chamorro*  
**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**  
 Notario Quinto del Cantón Manta



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1707620967

**Nombres del ciudadano:** JURADO BEDRAN EDWIN MANUEL

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SAN BLAS

**Fecha de nacimiento:** 4 DE AGOSTO DE 1973

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INGENIERO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** COELLO MORA KATTYA PAOLA

**Fecha de Matrimonio:** 21 DE OCTUBRE DE 2019

**Datos del Padre:** JURADO LOCKE CARLOS ENRIQUE

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** BEDRAN BROWN ADELA MABEL

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 21 DE OCTUBRE DE 2019

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE ENERO DE 2023

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 235-823-77179



235-823-77179

*F. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

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




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

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN: 170762096-7


 CIUDADANÍA: ECUATORIANA  
 APELLIDOS Y NOMBRES: JURADO BEDRAN EDWIN MANUEL  
 LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA QUITO  
 SAN BLAS  
 FECHA DE NACIMIENTO: 1973-08-04  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: HOMBRE  
 ESTADO CIVIL: CASADO  
 KATTYA PAOLA COELLO MORA



INSTRUCCIÓN: SUPERIOR  
 PROFESIÓN/OCCUPACIÓN: INGENIERO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: JURADO LOCKE CARLOS ENRIQUE  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: BEDRAN BROWN ADELA MABEL  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: PORTOVIJEJO 2019-10-21  
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2025-10-21

E433312242

  
 FIRMA DEL CEDULADO

  
 FIRMA DEL EMISOR


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

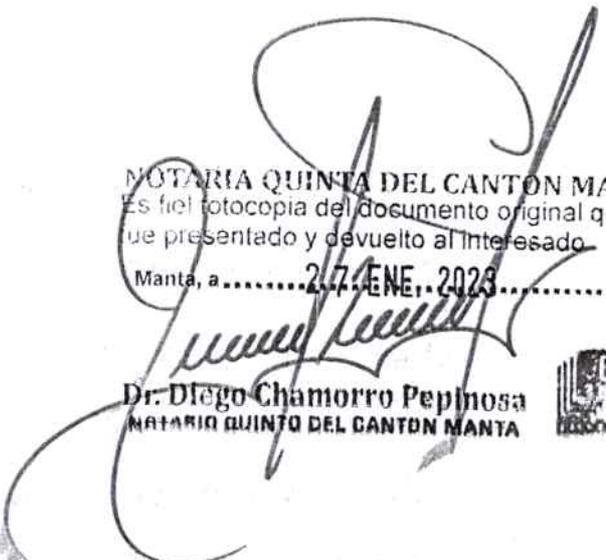
Elecciones Generales 2021 Provincia Manabí

170762096-7 04767919

JURADO BEDRAN EDWIN MANUEL  
 MANABÍ PORTOVIJEJO  
 18 DE OCTUBRE EL PERIODISTA  
 6 USD 0  
 DELEGACIÓN PROVINCIAL DE MANABÍ- 0040 225  
 6903480 12/07/2021 16:24:56

**NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA**  
 Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado.

Manta, a ..... 27 ENE. 2023 .....

  
**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**  
 NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA





# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1302141906

**Nombres del ciudadano:** BRIONES ZAMBRANO EMILIA KARINA

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

**Fecha de nacimiento:** 3 DE ABRIL DE 1974

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** EMPLEADO PRIVADO

**Estado Civil:** DIVORCIADO

**Cónyuge:** No Registra

**Datos del Padre:** BRIONES LUIS

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** ZAMBRANO MARIA

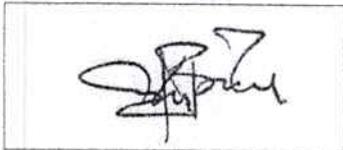
**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 27 DE AGOSTO DE 2015

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE ENERO DE 2023

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 238-823-86709



238-823-86709

*F. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y EDUCACIÓN

CEDELA DE  
**CIUDADANIA** 130214190-6

**BRIONES ZAMBRANO  
 EMILIA KARINA**

LUGAR DE NACIMIENTO:  
**MANABI  
 MANTA**

FECHA DE NACIMIENTO: **1974-04-03**

NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**

SEXO: **F**

ESTADO CIVIL: **DIVORCIADO**




INSTRUCCIÓN: **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **EMPLEADO PRIVADO** E1133A1111

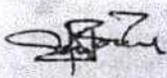
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE:  
**BRIONES LUIS**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE:  
**ZAMBRANO MARIA**

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN:  
**MACHALA  
 2015-08-27**

FECHA DE EXPIRACIÓN:  
**2025-08-27**





CERTIFICADO DE  
 VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: **MANABI**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**

CANTÓN: **MANTA**

PARROQUIA: **MANTA**

ZONA: **1**

JUNTA N.º: **0013 FEMENINO**

N.º: **13297150**



EC. N.º: **1302141906**

**BRIONES ZAMBRANO EMILIA KARINA**

CIUDADANO

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED  
 VOTÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021



NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA  
 Es fiel fotocopia del documento original que me  
 fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a ..... **27. ENE. 2021** .....

**Dr. Diego Chamorro Pepinoza**  
 NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA





Factura: 001-002-000027697



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



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

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

**PAGINA  
EN  
BLANCO**



1 ESCRITURA N° 2018-17-01-38-P00858

2

3

PODER ESPECIAL

4

5

OTORGADO POR EL:

6

7 BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA, representado legalmente por

8

el señor SANTIAGO BAYAS PAREDES, en calidad de GERENTE

9

GENERAL.

10

11

A FAVOR DE:

12

13

EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO

14

15

CUANTÍA: INDETERMINADA

16

17

DI: 2 COPIAS

18

19 **EB**

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

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

22 Doctora María Cristina Vallejo Ramírez, Notaria Trigésima Octava del

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

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

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

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

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

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



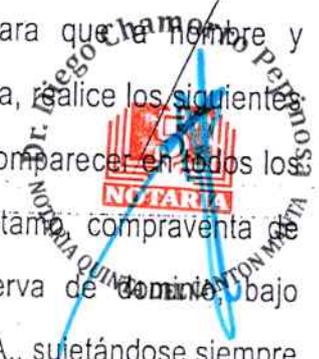
Dra. María Cristina Vallejo R.  
**NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA**

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

  
38



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



Dña. María Cristina Vallejo R.  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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





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



Dra. María Cristina Vallejo R.  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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





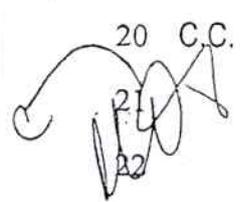
1 cumplir el presente mandato con estricta sujeción a las instrucciones y  
2 políticas del Banco; ejercerá el mandato mientras sea funcionario del Banco  
3 Pichincha C.A. o hasta cuando el poder sea revocado, lo que ocurra primero.  
4 **SEPTIMA.- CUANTIA.-** la cuantía por su naturaleza es indeterminada.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



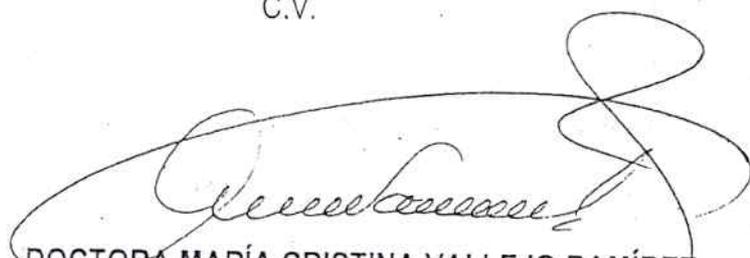
38

16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

  
19) SANTIAGO BAYAS PAREDES

C.C.  


C.V.

  
DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

---

**PAGINA  
EN  
BLANCO**



**Notaria 38**  
QUITO - ECUADOR

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CEXULACION

CECULA N°: 170525456-1

CIUDADANIA: BAYAS PAREDES SANTIAGO  
APELLIDOS Y NOMBRES: BAYAS PAREDES SANTIAGO  
LUGAR DE NACIMIENTO: QUITO  
PROVINCIA: CANTON: GUAYAS  
FECHA DE NACIMIENTO: 1958-05-23  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
SEXO: HOMBRE  
ESTADO CIVIL: CASADO  
ZONIA: CATALINA ERAZOL

INSTRUCCION SUPERIOR  
PROFESION / OCUPACION: EMPLEADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: BAYAS MIGUEL  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: LUCIO BENITEZ ROSA  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: QUITO 2017-11-07  
FECHA DE EXPIRACION: 2027-11-07

INSTRUMENTO N°: 170525456-1

INSTRUMENTO N°: 170525456-1

INSTRUMENTO N°: 170525456-1

CERTIFICADO DE VOTACION  
4 DE FEBRERO 2018

004 SANTA N°  
004-178 MARIANO  
1705254561 CECULA

BAYAS PAREDES SANTIAGO  
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: QUITO  
CANTON: CANTON  
CIRCONSCRIPCION: ZONA

REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

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

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

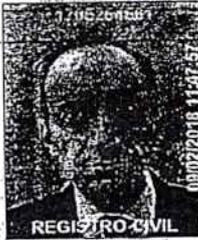
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO  
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18 Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los) documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí.  
En (1) foja(s).  
Quito, a 09, FEB. 2018

*[Signature]*  
DRA. MARIA CRISTINA VALLEJO R. Notaria 38  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1705254561



Nombres del ciudadano: BAYAS PAREDES SANTIAGO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 23 DE SEPTIEMBRE DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ERAZO ZONNIA CATALINA

Fecha de Matrimonio: 12 DE FEBRERO DE 1987

Nombres del padre: BAYAS MIGUEL

Nombres de la madre: LUCIO BENITEZ ROSA

Fecha de expedición: 7 DE NOVIEMBRE DE 2017

Información certificada a la fecha: 9 DE FEBRERO DE 2018

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

N° de certificado: 180-092-76909



180-092-76909

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





## INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1705254561

Nombre: BAYAS PAREDES SANTIAGO



### 1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

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

Información certificada a la fecha: 9 DE FEBRERO DE 2018

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

N° de certificado: 185-092-76935



185-092-76935



**PAGINA  
EN  
BLANCO**



Factura: 002-002-000054293



20181701035P00676

PROTOCOLIZACIÓN 20181701035P00676

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

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

OTORGA: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

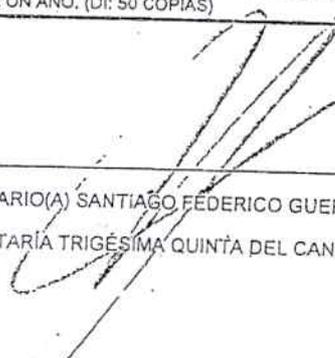
NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

CUANTÍA: INDETERMINADA



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

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

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

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

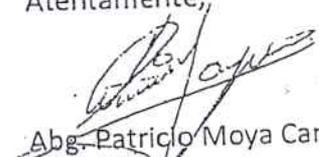


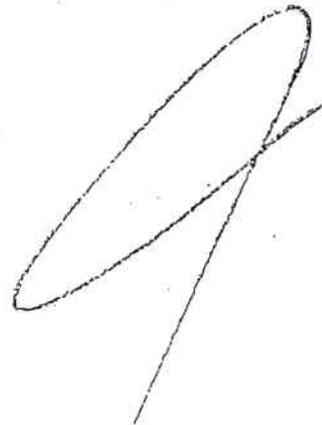
Señor Notario:

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

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

Atentamente,

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



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**





BANCO PICHINCHA C.A.

Notaría 38  
QUITO, ECUADOR

Quito, 17 de enero del 2018

Señor  
Santiago Bayas Paredes  
Presente



De mi consideración:

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

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

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

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

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





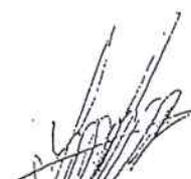
**BANCO PICHINCHA C.A.**

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

Atentamente

  
Antonio Acosta Espinosa  
Presidente del Banco Pichincha C.A.

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

  
Santiago Bayas Paredes  
C.I. 170525456-1

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

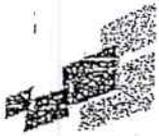
  
Dr. Santiago Guerrero Ayala, Quito

02 FEB 2018



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

Dirección Nacional de  
Registros



**REGISTRO  
MERCANTIL  
QUITO**



**Notaria 38**  
**Notaria 38**

TRÁMITE NÚMERO: 5930  
QUITO - ECUADOR

4 6 2 1 3 1 2 0 F U E L R F C

**REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO**  
**RAZÓN DE INSCRIPCIÓN**

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRIAMIENTO.

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



**1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:**

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

**2. DATOS ADICIONALES:**

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

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

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

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

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



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

Dr. Santiago Guerrero Ayala  
Página de 1

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



02 FEB 2018



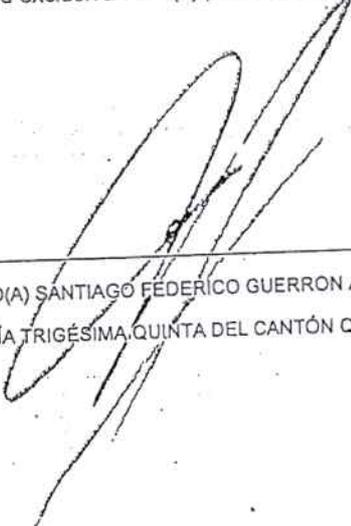
Factura: 002-002-000054294



20181701035C01206

FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20181701035C01206

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

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

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**





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

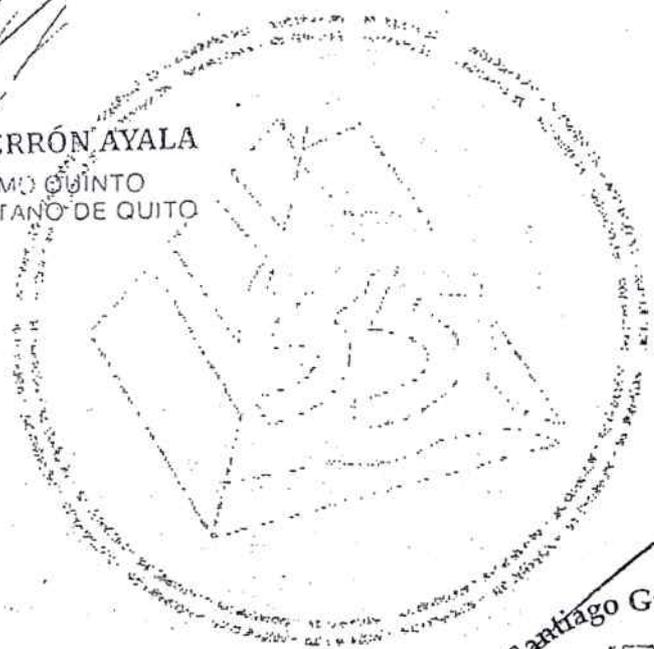
Notaria 38  
 Notaria 38  
 Notario DR

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



12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

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



ESPA  
CIO  
BLANCO



Factura: 002-002-000054295



20181701035000197 QUITO - ECUADOR  
QUITO - ECUADOR

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181701035000197

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

Dr. Diego Chamorro Pepinos  
NOTARIA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

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

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

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

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

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



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

COPIA ARCHIVO N°: 20181701035000197

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

10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO QUITO  
Dr. Santiago Guerrón Ayala  
Notario Trigésimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito

35



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

Quito, a 09 FEB. 2018

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

ESPACIO  
EN  
BLANCO



Notario 388

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES QUITO SOCIIDADES



**NUMERO RUC:** 1790010937001  
**RAZON SOCIAL:** BANCO PICHINCHA CA  
**NOMBRE COMERCIAL:** BANCO PICHINCHA CA  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** ESPECIAL  
**REPRESENTANTE LEGAL:** POZO CRESPO AURELIO FERNANDO  
**CONTADOR:** CHISAGUANO MARTINEZ EDWIN AUGUSTO  
**REG. INICIO ACTIVIDADES:** 01/02/1917  
**REG. INSCRIPCIÓN:** 31/10/1951

**REG. CONSTITUCIÓN:** 01/02/1917  
**FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 08/05/2016



## ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

## DOMICILIO TRIBUTARIO:

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

**# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:** del 001 al 388  
**JURISDICCION:** ZONA 91 PICHINCHA

*[Handwritten Signature]*

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS  
 06 MAY 2016  
 105

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: JAGR170907

Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 08/05/2016 15:02:20



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790010937001  
RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

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

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

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

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

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

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

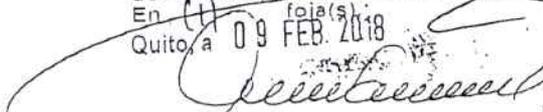
Provincia: ESMERALDAS Cantón: ESMERALDAS Parroquia: ESMERALDAS Calle: BOLIVAR Número: S/N Intersección: 9 DE  
OCTUBRE Referencia: ESQUINA Telefono Domicilio: 06728741 Fax: 06728743

  
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

06 MAYO 2016  
SUCURSAL  
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

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

NOTARIA 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 mi.  
En (1) foja(s).  
Quito, a 09 FEB. 2016  
  
DRA. MARIA CRISTINA VALLEJO E. Notaria 38  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO



Notaria 38  
QUITO - ECUADOR



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 a (los)  
documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí.  
En (1) copia(s)  
Quito, a 09 FEB. 2018

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



**Notaria 38**

QUITO - ECUADOR

*Dra. María Cristina Vallejo R.*

**NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO**

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



*[Handwritten signature]*



**DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ**  
**NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO**

N.F.

**NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA**  
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....<sup>14</sup>..... fojas útiles

Manta, a..... **27. ENE. 2023**.....



*[Handwritten signature]*  
**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**  
**NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA**

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



Factura: 001-002-000069250



20221701038002142

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20221701038002142

NOTARIO OTORGANTE:	DRA. MARIA CRISTINA VALLEJO NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
FECHA:	25 DE OCTUBRE DEL 2022, (17:15)
COPIA DEL TESTIMONIO:	8
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL DE PERSONA JURIDICA P00034

OTORGANTES			
		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	REPRESENTADO POR JUAN CARLOS ALARCON CHIRIBOGA	RUC	1790075494001
		A FAVOR DE	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
JURADO BEDRAN EDWIN MANUEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1707620967

FECHA DE OTORGAMIENTO:	10-01-2020
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1790075494001

OBSERVACIONES:
----------------

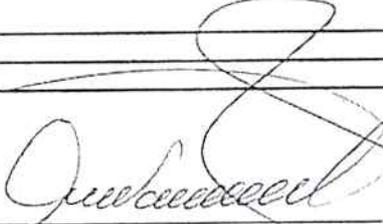
NOTARIO(A) MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ  
 NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO  
 RAZÓN MARGINAL N° 20221701038002142

MATRIZ	
FECHA:	25 DE OCTUBRE DEL 2022, (17:15)
TIPO DE RAZÓN:	RAZÓN DE NO REVOCATORIA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL DE PERSONA JURIDICA
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20-01-2020
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20201701038P00034

OTORGANTES			
		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	REPRESENTADO POR	RUC	1790075494001
		A FAVOR DE	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	RAZÓN DE NO REVOCATORIA

FECHA DE OTORGAMIENTO:	25-10-2022
NÚMERO DE PROTOCOLO:	--

  
NOTARIO(A) MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ  
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

Factura: 001-002-000045044

20201701038P00034

01220636  
Notaría 38  
QUITO - ECUADOR

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



Identificación:	20201701038P00034
ACTO O CONTRATO: PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	10 DE ENERO DEL 2020, (15:12)

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
No.	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	REPRESENTADO POR	RUC	1790075494001	ECUATORIANA	MANDANTE	JUAN CARLOS ALARCON CHIRIBOGA

A FAVOR DE							
No.	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
	JURADO BEDRAN EDWIN MANUEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1707620967	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	

UBICACION:	Provincia	Cantón	Parroquia
		QUITO	INAQUITO

DESCRIPCION DOCUMENTO:  
OBSERVACIONES:

FECHA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA
----------------------------	---------------

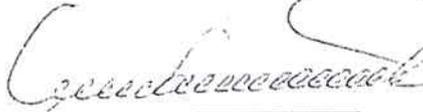
PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
IDENTIFICACION:	20201701038P00034
FECHA DE OTORGAMIENTO:	10 DE ENERO DEL 2020, (15:12)
UBICACION:	NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO

CERTIFICACION DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PAGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRONICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
IDENTIFICACION:	20201701038P00034
FECHA DE OTORGAMIENTO:	10 DE ENERO DEL 2020, (15:12)

PAGINA WEB Y/O  
SOPORTE ELECTRÓNICO  
1:

<https://srionlinea.sri.gob.ec/sri-onlinea/#/SriRucWeb/CertificadoValidacionDocumentos/Consultas/mostrarCertificadoValidacionDocumentos/1790075494001/RUC0961673>

OBSERVACIÓN:



NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ

NOTARIA TRIGESIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

Dra. María Cristina Vallejo R.  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

0637

Notaría 38

QUITO - ECUADOR

ESCRITURA N° 2020-17-01-38-P00034

PODER ESPECIAL

OTORGADO POR LA:

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA  
LA VIVIENDA "PICHINCHA", DEBIDAMENTE REPRESENTADO  
POR EL INGENIERO JUAN CARLOS ALARCÓN CHIRIBOGA,  
EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL Y COMO TAL  
REPRESENTANTE LEGAL.

A FAVOR DE:

EDWIN MANUEL JURADO BEDRÁN

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI 4, COPIAS 7,8

GS

En la Ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día DIEZ DE ENERO de dos mil veinte, ante mí, Doctora María Cristina Vallejo Ramírez, Notaria Trigésima Octava del Cantón Quito, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura; LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR EL INGENIERO JUAN CARLOS ALARCÓN CHIRIBOGA, EN SU CALIDAD DE



Dra. María Cristina Vallejo R.  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

1 GERENTE GENERAL Y COMO TAL REPRESENTANTE LEGAL, conforme  
2 consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes; a quien en lo  
3 posterior se le denominará EL MANDANTE. El compareciente declara ser de  
4 nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, mayor de edad, de profesión u  
5 ocupación Master. LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO  
6 PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", se encuentra domiciliada en la Avenida  
7 Dieciocho (18) de Septiembre Número E cuatro guion ciento sesenta y uno (No.  
8 E4-161) y Juan León Mera del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de  
9 Pichincha, teléfono: dos nueve siete nueve tres cero cero (2979300), hábil en  
10 derecho para contratar y contraer obligaciones, a quien (es) de conocer doy fe en  
11 virtud de haberme exhibido su(s) documentos (s) de identificación debidamente  
12 certificado(s) que se agrega(n) al presente instrumento como habilitantes (s).  
13 Advertido el compareciente por mí la Notaria de los efectos y resultados de esta  
14 escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada de que  
15 comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor  
16 reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública la  
17 siguiente minuta: SEÑORA NOTARIA: En el registro de escrituras públicas a su  
18 cargo, sírvase extender una de Poder Especial del siguiente tenor: CLÁUSULA  
19 PRIMERA: COMPARECIENTE.- Compare al otorgamiento de ésta escritura de  
20 Poder Especial, el señor Ingeniero Juan Carlos Alarcón Chiriboga, en su  
21 calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la  
22 Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", de  
23 acuerdo a los documentos habilitantes que se adjunta, como Mandante o  
24 Poderdante, y para los efectos del artículo dos mil veinte y ocho del Código Civil.  
25 CLÁUSULA SEGUNDA: PODER.- El Ingeniero Juan Carlos Alarcón Chiriboga,  
26 en la calidad en que comparece, otorga poder especial amplio y suficiente cual  
27 en derecho se requiere a favor del señor Edwin Manuel Jurado Bedrán para  
28 que a su nombre y representación realice lo siguiente: a.- Realice todas las



**Notaria 38**

QUITO - ECUADOR

Dra. María Cristina Vallejo R.  
**NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA**



1 gestiones administrativas inherentes al funcionamiento de las Agencias de  
 2 Mutualista Pichincha ubicadas en la Provincia de Manabí, o de la que le  
 3 encargue el Consejo de Administración o la Gerencia General, para lo cual  
 4 queda facultado para realizar todo acto o contrato relacionado con el giro  
 5 administrativo ordinario de las mencionadas Agencias; b.- Suscribir la  
 6 representación comercial de las Agencias de Mutualista Pichincha ubicadas en la  
 7 Provincia de Manabí, o de las que le encargue el Consejo de Administración o la  
 8 Gerencia General, ante instituciones públicas y privadas y ante personas  
 9 naturales dentro de la circunscripción territorial para ejercicio de las funciones de  
 10 esas Agencias; c.- Contratar personal administrativo y/o profesional que sean  
 11 necesario para el desenvolvimiento de las necesidades de la Agencia a su cargo,  
 12 previa la selección y autorización de la Gerencia de Talento Humano y de la  
 13 Gerencia General de la Institución, la cual se hará en observancia de las  
 14 categorías y estructura salarial de la Institución; pagar haberes y  
 15 remuneraciones, efectuar los descuentos que correspondan por Ley, por  
 16 disposición judicial o por préstamos institucionales, liquidar haberes e  
 17 indemnizaciones que correspondan a renunciaciones o a terminación de relaciones  
 18 laborales con empleados o funcionarios de las Agencias de la Provincia de  
 19 Manabí o de la que se le encargue, y realizar todo acto que signifique el ejercicio  
 20 de responsabilidad patronal y con pleno conocimiento del Reglamento  
 21 Administrativo Interno, y a nombre y representación del Mandante; d.- Recibir,  
 22 estudiar y aprobar las solicitudes de crédito que se presenten en las Agencias de  
 23 la Provincia de Manabí o de la que le encargue, dentro de los límites, montos  
 24 establecidos y determinados por el Mandante, o la Gerencia de Crédito,  
 25 facultándole para la suscripción de los respectivos contratos de préstamos o  
 26 cualquier otro documento de crédito, y de acuerdo a las distintas líneas de  
 27 crédito que concede la Mutualista, suscribir en las escrituras en las que la  
 28 Mutualista intervenga como acreedora, vendedora, beneficiario y/o cedente,

*[Handwritten signature]*

Dra. María Cristina Vallejo R.  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

1 autorizándole incluso la aceptación de hipotecas, prendas o cualquier otra  
2 garantía a favor de la Mutualista y en seguridad de los préstamos que se  
3 concedan. Podrá en tal virtud, firmar y suscribir notas de cesión en calidad de  
4 Cedente; suscribir a nombre del Mandante cancelaciones de hipoteca y/o  
5 prendas constituidas a favor de Mutualista Pichincha; e.- El Mandatario podrá, en  
6 ejercicio del presente poder, suscribir todos los documentos dirigidos a personas  
7 naturales o jurídicas, públicas o privadas, especiales y administrativas que  
8 permitan el desarrollo, construcción y aprobación de planos y proyectos  
9 inmobiliarios que Mutualista Pichincha desarrollo, construya, promocióne,  
10 adquiera, venda, beneficiario y/o cedente. Podrá suscribir y firmar  
11 comunicaciones u oficios dirigidos al Municipio, Consejo Provincial, Registro de  
12 la Propiedad, etcétera, sin que la enumeración que antecede sea limitativa, pues  
13 es la intención que se permita el desarrollo de proyectos inmobiliarios. Al  
14 Mandatario, para el pleno ejercicio de éste Poder se le confiere incluso las  
15 facultades especiales del artículo cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento  
16 Civil y artículo cuarenta y tres del Código Orgánico General de Procesos, a fin de  
17 que no pueda arguirse o alegarse falta o insuficiencia de poder, y concediéndole  
18 la facultad de ejercer la procuraduría judicial a través de Abogados en ejercicio  
19 profesional y de conformidad con la Ley de Federación de Abogados y previa  
20 autorización del Mandante, y en especial el Mandatario conjuntamente con el  
21 Abogado Patrocinador para su defensa técnica, de ser el caso deberá atenerse a  
22 los términos del poder, y podrá transigir; comprometer el pleito en árbitros,  
23 desistir del pleito o del recurso, aprobar convenios, absolver posiciones y diferir  
24 al juramento decisorio, recibir valores o la cosa sobre la cual, verse el litigio o  
25 tomar posesión de ella. En tal virtud el Abogado Patrocinador para cada  
26 intervención, deberá comparecer conjuntamente escrita o personalmente con el  
27 mandatario. **CLÁUSULA TERCERA: REVOCATORIA.**- Este Poder se revocará  
28 automáticamente y quedará sin valor legal alguno en los casos de renuncia del



0000650  
Notaria 38

QUITO - ECUADOR

Dra. María Cristina Vallejo R.  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

1 Mandatario a sus funciones; cuando sea separado de la misma, o trasladado o  
 2 se le asignen otras funciones. Usted, Señora Notaria se servirá agregar las  
 3 demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia de este Poder. Hasta  
 4 aquí, la minuta que queda elevada a escritura pública, la misma que se  
 5 encuentra firmada por el Abogado Andrés Cobo González profesional con  
 6 matrícula número diecisiete guión dos mil doce guión doscientos cuarenta y dos  
 7 (17-2012-242) del Foro de Abogados.- El compareciente autoriza expresamente  
 8 la consulta en línea y verificación de sus respectivos datos en el Sistema  
 9 Nacional de Consulta Ciudadana de la Dirección General de Registro Civil,  
 10 Identificación y Cedulación.- Para la celebración y otorgamiento de la presente  
 11 escritura se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y leída que le  
 12 fue por mi, la Notaria al compareciente, aquel se ratifica en la aceptación de su  
 13 contenido y firma conmigo en unidad de acto, quedando incorporada en el  
 14 protocolo de esta Notaria la presente escritura, de todo lo cual doy fe.-



15  
 16  
 17  
 18 f) JUAN CARLOS ALARCÓN CHIRIBOGA  
 19 C.C. 080067795-7 C.V.

20  
 21  
 22  
 23  
 24 DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ  
 25 NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

ESPACIO  
EN  
BLANCO

PAGINA  
BLANCO

0800639

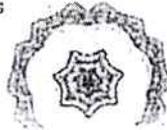
# Notaria 38

QUITO - ECUADOR

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
IDENTIFICACION Y CEDULACION

N. 080067795-7

CEDELA DE  
CIUDADANIA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
ALARCON CHIRIBOGA  
JUAN CARLOS  
LUGAR DE NACIMIENTO  
PICHINCHA  
QUITO  
ESAUITA PRISCIA  
FECHA DE NACIMIENTO 1971-05-06  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO M  
ESTADO CIVIL CASADO  
MARIA HELLA  
GOMEZ JURADO JAMES



ICM 16 01 00 07

INSTRUCCION  
SUPERIOR

PROFESION/OCCUPACION  
MASTER

V4343V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
ALARCON VICENTE ALFONSO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
CHIRIBOGA BERTHA

LUGAR Y FECHA DE EXPIEDICION  
QUITO  
2016-04-11

FECHA DE EXPIRACION  
2026-04-11

*[Signature]*  
DIRECTOR GENERAL

*[Signature]*



QUINTA DEL CANTON

## CERTIFICADO DE VOTACION 24 - MARZO - 2019



0001 M  
ANTENA

0001 - 081  
CERTIFICACION

0800677957  
CEDELA

ALARCON CHIRIBOGA JUAN CARLOS  
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: PICHINCHA

CANTON: QUITO

CIRCUNSCRIPCION:  
PARROQUIA: NAYON

ZONA:

ELECCIONES  
SECCIONALES Y CPOCS

# 2019

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO  
ACREDITA QUE  
USTED SUFRAGO  
EN EL PROCESO  
ELECTORAL 2019

*[Signature]*  
PRESIDENTA E DE LA JRV

### NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18  
Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s)  
COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los)  
documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí.  
En 1 foja(s).

Quito, a 10 ENE. 2020

*[Signature]*  
DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO R. Notaria 38  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0800677957

Nombres del ciudadano: ALARCON CHIRIBOGA JUAN CARLOS

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 6 DE MAYO DE 1971

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÁSTER

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GOMEZJURADO JAMES MARIANELLA

Fecha de Matrimonio: 18 DE AGOSTO DE 2000

Nombres del padre: ALARCON VICENTE ALFONSO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CHIRIBOGA BERTHA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 11 DE ABRIL DE 2016

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE ENERO DE 2020

Emisor: GUICELA JOHANNA SALINAS PATIÑO - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 207-291-82020



207-291-82020

Lcdo. Vicente Taiano G.

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





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

0000640  
 Dirección General de Registro Civil,  
 Identificación y Cedulación

Notaria 38  
 QUITO - ECUADOR

ENTID

# INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

AN CAR

0800677957

ALARCON CHIRIBOGA JUAN CARLOS

ISANTA



Información referencial de discapacidad:

No se encontró persona con discapacidad %

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

Información certificada a la fecha: 10 DE ENERO DE 2020  
 GUICELA JOHANNA SALINAS PATIÑO - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO

NCHA - QUITO

Certificado: 207-291-82015



207-291-82015



AGENCIA  
MILITAR  
MILITARE

ESPACIO  
MILITARE



Notario 38

QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Notaria 38



Mutualista Pichincha

¿Tienes un sueño? Confruyémoslo.

Quito, 17 de enero de 2018

SEÑOR INGENIERO  
JUAN CARLOS ALARCÓN CHIRIBOGA  
Ciudad.-



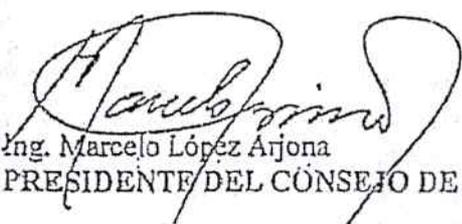
De mi consideración:

Por la presente me permito informarle que el Consejo de Administración de Mutualista Pichincha, en sesión realizada el día viernes 12 de enero de 2018 y en ejercicio de la atribución establecida en el numeral 9, del artículo 21 del Estatuto Social de Mutualista Pichincha, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 34 del mismo estatuto, resolvió designar a Usted, como Gerente General de la Institución sin sujeción a plazo.

De conformidad con el Art. 45 de la Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria, en concordancia con el numeral 1 del Art. 44 del reglamento General de la Ley Orgánica de la Economía Popular y Solidaria, y de conformidad al numeral 1 del Art. 35 del Estatuto Social de Mutualista Pichincha aprobado por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria mediante Resolución No. SEPS-IGT-ISF-IGJ-DNLSF-2017-048 de fecha 12 de mayo de 2017, contenida en la escritura pública otorgada ante el Abogado Fausto Patricio Borja Murriagui, Notario Trigésimo Octavo del Cantón Quito, Suplente, por licencia concedida a la titular, Doctora María Cristina Vallejo Ramirez el 21 de julio de 2017, Usted será el representante legal, judicial y extrajudicial de Mutualista Pichincha, ateniéndose a los términos de la normativa legal vigente, el Estatuto Social y el Reglamento Interno de Mutualista Pichincha

El Acta Constitutiva de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha" fue otorgada por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda el 24 de octubre de 1962, y al amparo de lo prescrito en el Título II, artículo 11 del Decreto-Ley No. 20, de 28 de junio de 1962, publicado en el Registro Oficial No. 196 del 2 de julio del mismo año.

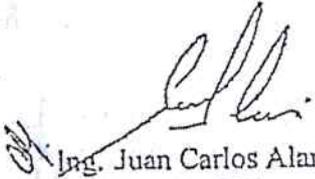
Atentamente,

  
Ing. Marcelo López Arjona

PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acepto el nombramiento que antecede y me comprometo al cumplimiento de las disposiciones contenidas en la normativa legal vigente, del Estatuto Social y Reglamento Interno de Mutualista Pichincha.

Quito, 17 de enero de 2018

  
Ing. Juan Carlos Alarcón Chiriboga  
C.I.0800677957

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

000642

Notaria 38  
QUITO - ECUADOR  
Notaria 38  
QUITO - ECUADOR

REGISTRO  
MERCANTIL  
QUITO

TRÁMITE NÚMERO: 18014



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO  
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN



RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	74961
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	19/03/2018
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	4333
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO;

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	MUTUALISTA PICHINCHA
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	ALARCON CHIRIBOGA JUAN CARLOS
IDENTIFICACIÓN	0800677957
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	INDEFINIDO

2. DATOS ADICIONALES:

ACTA CONSTITUTIVA DEL 24/10/1962.- REGISTRO OFICIAL Nº 196 DEL 02/07/1962 PACO.

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 19 D(A)S DEL MES DE MARZO DE 2018

Dr. Johanna Elizabeth Contreras Lopez (DELEGADA - RESOLUCIÓN 07:9-11MQ-2015)  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-77 Y GASPAR DE VILLARCEL

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

De acuerdo con la facultad provista 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(os) ante mí. En - 2 - foja(s).

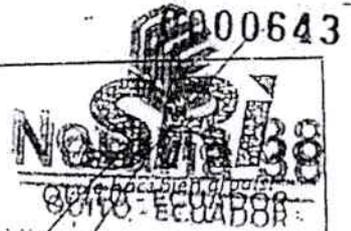
Quitto, a

10 ENE. 2020

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

PAGINA  
BLANCO

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



1790375494001

ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

COMERCIAL:  
ANTE LEGAL:  
CONTRIBUYENTE:  
ARTESANAL:

MUTUALISTA PICHINCHA  
ALARCON CHIRIBOGA JUAN CARLOS  
VALLE ORTIZ ANDREA ELIZABETH  
ESPECIAL  
S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI  
NÚMERO: SN



31/10/1981

FEC. INICIO ACTIVIDADES:  
FEC. ACTUALIZACIÓN:  
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ECONOMÍA PRINCIPAL:  
DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

TRIBUTARIO:  
PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: SAN JUAN Barrio: MARISCAL Calle: AV. 16 DE SEPTIEMBRE Numero: E4-161 Interseccion: JUAN LEON MERA  
MUTUALISTA PICHINCHA Oficina: 1P Referencia ubicacion: ATRAS DE HOTEL HILTON COLON Web: www.mutualistaplchincha.com Telefono Trabajo:  
Telefono Postal: 17-01-3767 Email: ricardo.cadena@mutualistaplchincha.com

- CONDICIONES TRIBUTARIAS:
- ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
  - DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
  - MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
  - DEPENDENCIA
  - REPORTES DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS
  - TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
  - IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
  - RETENCIONES EN LA FUENTE
  - MENSUAL DE IVA
  - PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

Los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Procedimientos; para mayor información consulte en [www.sri.gov.ec](http://www.sri.gov.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 tributaria interna están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RIS) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.  
Sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera simplificada siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transiera bienes o servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferida de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	ABIERTOS	CERRADOS
ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	42	27
ZONA SI PICHINCHA		15





# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



**NÚMERO RUC:**  
**RAZÓN SOCIAL:**

1790075494001  
ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS**

**No. ESTABLECIMIENTO:** 001      **Estado:** ABIERTO - MATRIZ  
**NOMBRE COMERCIAL:** MUTUALISTA PICHINCHA      **FEC. CIERRE:**  
**ACTIVIDAD ECONÓMICA:**      **FEC. INICIO ACT.:**  
      **FEC. REINICIO:**  
**ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA,**  
**FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA,**  
**ACTIVIDADES DE PROGRAMAS DE CONSTRUCCION,**  
**ACTIVIDADES DE GENERAR BIENESTAR DE LA FAMILIA Y SOCIOS.**  
**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**  
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: SAN JUAN Barrio: MARISCAL Calle: AV. 18 DE SEPTIEMBRE Numero: E4-161 Interseccion: JUAN LEON MERA  
Referencia: ATRAS DEL HOTEL HILTON COLON Edificio: MUTUALISTA PICHINCHA Oficina: 1P Telefono Trabajo: 022297930 Apartado Postal: 17-013767 Email: ricardo.cadena@mutualistapichincha.com Web: www.mutualistapichincha.com

**No. ESTABLECIMIENTO:** 002      **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL  
**NOMBRE COMERCIAL:** ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA      **FEC. CIERRE:**  
**ACTIVIDAD ECONÓMICA:**      **FEC. INICIO ACT.:**  
      **FEC. REINICIO:**  
**ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA**  
**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**  
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: CENTRO HISTÓRICO Calle: GARCIA MORENO Numero: 1201 Interseccion: MEJIA Referencia: UNA CUADRA AL NORTE DEL PALACIO PRESIDENCIAL Edificio: PARQUEADERO CADISAN Oficina: 1P Telefono Trabajo: 022289899 Telefono Trabajo: 022282957

**No. ESTABLECIMIENTO:** 003      **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL  
**NOMBRE COMERCIAL:** MUTUALISTA PICHINCHA      **FEC. CIERRE:**  
**ACTIVIDAD ECONÓMICA:**      **FEC. INICIO ACT.:**  
      **FEC. REINICIO:**  
**ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA**  
**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**  
Provincia: LOS RIOS Canton: QUEVEDO Parroquia: QUEVEDO Barrio: CENTRO Calle: BOLIVAR Numero: 708-710 Interseccion: SEPTIMA Referencia: DIAGONAL AL CENTRO COMERCIAL SHOPING-CENTER Telefono Trabajo: 052759922 Email: rcadena@mail.mutualistapichincha.com

**No. ESTABLECIMIENTO:** 004      **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL  
**NOMBRE COMERCIAL:** ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA      **FEC. CIERRE:**  
**ACTIVIDAD ECONÓMICA:**      **FEC. INICIO ACT.:**  
      **FEC. REINICIO:**  
**ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA**  
**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**  
Provincia: COTOPAXI Canton: LATACUNGA Parroquia: LA MATRIZ Calle: QUITO Numero: 1497 Interseccion: GENERAL MALDONADO Referencia: DIAGONAL AL PARQUE VICENTE LEON Edificio: SIMON Oficina: PB Telefono Trabajo: 022810272



Código: RIMRUC2019000961673  
Fecha: 16/04/2019 15:08:10 PM

0000644-2

# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



1793075494001  
ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL  
 FEC. INICIO ACT.: 01/08/1961  
 FEC. REINICIO:  
 FEC. CIERRE:  
 005  
 ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA  
 INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA  
 ESTABLECIMIENTO:  
 PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: SAN JUAN Calle: AV LA GASCA Numero: S/N Interseccion: CARVAJAL Referencia: EL SEMINARIO MAYOR  
 COMERCIAL AMERICA Oficina: PB Telefono Trabajo: 022544851



Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL  
 FEC. INICIO ACT.: 01/08/1961  
 FEC. REINICIO:  
 FEC. CIERRE:  
 006  
 ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA  
 INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA  
 ESTABLECIMIENTO:  
 PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Barrio: IÑAQUITO Calle: AV. AMAZONAS Numero: SN Interseccion: GASPAR DE VILLARROEL  
 ESTABLECIMIENTO ANDINATEL DEL CENTRO COMERCIAL EL GLOBO Edificio: CENTRO COMERCIAL EL GLOBO Oficina: PB Telefono Trabajo: 022463154  
 Fax: 022463159

Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL  
 FEC. INICIO ACT.: 01/10/1984  
 FEC. REINICIO:  
 FEC. CIERRE:  
 009  
 ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA  
 INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA  
 ESTABLECIMIENTO:  
 SANTO DOMINGO DE LOS TSACHILAS Canton: SANTO DOMINGO Parroquia: SANTO DOMINGO Calle: QUITO Numero: S/N Interseccion: RIO TOACHI  
 ESTABLECIMIENTO ANDINATEL (AGENCIA SANTO DOMINGO) Oficina: PB Telefono Domicilio: 022750553

Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL  
 FEC. INICIO ACT.: 01/11/1984  
 FEC. REINICIO:  
 FEC. CIERRE:  
 010  
 ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA  
 INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA  
 ESTABLECIMIENTO:  
 PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: LA CONCEPCION Calle: AV EL PARQUE Numero: S/N Interseccion: ALONSO TORRES Referencia: CENTRO  
 EL BOSQUE, PLANTA ALTA Edificio: CCEL BOSQUE LOCAL 282 Y 283A Piso: 0 Oficina: 1P Telefono Domicilio: 022451940





# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



**NÚMERO RUC:** 1790075494001  
**RAZÓN SOCIAL:** ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

**No. ESTABLECIMIENTO:** 012      **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL      **FEC. INICIO ACT.:**      **FEC. REINICIO:**  
**NOMBRE COMERCIAL:** ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA      **FEC. CIERRE:**

**ACTIVIDAD ECONÓMICA:**  
**ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA**  
**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Barrio: EL RECREO Calle: AV PEDRO VICENTE MALDONADO Numero: S/N Interseccion: PASO ALAMOR Referencia: FRENTE A LA TERMINAL SUR TROLEBUS, Edificio: CC EL RECREO 4TA ETAPA Piso: 0 Oficina: B10 PB Telefono Trabajo: 02265381744 Trabajo: 022657703 Email: cenriquez@mail.mpichincha.com

**No. ESTABLECIMIENTO:** 014      **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL      **FEC. INICIO ACT.:**      **FEC. REINICIO:**  
**NOMBRE COMERCIAL:** MUTUALISTA PICHINCHA      **FEC. CIERRE:**

**ACTIVIDAD ECONÓMICA:**  
**ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA**  
**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: PICHINCHA Canton: RUMIÑAHUI Parroquia: SAN RAFAEL Ciudadela: CAPELO Calle: AV GENERAL ENRIQUEZ Numero: S/N Interseccion: SANTA CLAY Referencia: FRENTE A METROCAR Edificio: CC SAN LUIS SHOPPING LOCAL 10 Piso: 0 Oficina: L'10 Telefono Trabajo: 022868532 Telefono Trabajo: 022868532 Email: cenriquez@mail.mpichincha.com

**No. ESTABLECIMIENTO:** 017      **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL      **FEC. INICIO ACT.:**      **FEC. REINICIO:**  
**NOMBRE COMERCIAL:** ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA      **FEC. CIERRE:**

**ACTIVIDAD ECONÓMICA:**  
**ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA**  
**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: LOJA Canton: LOJA Parroquia: EL SAGRARIO Calle: BOLIVAR Numero: SN Interseccion: JOSE ANTONIO EGUIGUREN Referencia: FRENTE AL PARQUE CENTRAL Oficina: PB Telefono Domicilio: 571738

**No. ESTABLECIMIENTO:** 018      **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL      **FEC. INICIO ACT.:**      **FEC. REINICIO:**  
**NOMBRE COMERCIAL:** MUTUALISTA PICHINCHA      **FEC. CIERRE:**

**ACTIVIDAD ECONÓMICA:**  
**ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTAS**  
**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

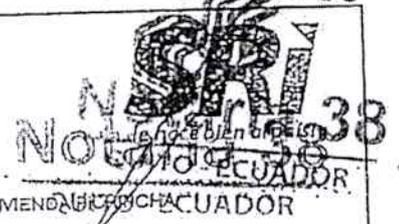
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: TUMBACO Calle: AV. INTEROCEANICA Interseccion: CALLE GONZALEZ SUAREZ Referencia: A DOSCIENTOS METROS DEL COMPLEJO DEPORTIVO CLUB EL NACIONAL Edificio: C.C. VENTURA MALL Telefono Trabajo: 022379458 Telefono Trabajo: 022379459 Email: cenriquez@mail.mpichincha.com Web: WWW.MUTUALISTAPICHINCHA.COM



Código: RIMRUC2019000961673  
 Fecha: 16/04/2019 15:08:10 PM

0000645

# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



1790075494001

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA

Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL  
FEC. CIERRE:

FEC. INICIO ACT.: 07/05/1991  
FEC. REINICIO:

MUTUALISTA PICHINCHA

DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

ESTABLECIMIENTO:  
PICHINCHA Canton: IBARRA Parroquia: SAGRARIO Calle: AV. PEREZ GUERRERO Numero: N5-32 Interseccion: ANTONIO JOSE DE SUCRE Referencia:  
Parroquia: LA DOLOROSA Edificio: VERIMELSA Piso: 0 Oficina: PB Telefono Trabajo: 2958528 Telefono Trabajo: 2958528

Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL  
FEC. CIERRE:

FEC. INICIO ACT.: 09/02/1994  
FEC. REINICIO:

ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA  
VIVIENDA

DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

ESTABLECIMIENTO:  
PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: CHILLOGALLO Barrio: TAMBOLLACTA Calle: QUITUMBE NAN Numero: S/N Interseccion: AV. RAFAEL MORAN  
Parroquia: FRENTE A LA ESTACION SUR DEL TRC LE BUS Edificio: QUICENTRO SUR SHOPPING Oficina: PB-045 Telefono Trabajo: 023825274  
Telefono: 023825275

Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL  
FEC. CIERRE:

FEC. INICIO ACT.: 01/02/1995  
FEC. REINICIO:

ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA  
VIVIENDA

DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

ESTABLECIMIENTO:  
MANABI Canton: MANTA Parroquia: TARQUI Calle: AV CUATRO Numero: S/N Interseccion: CALLE NUEVE Referencia: DIAGONAL AL ILUSTRE MUNICIPIO  
Oficina: PB Telefono Domicilio: 523966

Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL  
FEC. CIERRE:

FEC. INICIO ACT.: 01/02/1996  
FEC. REINICIO:

ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA  
VIVIENDA

DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

ESTABLECIMIENTO:  
PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: POMASQUI Calle: AV MANUEL CORDOVA GALARZA Numero: 81021 Referencia: DOS KILOMETROS AL NORTE  
DE DEL MITAD DEL MUNDO Oficina: PB





# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



**NÚMERO RUC:**

1790075494001

**RAZÓN SOCIAL:**

ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

**No. ESTABLECIMIENTO:** 027

**Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL

**FEC. INICIO ACT.:**

**NOMBRE COMERCIAL:** ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA

**FEC. CIERRE:**

**FEC. REINICIO:**

**ACTIVIDAD ECONÓMICA:**

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: CAÑAR Canton: AZOGUES Parroquia: AZOGUES Calle: SUCRE Numero: S/N Interseccion: EMILIO ABAD Referencia: DOS CUADRAS AL NORTE DEL PARQUE CENTRAL Oficina: PB Telefono Domicilio: 242038

**No. ESTABLECIMIENTO:** 030

**Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL

**FEC. INICIO ACT.:**

**NOMBRE COMERCIAL:** ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA VIVIENDA

**FEC. CIERRE:**

**FEC. REINICIO:**

**ACTIVIDAD ECONÓMICA:**

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: MANABI Canton: PORTOVIEJO Parroquia: 18 DE OCTUBRE Calle: AV URBINA Numero: S/N Interseccion: ERNESTO GUEVARA Referencia: INSTALACIONES DE LA UNIVERSIDAD TECNICA DE MANABI Piso: 0 Oficina: PB, Carretero: VIA A CRUCITA Telefono Trabajo: 2639144 Telefono Trabajo: 2532881

**No. ESTABLECIMIENTO:** 031

**Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL

**FEC. INICIO ACT.:**

**NOMBRE COMERCIAL:** ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA

**FEC. CIERRE:**

**FEC. REINICIO:**

**ACTIVIDAD ECONÓMICA:**

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: COTOCOLLAO Ciudadela: PONCIANO ALTU Barrio: EL CONDADO Calle: AV. MARISCAL SUCRE Numero: S/N Interseccion: AV. DE LA PRENSA Referencia: FRENTE AL REDONDEL EL CONDADO Edificio: CENTRO COMERCIAL EL CONDADO Oficina: L-230 Kilometro: 1 Telefono Trabajo: 023802097 Telefono Trabajo: 029899100 Email: cenrique@mail.mpichincha.com

**No. ESTABLECIMIENTO:** 032

**Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL

**FEC. INICIO ACT.:**

**NOMBRE COMERCIAL:** MUTUALISTA PICHINCHA

**FEC. CIERRE:**

**FEC. REINICIO:**

**ACTIVIDAD ECONÓMICA:**

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Barrio: CENTRO Calle: PICHINCHA Numero: 410 Interseccion: LUQUE Y AGUIRRE Referencia: UNA CUADRA DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL Manzana: DOCE Telefono Trabajo: 042517431 Telefono Trabajo: 042517434 Email: cenriquez@mail.mpichincha.com



Código: RIMRUC2019000961673

Fecha: 16/04/2019 15:08:11 PM

000646

# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NOV 27 2013  
NOV 27 2013  
El notable bien del país

-1795075494001

QUITO - ECUADOR

ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

033	MUTUALISTA PICHINCHA	Estado: ABIERTO - OFICINA	FEC. INICIO ACT.: 02/01/2003
	INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA	FEC. CIERRE:	FEC. REINICIO:
ESTABLECIMIENTO: CANTON: RIOBAMBA Parroquia: MALDONADO Barrio: LA MERCED Calle: 5 DE JUNIO Numero: 2-15 Interseccion: 10 DE AGOSTO CANTON: RIOBAMBA Parroquia: MALDONADO Telefono Domicilio: 967225 Telefono Domicilio: 94719 CUADRA AL SUR DEL PARQUE MALDONADO			
035	ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA VIVIENDA	Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.: 08/12/2004
	INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTAS	FEC. CIERRE:	FEC. REINICIO:
ESTABLECIMIENTO: CANTON: AMBATO Parroquia: SAN FRANCISCO Calle: AV CEVALLOS Numero: 15-66 Interseccion: JUAN LEON MERA Referencia: A TRES CANTON: AMBATO Parroquia: SAN FRANCISCO Edificio: EDIFICIO UNINOVA Piso: 0 Oficina: P.B Telefono Trabajo: 2420742 Telefo no Trabajo: 2420730 Telefono Trabajo: PARQUE CEVALLOS			
036	MUTUALISTA PICHINCHA	Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.: 20/11/2005
	INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA	FEC. CIERRE:	FEC. REINICIO:
ESTABLECIMIENTO: CANTON: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: ALBORADA Calle: FELIPE PEZO Numero: SOLAR 1 Interseccion: BENJAMIN CARRION CENTRO COMERCIAL CITY MALL Oficina: 22 Y 23 Telefono Trabajo: 045127073 Telefono Trabajo: 045127976 Telefono Trabajo: 045127974			
038	MUTUALISTA PICHINCHA	Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.: 28/01/2013
	INTERMEDIACION FINANCIERA	FEC. CIERRE:	FEC. REINICIO:
ESTABLECIMIENTO: CANTON: LATACUNGA Parroquia: ELOY ALFARO (SAN FELIPE) Barrio: LA ESTACION NORTE Calle: ELOY ALFARO Numero: S/N Interseccion: REFERENCIA: A SEIS CUADRAS DEL AEROPUERTO DE LATACUNGA Edificio: C.C. LA MALTERIA PLAZA Oficina: PB-L12 Carretero: E-35 Telefono Trabajo: CANTON: LATACUNGA Telefono Trabajo: 022279144 Email: cenriquez@mail.mpichincha.com			



Codigo: RIMRUC2019000961673

Fecha: 16/04/2019 15:08:11 PM



# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



**NÚMERO RUC:**  
**RAZÓN SOCIAL:**

1790075494001

ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

**No. ESTABLECIMIENTO:** 039      **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL      **FEC. INICIO ACT:**      **FEC. REINICIO:**  
**NOMBRE COMERCIAL:** MUTUALISTA PICHINCHA      **FEC. CIERRE:**  
**ACTIVIDAD ECONÓMICA:**  
**ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA:**  
**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**  
 Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Barrio: CENTRO Calle: PICHINCHA Numero: 410 Interseccion: LUQUE Referencia: LA CUADRA DEL MUNICIPIO DE GUAYAQUIL Manzana: 12 Edificio: MUTUALISTA PICHINCHA Piso: 1 Oficina: 02 Telefono Trabajo: 042325100 Email: rcadena@mail.mpichincha.com

**No. ESTABLECIMIENTO:** 041      **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL      **FEC. INICIO ACT:**      **FEC. REINICIO:**  
**NOMBRE COMERCIAL:** ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA      **FEC. CIERRE:**  
**ACTIVIDAD ECONÓMICA:**  
**ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA:**  
**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**  
 Provincia: AZUAY Canton: CUENCA Parroquia: HUAYNACAPAC Calle: ROBERTO CRESPO Numero: 1-62 Interseccion: AVENIDA DEL ESTADIO Referencia: FRENTE AL ESTADIO SERRANO AGUILAR Telefono Trabajo: 022812215 Celular Personal: 0995112324 Email Personal: RICARDO.CADENA@MUTUALISTAPICHINCHA.COM

**No. ESTABLECIMIENTO:** 042      **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL      **FEC. INICIO ACT:**      **FEC. REINICIO:**  
**NOMBRE COMERCIAL:**      **FEC. CIERRE:**  
**ACTIVIDAD ECONÓMICA:**  
**ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA:**  
**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**  
 Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV MALECON Numero: SN Interseccion: CALLE 23 Referencia: FRENTE AL HOTEL JIRO VERDE Edificio: CC MALL DEL PACIFICO Ofcina: 66 Telefono Trabajo: 023702644 Email: ricardo.cadena@mutualistapichincha.com Telefono Trabajo: 023702643

**No. ESTABLECIMIENTO:** 007      **Estado:** CERRADO - LOCAL COMERCIAL      **FEC. INICIO ACT:** 01/01/2016      **FEC. REINICIO:**  
**NOMBRE COMERCIAL:** ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA      **FEC. CIERRE:** 30/09/2016  
**ACTIVIDAD ECONÓMICA:**  
**ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA:**  
**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**  
 Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: LA CONCEPCION Calle: AV LA PRENSA Numero: 1891 Interseccion: FRANCISCO OLIVA Referencia: JUNTO AL PARQUE DE LA CONCEPCION Oficina: PB Telefono Domicilio: 022430722



Código: RIMRUC2019000961673

Fecha: 16/04/2019 15:08:11 PM

00006475

# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NOTARIA 38  
QUITO - ECUADOR

1790075494001

ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

Estado:	CERRADO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.:	02/05/1984
FEC. CIERRE:	31/03/2009	FEC. REINICIO:	

ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA

INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

ESTABLECIMIENTO: QUITO Parroquia: INAQUIRO Barrio: EL BATAN Calle: AV 6 DE DICIEMBRE Numero: 445-135 Interseccion: AV. DE LOS SHYRIS  
Canton: QUITO Oficina: 101 Telefono Trabajo: 02245623 Email: cenriquez@mail.pichincha.com

Dr. Diego Chamorro Papión  
NOTARIA  
QUINTA DEL CANTON PICHINCHA

Estado:	CERRADO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.:	15/01/1985
FEC. CIERRE:	21/09/2005	FEC. REINICIO:	

ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA

INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

ESTABLECIMIENTO: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: SAN JILIAN Calle: AV 10 DE AGOSTO Numero: 579 Interseccion: CHECA Referencia: UNA CUADRA AL NORTE DEL PROVINCIAL DE PICHINCHA Oficina: PB Tel: stor o Domicilio: 022528713

Estado:	CERRADO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.:	01/01/1987
FEC. CIERRE:	17/01/1990	FEC. REINICIO:	

ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA

INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

ESTABLECIMIENTO: PICHINCHA Canton: CAYAMBE Parroquia: CAYAMBE Calle: ROCAFUERTE Numero: 950 Oficina: PB Telefono Domicilio: 360096

Estado:	CERRADO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.:	01/07/1988
FEC. CIERRE:	30/12/1937	FEC. REINICIO:	

ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA

INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

ESTABLECIMIENTO: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: LA CONCEPCION Calle: AV EL INCA Numero: 1955 Interseccion: GUEPI Edificio: CONDOMINIOS EL INCA Oficina: Numero Domicilio: 022442184



Codigo: RIMRUC2019000961673

Fecha: 16/04/2019 15:08:11 PM



# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



**NÚMERO RUC:**  
**RAZÓN SOCIAL:**

1790075494001  
ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

<b>No. ESTABLECIMIENTO:</b> 016	<b>Estado:</b> CERRADO - LOCAL COMERCIAL	<b>FEC. INICIO ACT.:</b>
<b>NOMBRE COMERCIAL:</b> ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA	<b>FEC. CIERRE:</b> 30/09/2005	<b>FEC. REINICIO:</b>

**ACTIVIDAD ECONÓMICA:**  
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**  
Provincia: PICHINCHA; Cantón: CAYAMBE Parroquia: CAYAMBE Calle: BOLIVAR Numero: S/N Intersección: AZCASUBI Referencia: DOS CUADRAS AL NORTE DEL PARQUE CENTRAL Oficina: PB Telefono Domicilio: 2360156

<b>No. ESTABLECIMIENTO:</b> 021	<b>Estado:</b> CERRADO - LOCAL COMERCIAL	<b>FEC. INICIO ACT.:</b>
<b>NOMBRE COMERCIAL:</b> ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA	<b>FEC. CIERRE:</b> 21/10/2005	<b>FEC. REINICIO:</b>

**ACTIVIDAD ECONÓMICA:**  
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**  
Provincia: COTOPAXI Cantón: SALCEDO Parroquia: SAN MIGUEL Calle: GARCIA MORENO Numero: 2811 Intersección: 24 DE MAYO Y ROCAFUERTE Referencia: DIAGONAL A LA IGLESIA MATRIZ Oficina: PB Telefono Domicilio: 727282

<b>No. ESTABLECIMIENTO:</b> 022	<b>Estado:</b> CERRADO - LOCAL COMERCIAL	<b>FEC. INICIO ACT.:</b>
<b>NOMBRE COMERCIAL:</b> ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA	<b>FEC. CIERRE:</b> 15/05/2006	<b>FEC. REINICIO:</b>

**ACTIVIDAD ECONÓMICA:**  
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**  
Provincia: LOS RIOS Cantón: BABAHOYO Parroquia: CLEMENTE BAQUERIZO Calle: MALECON Numero: 105 Intersección: MARTIN ICAZA Referencia: UNA CUADRA AL NORTE DEL CUARTEL DE POLICIA DE BABAHOYO Oficina: PB Telefono Domicilio: 732555

<b>No. ESTABLECIMIENTO:</b> 024	<b>Estado:</b> CERRADO - LOCAL COMERCIAL	<b>FEC. INICIO ACT.:</b>
<b>NOMBRE COMERCIAL:</b> ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA	<b>FEC. CIERRE:</b> 25/01/2017	<b>FEC. REINICIO:</b>

**ACTIVIDAD ECONÓMICA:**  
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**  
Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: TARQUI Calle: AV CIENTO SIETE Numero: S/N Intersección: CALLE CIENTO DOS Referencia: TRES CUADRAS AL ESTE DEL MALECON DE TARQUI Oficina: PB Telefono Domicilio: 623966



Código: RIMRUC2019000961673  
Fecha: 16/04/2019 15:08:11 PM

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES

00648

NOTARÍA 38  
NOTARÍA 38  
le hace fidei al país  
QUITO - ECUADOR

1790075494001, ...  
ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

025	ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA	Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.: 01/02/1996
	DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA	FEC. CIERRE: 15/05/2000	FEC. REINICIO:
ESTABLECIMIENTO: QUITO Parroquia: LA CONCEPCION Calle: AV 10 DE AGOSTO Numero: 9318 Interseccion CAPITAN MON BORDA Oficina: PB			
028	ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA	Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.: 04/05/1999
	DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA	FEC. CIERRE: 27/03/2003	FEC. REINICIO:
ESTABLECIMIENTO: BARRA Parroquia: SAN FRANCISCO Calle: AV MARIANO ACOSTA Numero: S/N Edificio: CCLA PLAZA Oficina: PB Telefono Domicilio:			
029	ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA	Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.: 24/11/1999
	DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA	FEC. CIERRE: 22/06/2017	FEC. REINICIO:
ESTABLECIMIENTO: CUENCA Parroquia: CUENCA Calle: PRES DE JTE CORDOVA Numero: SN Interseccion: PRESIDENTE ANTONIO BARRERO ESQ JUNTO A LA SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Telefono Domicilio: 840405			
034	MUTUALISTA PICHINCHA	Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.: 22/09/2003
	DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA	FEC. CIERRE: 13/11/2003	FEC. REINICIO:
ESTABLECIMIENTO: QUITO Parroquia: CUMBAYA Numero: S/N Interseccion: PRIMERA INTERSECCION Oficina: P.B. Kilometro: OCHO Y MEDIO Camino: INTEROCEANICA Telefono Trabajo: 2895382 Telefono Trabajo: 2895367			

Dr. Diego Chamorro R. P. In. S.  
NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



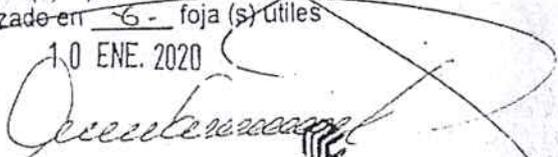
NÚMERO RUC: 1790075494001

RAZÓN SOCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

No. ESTABLECIMIENTO: 037 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT: 22/02/2016  
 NOMBRE COMERCIAL: MUTUALISTA PICHINCHA FEC. CIERRE: 29/10/2008 FEC. REINICIO:  
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTAS  
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: ALBORADA OCTAVA ETAPA Calle: AV. RODOLFO BAQUERIZO NAZUR Numero: S/N  
 Intersocion: BENJAMIN CARRION Referencia: A MEDIA CUADRA DE BANCO INTERNACIONAL Telefono Trabajo: 042641338 Telefono Trabajo: 042276671

No. ESTABLECIMIENTO: 040 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT: 22/02/2016  
 NOMBRE COMERCIAL: MUTUALISTA PICHINCHA FEC. CIERRE: 22/02/2016 FEC. REINICIO:  
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA.  
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Numero: S/N Referencia: JUNTO A LA IGLESIA UNIVERSAL Bloque: EDIFICIO COMERCIAL 2 BLOQUE  
 COMPLEJO BOD. PARQUE CALIFORNIA Oficina: LOC. 1 Kilometro: 11.5 Camino: VIA A DAULE

FACTURA N° 001-002-00045041  
 De conformidad al artículo dieciocho numeral cinco de la Ley Notarial, doy Fe que el/los documento(s) que antecede (n) se han materializado en 6 foja (s) útiles  
 Quito, a 1.0 ENE. 2020

  
 DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO R. Notaria 38  
 NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUI'0



Código: RIMRUC2019000961673

Fecha: 16/04/2019 15:08:11 PM

00649

Notaria 38  
QUITO - ECUADOR

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

170762096-7

EDUCACIÓN DE  
 CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 JURADO BEDRAN EDWIN  
 ESTACIONARIEL  
 LUGAR DE SU CUANTO  
 BICHINGHA  
 QUITO V.  
 MANABÍ  
 FECHA DE NACIMIENTO 1973-08-04  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO HOMBRE  
 ESTADO CIVIL CASADO  
 KATTYA PAOLA  
 COELLO MORA

INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 JURADO LOCKE CARLOS EDWIN  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 BEDRAN BROWN ADELA MABEL  
 LUGAR Y FECHA DE EXPECIÓN  
 PORTOVIEJO  
 2019-10-21  
 FECHA DE EXPIRACIÓN  
 2029-10-21

PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
 INGENIERO

643332242

NOTARIA D. D. DEL CANTON PORTOVIEJO DEL CANTON MANABÍ

NOTARIA

19942602340

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 24 - MAY 20 - 2019

0002 - 121  
 JURADO BEDRAN EDWIN MANUEL  
 APELLIDOS Y NOMBRES

1707620967  
 CIUDADANÍA

PROVINCIA MANABÍ  
 CANTON PORTOVIEJO  
 CIRCONDSCRITO 016 1  
 PARROQUIA 10 DE OCTUBRE  
 ZONA 3

ELECCIONES  
 SECCIONES Y CIRCOS  
 2019

CIUDADANÍA  
 ESTE DOCUMENTO  
 ACREDITA QUE  
 USTED SUFIRIÓ  
 EN EL PROCESO  
 ELECTORAL 2019

*[Handwritten signature]*

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO  
 De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18  
 Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s)  
 COPIA(S) que antecede(n), es (igual al (los)  
 documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí.  
 En - 1 - foja(s).  
 Quito, a 10 ENE. 2020

*[Handwritten signature]*

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

PAGINA  
BLANCO



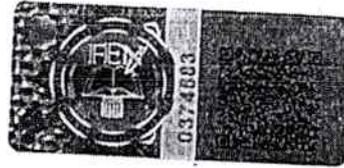
**Notaria 38**  
QUITO - ECUADOR

Dra. María Cristina Vallejo R.

**NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO**

Se otorgó ante mí, Notaria Trigésima Octava del Cantón Quito, el día DIEZ y CINCO de ENERO de dos mil veinte, y en fe de ello, confiero esta <sup>8<sup>va</sup></sup> COPIA CERTIFICADA DE ESCRITURA DE PODER ESPECIAL, OTORGADO POR LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR EL INGENIERO JUAN CARLOS ALARCÓN CHIRIBOGA, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL Y COMO TAL REPRESENTANTE LEGAL, A FAVOR DE : EDWIN MANUEL JURADO BEDRÁN, no se encuentra marginación o razón de revocatoria alguna, es decir no está revocada.- Firmada y sellada en Quito, a VEINTE Y CINCO de OCTUBRE de dos mil veinte y dos.-

DOCTORA MARÍA-CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO



M.V.

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....(87)..... fojas útiles

Manta, a ..... 27. ENE. 2023 .....



Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

PAGINA  
BLANCO

Es copia de la copia original que me  
fue presentada y se halla en el expediente  
en el tomo de los autos.

ATAMAM NOTARIO DEL CANTON MANA

**Razón Social**ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y  
CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA**Número RUC**

1790075494001

**Representante legal**

• ALARCON CHIRIBOGA JUAN CARLOS

**Estado**

ACTIVO

**Régimen**

REGIMEN GENERAL

**Inicio de actividades**

01/08/1961

**Reinicio de actividades**

No registra

**Cese de actividades**

No registra

**Fecha de constitución**

01/08/1961

**Jurisdicción**

ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO

**Obligado a llevar contabilidad**

SI

**Tipo**

SOCIEDADES

**Agente de retención**

NO

**Domicilio tributario****Ubicación geográfica**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SAN JUAN

**Dirección**Barrio: MARISCAL Calle: AV. 18 DE SEPTIEMBRE Número: E4-161 Intersección:  
JUAN LEON MERA Edificio: MUTUALISTA PICHINCHA Número de oficina: 1P  
Referencia: ATRAS DEL HOTEL HILTON COLON**Actividades económicas**

- K64190202 - ACTIVIDADES DE RECEPCIÓN DE DEPÓSITOS Y/O SIMILARES CERCANOS DE DEPÓSITOS Y LA CONCESIÓN DE CRÉDITOS O PRÉSTAMOS DE FONDOS. LA CONCESIÓN DE CRÉDITO PUEDE ADOPTAR DIVERSAS FORMAS, COMO PRÉSTAMOS, HIPOTECAS, TRANSACCIONES CON TARJETAS DE CRÉDITO, ETC. ESAS ACTIVIDADES SON REALIZADAS EN GENERAL POR INSTITUCIONES MONETARIAS DIFERENTES DE LOS BANCOS CENTRALES, COMO: COOPERATIVAS DE CRÉDITO Y ACTIVIDADES DE GIRO POSTAL.
- K64190101 - ACTIVIDADES DE RECEPCIÓN DE DEPÓSITOS Y/O SIMILARES CERCANOS DE DEPÓSITOS Y LA CONCESIÓN DE CRÉDITOS O PRÉSTAMOS DE FONDOS. LA CONCESIÓN DE CRÉDITO PUEDE ADOPTAR DIVERSAS FORMAS, COMO PRÉSTAMOS, HIPOTECAS, TRANSACCIONES CON TARJETAS DE CRÉDITO, ETC. ESAS ACTIVIDADES SON REALIZADAS POR BANCOS DIFERENTES DEL BANCO CENTRAL.
- M70200401 - PRESTACIÓN DE ASESORAMIENTO Y AYUDA A LAS EMPRESAS Y LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS EN MATERIA DE PLANIFICACIÓN, ORGANIZACIÓN, EFICIENCIA Y CONTROL, INFORMACIÓN ADMINISTRATIVA, ETCÉTERA.
- F41001001 - CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: EDIFICIOS DE ALTURAS ELEVADAS, VIVIENDAS PARA ANCIANATOS, CASAS PARA BENEFICENCIA, ORFANATOS, CÁRCELES, CUARTELES, CONVENTOS, CASAS RELIGIOSAS. INCLUYE REMODELACIÓN, RENOVACIÓN O REHABILITACIÓN DE ESTRUCTURAS EXISTENTES.



**Razón Social**

ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y  
CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

**Número RUC**

1790075494001

- K64990202 - ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN FINANCIERA REALIZADA POR INSTITUCIONES QUE NO PRACTICAN LA INTERMEDIACIÓN MONETARIA Y CUYA FUNCIÓN PRINCIPAL CONSTITUYE LA CONCESIÓN DE PRÉSTAMOS FUERA DEL SISTEMA BANCARIO, FINANCIACIÓN A LARGO PLAZO PARA EL SECTOR INDUSTRIAL, CRÉDITO A LOS CONSUMIDORES (TARJETAS DE CRÉDITO). TAMBIÉN SE INCLUYEN EL CRÉDITO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA POR PARTE DE INSTITUCIONES ESPECIALIZADAS QUE TAMBIÉN RECIBEN DEPÓSITOS.
- K64190201 - ACTIVIDADES DE RECEPCIÓN DE DEPÓSITOS Y/O SIMILARES CERCANOS DE DEPÓSITOS Y LA CONCESIÓN DE CRÉDITOS O PRÉSTAMOS DE FONDOS. LA CONCESIÓN DE CRÉDITO PUEDE ADOPTAR DIVERSAS FORMAS, COMO PRÉSTAMOS, HIPOTECAS, TRANSACCIONES CON TARJETAS DE CRÉDITO, ETC. ESAS ACTIVIDADES SON REALIZADAS EN GENERAL POR INSTITUCIONES MONETARIAS DIFERENTES DE LOS BANCOS CENTRALES, COMO: CAJAS DE AHORROS.
- Q88900403 - ACTIVIDADES COMUNITARIAS Y VECINALES.

**Establecimientos****Abiertos**

27

**Cerrados**

15

**Obligaciones tributarias**

- ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS
- 2011 DECLARACION DE IVA
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES - ANUAL

MAYORIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me  
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a ..... 27 ENE. 2023 .....

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
MAYORIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en [www.sri.gob.ec](http://www.sri.gob.ec).

**Números del RUC anteriores**

No registra



Código de verificación:

CATRCR2021000787525

Fecha y hora de emisión:

19 de febrero de 2021 13:09

Dirección IP:

186.101.4.180

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



Factura: 002-003-000045777



20221308006P02162

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Dr. Diego Chamorro  
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Escritura N°:	20221308006P02162						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE JUNIO DEL 2022. (11:01)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0102615083	EQUATORIANA	PODERDANTE	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
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 CANTÓN MANTA



**NOVA BRUNO**

COMPTON

111

10107-153



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 --- RIO

2 ESCRITURA No. 20221308006P02162

3 FACTURA No. 002-003-00045777

4 PODER ESPECIAL

5 QUE OTORGA:

6 ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA.-

7 A FAVOR DE:

8 MONICA JOHANNA BRAVO CEVALLOS.-

9 CUANTÍA: INDETERMINADA

10 \*\*PZM\*\*

11 DI 2 COPIAS

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



1 Civiles a la Obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo  
2 custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación Cedulación a  
3 través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como  
4 documento habilitante del presente contrato me pide que eleve a escritura  
5 pública la siguiente minuta: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras  
6 Públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la que conste el presente Instrumento  
7 Público de Poder Especial, al tenor de las siguientes cláusulas. **PRIMERA:**  
8 **INTERVINIENTE.** - Interviene, otorga y suscribe el presente Poder Especial, el  
9 señor **ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA**, por sus propios derechos, a quien  
10 en lo posterior se le denominará "EL MANDANTE" o "PODERDANTE".-  
11 **SEGUNDA: OBJETO .-** El señor **ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA**, por sus  
12 propios derechos, manifiesta que libre y voluntariamente, confiere Poder Especial,  
13 amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de la señora **MONICA**  
14 **JOHANNA BRAVO CEVALLOS**, portadora de la cedula de ciudadanía número uno  
15 tres cero 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



CÉDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN  
CONDICIÓN CIUDADANÍA

MEJIA  
QUEZADA  
NOMBRES  
ANDRES SANTIAGO  
NACIONALIDAD  
ECUATORIANA  
FECHA DE NACIMIENTO  
28 SEP 1980  
LUGAR DE NACIMIENTO  
AZUAY CUENCA  
SAN BLAS  
FIRMA DEL TITULAR



NUI.0102815883

SEXO  
HOMBRE  
Nº DOCUMENTO  
018313249  
FECHA DE VENCIMIENTO  
17 NOV 2021  
NACIONAL  
E090965

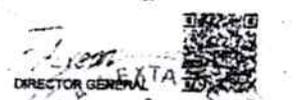
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
MEJIA CUELLO JORGÉ ABELARDO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
QUEZADA ASTUDILLO DIGNA ESPERANZA  
ESTADO CIVIL  
SOLTERO

CÓDIGO DACTILAR  
E23333322  
TIPO SANGRE  
N/R

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
CUENCA 17 NOV 2021

DONANTE  
SI

I<ECU0183132493<<<<<<0102815883  
8009283M3111172ECU<SI<<<<<<<38  
MEJIA<QUEZADA<<ANDRES<SANTIAGO



CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

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



MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO



*Handwritten signature of Andres Santiago Mejia*



DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en 27 fojas utiles, anvers y reversos son iguales a sus originales

Manta, 24 JULI 2021

Dr. Fernando Velez Cordero  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0102815883

Nombres del ciudadano: MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 28 DE SEPTIEMBRE DE 1980

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: MEJIA CUELLO JORGE ABELARDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: QUEZADA ASTUDILLO DIGNA ESPERANZA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE NOVIEMBRE DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE JUNIO DE 2022

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



N° de certificado: 223-727-13484



223-727-13484

Ing. Fernando Alvear C.

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





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



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

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

21  
 22  
 23  
 24  
 25 *Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
 26 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**  
 27 **NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**



RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de lo  
 ello confiero esta PRIMERA copia que la sello  
 signo y firmo.  
 Manta, 21 Jun 2011

EL NOTA...

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**Dr. Fernando Vélez Cabezas**  
**NOTARIA SEXTA**



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  
PORTOVIEJO  
FECHA DE NACIMIENTO 1975-09-05  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO FEMENINO  
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

130829302-4



1674 17 01 736 23

INSPECCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
ABOGADA

E3343H222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
BRAVO LOOR RAMON DIONICIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
CEVALLOS ORALLIA MARINA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
MANTA  
2017-04-28

FECHA DE EXPIRACIÓN  
2027-04-28

INSPECTOR GENERAL

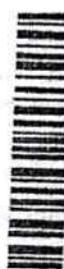
FAMILIARIZADO



CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



CRE



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

1. 50953928



CCN 1308293024

BRAVO CEVALLOS MONICA JOHANNA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en... (04) fojas útiles

Manta, a 27 de ENERO de 2023



Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

DOY FE: Que los rubros de las copias fotostáticas en 7 fojas útiles, anverso y reverso son iguales a sus originales

Manta, 27 de JUNIO de 2023

Dr. Fernanda Pérez Cubrizas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador





Factura: 003-004-000037490



20221308003P01911

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20221308003P01911						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	3 DE OCTUBRE DEL 2022, (15:28)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BAILON MORAN ROGER PAUL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA ✓	1311849945/	ECUATORIANA	MANDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA  
NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



REPUBLIC OF PHILIPPINES  
**RAJAH MINDORO**

NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

2023	13	08	03	Chamorro Pepinos PU1911
------	----	----	----	----------------------------

PODER ESPECIAL  
QUE OTORGA DEL SEÑOR  
ROGER PAUL BAILON MORAN  
A FAVOR DEL SEÑOR  
ROSA MARLENE BELLO AZUA.  
CUANTIA: INDETERMINADA  
(DI 2 COPIAS)

G.M.

En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy tres (3) de octubre del año dos mil veintidós, ante mí ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA, NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA, comparece el señor ROGER PAUL BAILÓN MORAN, portador de la cedula de ciudadanía número uno tres uno uno ocho cuatro nueve nueve cuatro cinco (1311849945), estado civil divorciado, domiciliado en la ciudad de Montecristi, y, de transito por esta ciudad, teléfono +1 (929)3659688, por sus propios y personales derechos en calidad de Mandante o Poderdante; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, el cual mediante su autorización ha sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documento que se incorpora como habilitantes; y,

me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan, cuyo tenor literal y que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: “

**SEÑOR NOTARIO.-** En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar una más de poder especial, que se otorga de acuerdo al siguiente

tenor: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparece al otorgamiento de

esta escritura de poder especial el señor **ROGER PAUL BAILÓN MORÁN**,

por sus propios y personales derechos, en su calidad de Mandante. El

compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciado, mayor

de edad, hábil conforme a derecho para contratar y contraer obligaciones civiles.

**SEGUNDA: PODER ESPECIAL.-** El Mandante por sus propios y personales

derechos, otorga poder especial, amplio y suficiente como en derecho se

requiere a favor de la señora **ROSA MARLENE BELLO AZUA** a fin de que,

en su calidad de mandatario exclusivo, a efectos de que a su nombre y

representación efectúe lo siguiente: Todos los trámites legales y administrativos

necesarios en La Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda

Pichincha, o en cualquier Institución Financiera de la República del Ecuador, a

fin de obtener uno o varios créditos, sean estos quirografarios, prendarios o

hipotecarios; para el caso de los créditos hipotecarios la Mandataria podrá a

nombre del mandante adquirir bienes inmuebles a cualquier persona natural o

jurídica, vender, hipotecar, en seguridad de las obligaciones de crédito

adquiridas podrá constituir gravámenes o limitaciones de dominio que se

requieran para tal efecto, pagar el crédito hipotecario, rescindir escrituras;

aportar a fideicomisos, a nombre del mandante declarar bajo juramento, lo

establecido en las disposiciones reglamentarias pertinentes para la adquisición

de vivienda de interés social y vivienda de interés público y, en general suscribir

y efectuar toda clase de actos, contratos o escrituras, documentos públicos o

privados de adquisición de bienes muebles o inmuebles, que se exijan en las

operaciones de crédito contratadas. En tal virtud a nombre del Mandante podrá

efectuar en cualquier Institución Financiera de la República del Ecuador los siguientes actos y contratos: abrir, cerrar y girar sobre la o las cuentas de ahorros o corrientes del mandante, es decir la administración de las mismas, solicitar tarjetas de débito y sus respectivas claves; contratar créditos y préstamos u operaciones de leasing inmobiliario siempre que sean destinados a mantener, mejorar o incrementar el patrimonio del Mandante, aceptar y endosar letras de cambio, pagarés a la orden, suscribir garantías bancarias por cuenta y orden del Mandante, suscribir Cesiones de Derechos u otros documentos de créditos reconocidos por las leyes del país o del exterior; negociar cualquier clase de papeles fiduciarios, pólizas de acumulación, depósitos de ahorro tanto a la vista o a plazo fijo y mayor, realizar depósitos y retiros, efectuar toda clase de inversiones o actos de comercio, solicitar estados de cuenta, constituir cualquier tipo fianzas por cuenta de terceros, de manera especial, aquellas en la que se deba constituir por cuenta de la misma Mandataria. Para efectos del presente mandato faculto a la Mandataria para que en la suscripción y firma del contrato de crédito, a mi nombre y representación renuncie fuero y domicilio, se sujete a los jueces competentes de la jurisdicción señalada en el indicado instrumento, y en tal virtud pueda, a mi nombre y representación recibir las citaciones, notificaciones judiciales y extrajudiciales a que hubieren lugar, y en caso de divergencia o incumplimiento que deriven del presente instrumento firmar acuerdos de pago, actas transaccionales y daciones en pago. Podrá así mismo recibir notificaciones de terminación de contratos. De ser el caso, siempre y cuando la obligación crediticia adquirida en virtud del bien inmueble se encuentre impaga, faculto a la Mandataria para que suscriba todo documento que fuere necesario para cancelar dichas obligaciones o las que estuvieren pendiente de pago, para lo cual podrá realizar cualquier acto de disposición sobre los bienes, muebles o inmuebles que a esa fecha tuviere. La Mandataria podrá a nombre y representación del Mandante contratar pólizas de seguro, para lo cual,

queda facultada a suscribir todos los documentos públicos o privados que sean necesarios para perfeccionar tal contratación, de igual manera queda facultado(a) a realizar los pagos, otorgar autorizaciones de débito y/o realizar las gestiones necesarias para que la compañía de seguros, pueda cobrar las primas que correspondan por los seguros contratados. La Mandataria, para el pleno ejercicio, eficacia y validez de éste Poder se le confiere incluso las facultades especiales del artículo cuarenta y tres del Código Orgánico General de Procesos y del artículo cuarenta y nueve de la ley de Federación de Abogados del Ecuador a fin de que no pueda argüirse o alegarse falta o insuficiencia de poder, y concediéndole la facultad de ejercer la procuraduría judicial a través de Abogados en ejercicio profesional y de conformidad con la Ley de Federación de Abogados y previa autorización del Mandante, y en especial la Mandataria conjuntamente con el Abogado Patrocinador, de ser el caso, deberá atenerse a los términos del poder, y podrá transigir; Comprometer el pleito en árbitros; desistir del pleito o del recurso; aprobar convenios, absolver posiciones y deferir al juramento decisorio; y, recibir valores o la cosa sobre la cual verse el litigio o tomar posesión de ella. De forma adicional, el mandatario estará facultado para adquirir Certificados de Aportación de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha de acuerdo a las instrucciones del Mandante; para el ejercicio de esta facultad, el mandatario podrá firmar todos los documentos, públicos y privados requeridos para la adquisición de referidos Certificados de Aportación; realizar débitos y administrar, de manera general, la o las cuentas de ahorros del mandante en donde se depositarán los rendimientos de los Certificados de Aportación; estará facultado para firmar el contrato de apertura de cuenta en el Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación DECEVALE S.A.; firmar la orden de negociación con Silvercross S.A. Casa de Valores SCCV; firmar el contrato de Comisión Mercantil con Silvercross S.A. Casa de Valores SCCV; suscribir el formulario conozca a su

cliente de Silvercross S.A. Casa de Valores SCCV; firmar la Cesión por Compra; firmar el formulario de Declaraciones con DECEVALE S.A.; firmar todas las facturas generadas por la adquisición de los Certificados de Aportación con: Silvercross S.A. Casa de Valores SCCV, DECEVALE S.A. Casa de Valores y Mutualista Pichincha. Autorizar al mandatario a recibir la clave física que entrega DECEVALE S.A.; autorizar, de ser necesario, la transferencia de Certificados de Aportación de Mutualista Pichincha y firmar todos los documentos requeridos para la misma; en general el mandatario estará investido de las más amplias facultades para el cumplimiento de este encargo, sin que pueda alegarse falta de poder o ausencia de facultades para el cumplimiento del mismo. Usted, señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia de esta escritura. (Firmado) Ab. Ana Lucia Villafuerte Mero, portador de la matrícula profesional número 13-1986-04 del Foro de Abogado.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública de Poder Especial, se observó todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiriere; y, leída que les fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

*Paul Bailon*  
f) ROGER PAUL BAILON MORAN  
C.C. Nº 1311849945

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA  
NOTARIO TERCERO DEL CANTÓN MANTA.

RAZON: se otorga ante mí y en fe de ello confiero este primer testimonio que sello y firmo en la ciudad de Manta a la misma fecha de su otorgamiento

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA  
NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTON MANTA



Handwritten text, possibly a date or reference number, located in the upper middle section of the page.

**AGENCIA EN BLANCO**

Handwritten text, possibly a signature or name, located in the lower middle section of the page.

CEDULA DE IDENTIDAD



REPUBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CONTROL DE VOTOS



APELLIDOS BAILON MORAN MORAN

NOMBRES ROGER PAUL

NACIONALIDAD ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO 02 ABR 1993

LUGAR DE NACIMIENTO MANABI MANTA

FIRMA DEL TITULAR

SEXO HOMBRE

No DOCUMENTO 032003110

FECHA DE VENCIMIENTO 01 AGO 2032

NAT/CAJ 213264

NUI.1311849945

Paul Bailon



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE BAILON PIN BENIGNO ROGERIO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE MORAN MIRYAN MARIA ELENA  
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

CODIGO DACTILAR

E133312222

TIPO SANGRE

NUT

DONANTE

No donante

LUGAR Y FECHA DE EMISION JIPLAJA 01 AGO 2022

*J. Alvarado*  
DIRECTOR GENERAL



I<ECU0320031104<<<<<<1311849945  
9304022M3208014ECU<NO<DONANTE2  
BAILON<MORAN<ROGER<PAUL<<<<<<



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

Elecciones Generales 2021 Segunda Vuelta  
131184994-5 01556692

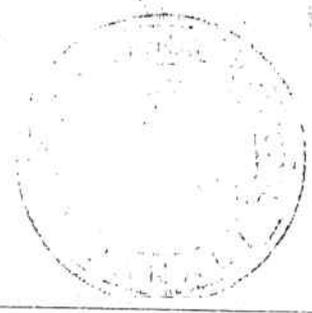
BAILON MORAN ROGER PAUL

4 USD 0

DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 0040-58

12 25 2022 06/01/2022 12:33:07

REP. 02/11/2019





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1311849945

Nombres del ciudadano: BAILON MORAN ROGER PAUL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 2 DE ABRIL DE 1993

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: BAILON PIN BENIGNO ROGERIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MORAN MIRYAN MARIA ELENA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 1 DE AGOSTO DE 2022

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 3 DE OCTUBRE DE 2022

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



Paul bailon

Paul bailon

N° de certificado: 227-772-45965



227-772-45965

J. 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 CEDULACIÓN



APellidos: BELLO AZUA  
Nombres: ROSA MARLENE  
Nacionalidad: ECUATORIANA  
Fecha de nacimiento: 17 JUN 2002  
Lugar de nacimiento: MANABI JIPIJAPA  
Firma del titular: *Rosa Bello*

SEXO: MUJER  
No. documento: 010506172  
Fecha de vencimiento: 02 SEP 2011  
NATCAN: 080756

NUI.1350618672

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PAIRE: BELLO SANCHEZ JULIO CESAR  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: AZUA CASTILLO BELGICA YANINA  
ESTADO CIVIL: SOLTERO

GRUPO SANGUÍNEO: E323313222  
TIPO SANGRE: N/R

CONANTE: SI - Órganos

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: JIPIJAPA 02 SEP 2021

*F. Alvear*  
DIRECTOR GENERAL



I<ECU0105061724<<<<<<1350618672  
0206178F3109029ECU<SI<ORGANOS3  
BELLO<AZUA<<ROSA<MARLENE<<<<<<



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en... (06) ... fojas útiles  
Manta, a ... 27. ENF. 2023  
*Diego Chamorro Pepinosa*  
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

THE UNIVERSITY OF CALIFORNIA  
LIBRARY  
The University of California  
Library  
The University of California  
Library

THE UNIVERSITY OF CALIFORNIA  
LIBRARY

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



ASUNTO: NOTIFICACION DE RESOLUCION EJECUTIVA CONDOMINIO PALERMO

Señor  
Andrés Santiago Mejía Quezada  
REPRESENTANTE CONDOMINIO PALERMO

Señor  
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD



En su despacho.

De mi consideración:

Para conocimiento y fines de ley pertinente, anexo Resolución Ejecutiva No. MTA-2021-ALC-087 suscrita electrónicamente por el Ing. Emilio Ronnie Macías Loor, Coordinador de Desarrollo Territorial y Servicios Públicos - Delegado Alcalde de Manta, en la cual Resuelve: "Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del CONDOMINIO PALERMO, de propiedad del señor Andres Santiago Mejía, el cual se constituye 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 Valiejo  
DIRECTOR DE GESTIÓN FINANCIERA

Iliana Jazmin Gutierrez Toromoreno  
PROCURADORA SÍNDICA

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

Elaborado por  
GABRIELA ALEXANDRA DELGADO CHOEZ

DALTON ALEXI PAZMIÑO CASTRO  
SECRETARIO GENERAL



RESOLUCIÓN EJECUTIVA  
No. MTA-2021-ALC-087

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

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

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".

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

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

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

ILIANA JAZMIN  
GUTIERREZ  
TOROMORENO

Firmado digitalmente por  
ILIANA JAZMIN GUTIERREZ  
TOROMORENO  
Fecha: 2021.05.14 11:27:15  
+0500'



Diego Chamorro Pappin  
QUINTA DEL CANTON MANA



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

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

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

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

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

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



Que mediante memorando Nro. MTA-DACP-MEM-070520211146, de fecha 07 de mayo de 2021, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar, Directora de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, con relación a la petición del señor Andrés Santiago Mejía Quezada, concluye en lo siguiente: "Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del condominio "PALERMO", y por cumplir con lo previsto en la Sección 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 puedan 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 ANDRES 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  
05'50

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales  
Teléfono: 099 521 11 11  
Email: [informacion@mta.gub.ec](mailto:informacion@mta.gub.ec)  
www.mta.gub.ec



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

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

**RESUELVO:**

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

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

Cúmplase y Notifíquese. -

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

EMILIO  
RONNIE  
MACIAS LOOR

Firmado digitalmente por EMILIO  
RONNIE MACIAS LOOR  
Nombre de reconocimiento (DN):  
c=EC, o=SECURITY DATA S.A. 1,  
ou=ENTIDAD DE CERTIFICACION DE  
INFORMACION,  
serialNumber=161D2D160103,  
cn=EMILIO RONNIE MACIAS LOOR  
Fecha: 2021.05.14 11:50:41 -05'00'

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



## REGLAMENTO INTERNO CONDOMINIO PALERMO



### Considerando:

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

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

## REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL CONDOMINIO PALERMO

### CAPITULO 1.- DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

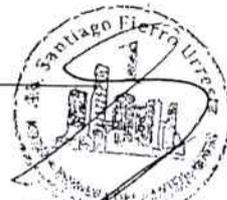
Art. 1.- **ÁMBITO DEL REGLAMENTO.** - El Reglamento Interno de Copropietarios del Condominio PALERMO, se rige por lo determinado en la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, su respectivo Reglamento, y la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, y el Código Civil, y todas las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

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

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

Art. 4.- **VIGENCIA.** - El Reglamento Interno de Copropietarios del Condominio PALERMO, entrará en vigor desde su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, y se mantendrá vigente mientras subsista el actual Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio PALERMO.

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



## CAPÍTULO II DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

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

**Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.** - El propietario de una unidad de vivienda, o la persona a quien el propietario lo cedere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. no podrá destinarlo para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus vecinos, o a la seguridad y buena conservación de la urbanización y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.

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

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

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

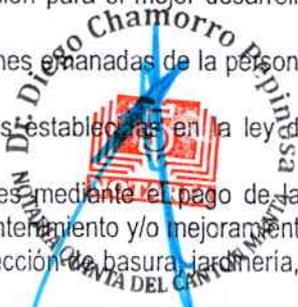
**Art. 9.- TRIBUTOS SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.** - Los impuestos, tasas, contribuciones y demás tributos que afecten a los bienes exclusivos serán de cuenta y cargo de cada uno de sus propietarios.

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

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

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

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

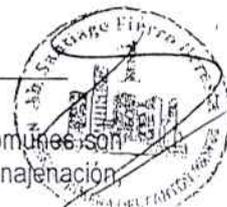
- 
- 
- e) Los copropietarios tienen derecho al exclusivo y libre ingreso a las instalaciones deportivas siempre y cuando se encuentren al día en las obligaciones de pago de expensas comunales y, a hacer uso de estas de acuerdo con el presente reglamento, reglamentos particulares o especiales que se 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 TÍTULO, 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, patios, 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.
  - Indicará los materiales que serán instalados.
  - Se tomará nota del número de personas que acompañan al conductor.
  - Se anotará el número de la placa del vehículo.
  - A la salida de este se revisará que hayan salido el mismo número de personas que ingresaron.
- i) El retiro de materiales y maquinarias de construcción sólo podrán realizarse con la autorización firmada del propietario
- j) Cuando el vehículo retire materiales o maquinaria de alguna obra, deberá entregar al guardia de seguridad correspondiente, un documento que llevará:
- La firma autorizada
  - Descripción del bien
  - La cantidad del material o maquinaria
- k) El personal de servicio doméstico que labora a tiempo completo en las residencias del conjunto residencial deberá ser registrado a su ingreso y salida en sus días de descanso. A la salida deberá ser revisado por el personal de seguridad. Los copropietarios deberán registrar en Administración al personal de servicio puertas adentro y de la misma manera, deberán informar al momento en que alguien de su personal registrado deje de laborar en su residencia.
- l) Por razones de seguridad, una persona que ha laborado como servicio doméstico en el inmueble de algún propietario, una vez que haya dicho trabajo no podrá ser contratada por otro propietario sin el consentimiento expreso del anterior empleador.
- m) El copropietario tiene la potestad de dejar registrado bajo su responsabilidad al personal que puede ingresar a su residencia en su ausencia.
- n) Al ingresar vehículos en la noche se deberán apagar los faros y encender la luz interior.

#### DE LA CIRCULACION

- a) Dentro del conjunto residencial se deberá acatar el límite máximo de velocidad el cual no podrá exceder de treinta kilómetros por hora para vehículos livianos y veinticinco kilómetros para los vehículos pesados.
- b) Las veredas y parterres de las áreas infantiles del conjunto residencial no son zona de parqueo, para ello, existen los lugares debidamente señalizados para el efecto.
- c) Tanto las áreas de circulación vehiculares y peatonales, así como las áreas verdes está destinadas para ser utilizadas para los fines específicos para los cuales fueron construidos. Se prohíbe el uso de tales espacios como áreas de juegos deportivos.
- d) Los vehículos pesados que ingresen a las residencias no podrán permanecer en el interior del conjunto residencial y cualquier daño que 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 para el efecto.
- 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 reemplazadas con la misma variedad y por el propietario responsable del hecho.

## CAPÍTULO IV DE LAS SANCIONES

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

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

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

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

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

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



**Art. 24.- MORA EN EL PAGO DE EXPENSAS.** - En caso de mora en el pago de expensas ordinarias y extraordinarias, el Administrador cobrará los respectivos intereses de mora, calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes atrasado sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que ocasionen. Si un copropietario o usuario no pagare las expensas establecidas, pasados los treinta días de acordadas, el Administrador podrá iniciar las acciones legales para su cobro de conformidad con la legislación vigente.

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

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

#### **CAPITULO V DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS**

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

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



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

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



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

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

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

#### CAPITULO VI DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DE LA URBANIZACION

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

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

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

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

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

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

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

Art. 34.- EXPENSAS EXTRAORDINARIAS. - Expensas extraordinarias son las que fije la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales emergentes o inversiones en el conjunto residencial, y no se destinarán para cubrir expensas ordinarias.

Art. 35.- REPOSICION EN LOS BIENES COMUNES POR DAÑOS. - Los gastos de reparación o reposición que se originen en actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, serán de cuenta exclusiva del copropietario y usuario responsable en forma solidaria.

Art. 36.- DEL FONDO COMUN DE RESERVA. - Se establece la obligación de crear un Fondo Común de Reserva para reparaciones de los bienes de 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

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, o 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

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

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

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

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

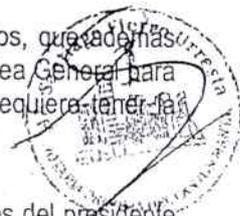
Art. 60.- RESOLUCIONES. - Las resoluciones que adopte el Directorio General son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos y/o comunes del conjunto residencial.

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

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

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

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



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

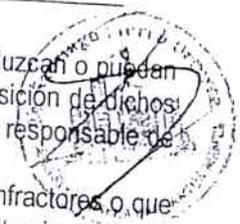
- a) Convocar y presidir las reuniones según corresponda;
- b) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso, dirimir la votación ejerciendo el mismo;
- c) En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designará provisionalmente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

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

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

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

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



.....

.....



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

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

**CAPÍTULO VIII DE LA SEGURIDAD**

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

**CAPITULO IX SOLUCION DE CONFLICTOS**

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

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

**CAPITULO X PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD**

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

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

ARQ. FRANCISCO MOREIRA PALOMEQUE  
 MATRICULA

*[Handwritten signature]*  
 14/1/24

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

**NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA**  
 Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en (11) fojas útiles.

Manta, a ..... 27. FEB. 2023

*[Handwritten signature]*  
**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**  
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



## 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 **26-T1** DE CONDOMINIO PALERMO.

MANTA, 18 DE ENERO DEL 2023



**ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA**

**C.C.No.- 0102815883**



Ficha Registral-Bien Inmueble

76205

## Certificado de Solvencia

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

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 3-13-01-12-026

Fecha de Apertura: martes, 08 junio 2021

Información Municipal:

Dirección del Bien: Inmediaciones de la ciudadela Nueva Esperanza -VIVIENDA 26 T1(FA) ✓

Tipo de Predio: VIVIENDA

Parroquia: ELOY ALFARO

### LINDEROS REGISTRALES:

3.26.-VIVIENDA 26 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.

Consta de: planta baja que posee Sala Comedor, Cocina, Baño Social, Lavandería y Escalera, planta alta que contiene 3 Dormitorios, 3 Baños y un Patio destinado para Garaje, Jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes:

3.26.1.- PLANTA BAJA 56,31m2 ✓

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

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

Por el 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 25 T1 (FB) en 7,95m. ✓

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

Área: 56,31m2 ✓

3.26.2.- PLANTA ALTA 70,40m2 ✓

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

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

Por el 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 25 T1 (FB) en 10,85m. ✓

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

Área: 70,40m2 ✓

3.26.3.- PATIO 53,19m2 ✓

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

Por abajo: lindera con terreno condominio en 53,19m<sup>2</sup>

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

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

Por el Sur: lindera con Vivienda 25 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 27 T1(FB) en 15,00m.

Área: 53,19m<sup>2</sup>.

CUADRO DE ALÍCUOTAS: VIVIENDA 26 T1(FA)

Planta Baja= ÁREA NETA: 56,31 m<sup>2</sup>; ALÍCUOTA: 0,0051 %; ÁREA DE TERRENO: 62,03 m<sup>2</sup>; ÁREA COMUN: 27,02 m<sup>2</sup>; ÁREA TOTAL: 83,33 m<sup>2</sup>.

Planta Alta= ÁREA NETA: 70,4 m<sup>2</sup>; ALÍCUOTA: 0,0064 %; ÁREA DE TERRENO: 77,56 m<sup>2</sup>; ÁREA COMUN: 58,78 m<sup>2</sup>; ÁREA TOTAL: 104,18 m<sup>2</sup>.

Patio= ÁREA NETA: 53,19 m<sup>2</sup>; ALÍCUOTA: 0,0049 %; ÁREA DE TERRENO: 58,60 m<sup>2</sup>; ÁREA COMUN: 25,52 m<sup>2</sup>; ÁREA TOTAL: 78,71 m<sup>2</sup>.

**SOLVENCIA:** 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 GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR	627 jueves, 22 octubre 2020	0	0
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	13 martes, 08 junio 2021	0	0

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**  
[ 1 / 3 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 02 julio 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 25 junio 2020

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 730

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 1543

Folio Final : 0

a.-Observaciones:

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

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

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

VENDEDOR ALVAREZ CEDEÑO LUIS ALBERTO CASADO(A) MANTA

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

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

Inscrito el: jueves, 22 octubre 2020

Número de Inscripción : 627

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3205

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 20 octubre 2020

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

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

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

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

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 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
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>3</b>

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: 76205.



MANTA  
ALCALDÍA



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 8 6 8 8 9 R 5 P A G 3 N



**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): **BAILON MORAN ROGER PAUL** portador(a) de cédula de ciudadanía No. **1311849945** 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

Página 1/1- Ficha nro 0

Válido por 59 días. Excepto que  
se diera 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

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



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

N° 012023-083678

N° ELECTRÓNICO : 224050

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: 3-13-01-12-026

Ubicado en: CONDOMINIO PALERMO VIVIENDA 26 T1(FA)(PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIO) CIUDADELA NUEVA ESPERANZA



**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 179.9 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 86.32 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 198.19 m<sup>2</sup>

**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)



184493D2XBGT8

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 11:08:42

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://portalcidudano.manta.gob.ec>  
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



N° 012023-084524

Manta, jueves 26 enero 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 3-13-01-12-026 perteneciente a MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO con C.C. 0102815883 ubicada en CONDOMINIO PALERMO VIVIENDA 26 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 0 meses a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: sábado 25 febrero 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



185342WJHOM4M

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: 136000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/106387**  
**DE ALCABALAS**

Fecha: 25/01/2023

Por: 990.00

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

Vence: 25/01/2023

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO

Identificación: 0102815883

Teléfono: N/A

Correo:

Adquiriente-Comprador: BAILON MORAN ROGER PAUL

Identificación: 1311849945

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

VE-828574



PREDIO: Fecha adquisición: 02/07/2020

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

3-13-01-12-026 86,393.86 198.19 CONDOMINIOPALERMOVIVIENDA26T1FAPLANTABAJAPLANTAALTA PATIO CIUDADELANUEVA ESPERANZA 90,000.00

Precio d  
Venta

**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

**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/106388**

**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 25/01/2023

Por: 58.80

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

Vence: 25/01/2023



Contribuyente: MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 0102815883

Teléfono: N/A

Correo:

Dirección: N/A y NULL

Detalle:

VE-928574



Base Imponible: 84934.26

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO

Identificación: 0102815883

Teléfono: N/A

Correo:

Adquiriente-Comprador: BAILON MORAN ROGER PAUL

Identificación: 1311849945

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 02/07/2020

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección
3-13-01-12-026	86,393.86	198.19	CONDOMINIOPALERMOVIVIENDA26T1FAPLANTABAJAPLANTAALTAPATIOCIUDADELANUEVAESPERANZA

Precio de Venta

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
<b>Total=&gt;</b>		<b>58.80</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>58.80</b>

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	90,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	5,065.74
DIFERENCIA BRUTA	84,934.26
MEJORAS	76,126.70
UTILIDAD BRUTA	8,807.56
AÑOS TRANSCURRIDOS	1,100.94
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	7,706.61
IMP. CAUSADO	57.80
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>58.80</b>

N° IPRUS-00291-1601202

Manta, 16 de Enero del 2023

**INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO**

**DATOS DEL PROPIETARIO**

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

**DATOS DEL PREDIO**

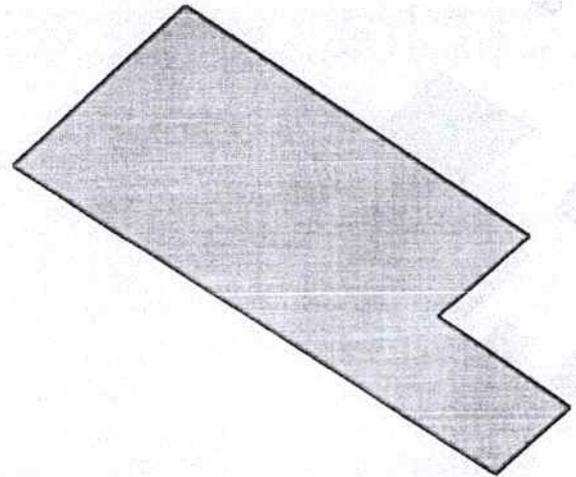
**ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO**

C. CATASTRAL 3-13-01-12-026  
PARROQUIA TARQUI  
BARRIO

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS -80.716494  
-0.9915

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

ÁREA CATASTRAL 198.19 m<sup>2</sup>



**LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)**

FICHA REGISTRAL	76205	GRAVAMEN	NO
ÁREA (REGISTRO PREDIAL)	0.00000000		
LINDEROS REGISTRALES			

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1187486TVWVMHDN

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: 2023-01-16 12:56:05



3.26.-VIVIENDA 26 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. Consta de: planta baja que posee Sala Comedor, Cocina, Baño Social, Lavandería y Escalera, planta alta que contiene 3 Dormitorios, 3 Baños y un Patio destinado para Garaje, Jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes: 3.26.1.- PLANTA BAJA 56,31m<sup>2</sup> Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 56,31m<sup>2</sup> Por abajo: lindera con terreno del condominio en 56,31m<sup>2</sup> 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 25 T1 (FB) en 7,95m. Por el Norte: lindera con Patio de la misma vivienda en 10,55m. Área: 56,31m<sup>2</sup> 3.26.2.- PLANTA ALTA 70,40m<sup>2</sup> Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 70,40m<sup>2</sup> Por abajo: lindera con Planta Baja y Patio de la misma vivienda en 70,40m<sup>2</sup> 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 25 T1 (FB) en 10,85m. Por el Norte: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 11,85m. Área: 70,40m<sup>2</sup> 3.26.3.- PATIO 53,19m<sup>2</sup> Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 53,19m<sup>2</sup> Por abajo: lindera con terreno condominio en 53,19m<sup>2</sup> 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 25 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 27 T1(FB) en 15,00m. Área: 53,19m<sup>2</sup>. CUADRO DE ALÍCUOTAS: VIVIENDA 26 T1(FA) Planta Baja= ÁREA NETA: 56,31 m<sup>2</sup>; ALÍCUOTA: 0,0051 %; ÁREA DE TERRENO: 62,03 m<sup>2</sup>; ÁREA COMUN: 27,02 m<sup>2</sup>; ÁREA TOTAL: 83,33 m<sup>2</sup>. Planta Alta= ÁREA NETA: 70,4 m<sup>2</sup>; ALÍCUOTA: 0,0064 %; ÁREA DE TERRENO: 77,56 m<sup>2</sup>; ÁREA COMUN: 33,78 m<sup>2</sup>; ÁREA TOTAL: 104,18 m<sup>2</sup>. Patio= ÁREA NETA: 53,19 m<sup>2</sup>; ALÍCUOTA: 0,0049 %; ÁREA DE TERRENO: 58,60 m<sup>2</sup>; ÁREA COMUN: 25,52 m<sup>2</sup>; ÁREA TOTAL: 78,71 m<sup>2</sup>.

"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)



1187486TVVVMHDN

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: 2023-01-16 12:56:05

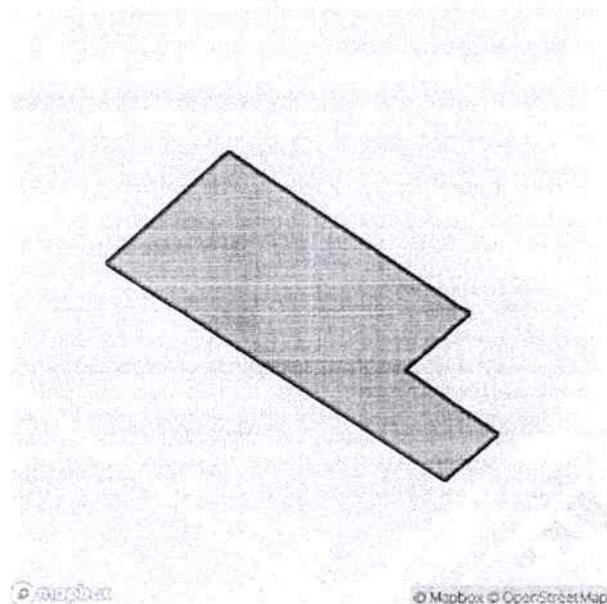


**REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO**

**GRÁFICO**

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

Predio
Urbano No Consolidado



**OCUPACIÓN DEL LOTE**

APROVECHAMIENTO  
FORMA OCUPACIÓN:  
LOTE MÍNIMO (m<sup>2</sup>):  
FRENTE MÍNIMO (m):

P-HORIZONTAL  
REGLAMENTO

**EDIFICABILIDAD BÁSICA**

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

55

**EDIFICABILIDAD MÁXIMA**

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

**RETIROS**

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1187486TVWVMHDN

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: 2023-01-16 12:56:05



COMPATIBILIDADES

PERMITIDAS

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

"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)



1187486TVVVMHDN

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

Fecha de generación de documento: 2023-01-16 12:56:05



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

## RESTRINGIDOS

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1187486TVVVMHDN

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: 2023-01-16 12:56:05

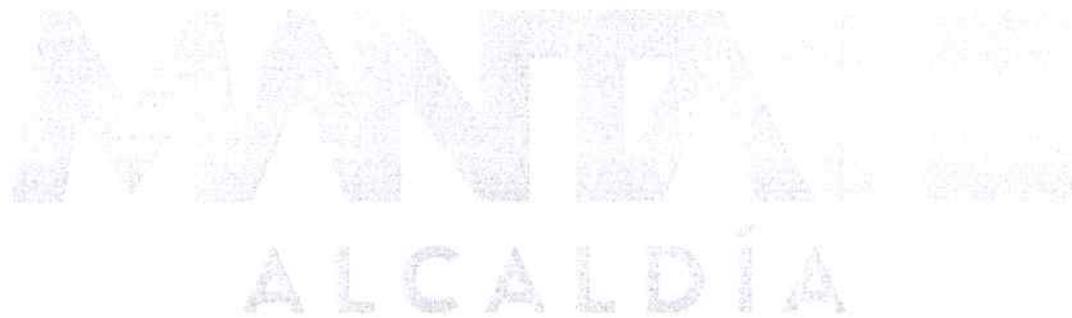


**Centros de Comercio** Comercios agrupados en general hasta 5000 m2 de área útil. Mercados tradicionales y centros de comercio popular. Establecimiento de carga y encomiendas.

**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)



1187486TVWVMHDN

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: 2023-01-16 12:56:05



**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, linóleum, aserraderos, procesamiento de madera triplex, pulpas o aglomerados. Fabricación de películas fotográficas, pinturas, barnices, lacas, resinas sintéticas y materiales plásticos, procesamiento de productos de fibras artificiales, curtiembre (proceso húmedo), tinturas. Bodegas de chatarra. Tinturado de textiles y pieles. Producción y distribución de energía eléctrica (plantas termoeléctricas). Procesamiento de gelatinas. Industria tabacalera. Faenamiento de animales, planteles avícolas, enlatadoras y empacadoras de pescado, procesamiento de pescado, crustáceos y otros productos marinos, plantas frigoríficas. Procesamiento de aceites y grasas animales y vegetales. Ladrilleras.

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

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1187486TVWVMHDN

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: 2023-01-16 12:56:05



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

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

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

**Equipamiento de Ciudad Seguridad** Cuartel de Policía.

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

**Equipamiento de Ciudad Funerario** Cementerios, criptas y crematorios.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Agropecuario 1** Actividades agrícolas de escala familiar; cultivo de árboles frutales y hortalizas; crianza de animales para consumo familiar; cultivo de especies maderables; actividades acuícolas; pastizales; aprovechamiento forestal; actividades turísticas y agro-turísticas; viviendas aisladas para propietarios.

**Agropecuario 2** Actividades agrícolas de libre exposición, huertos hortícolas y frutícolas; cultivo y extracción de especies maderables; Instalaciones de establos (cubiertos y abiertos) para ganados de cualquier tipo; pastizales; granjas de producción pecuaria: ganaderas (establos cubiertos y abiertos para especies mayores y menores); almacenamiento de abonos y de productos agropecuarios; actividades acuícolas; viviendas aisladas para propietarios y para el personal de mantenimiento y cuidado de la propiedad; actividades turísticas y agroturísticas y, otras instalaciones para apoyo a la actividad.

**Agricultura Bajo Invernaderos** Granjas de producción controlada: cultivos agrícolas bajo invernadero, florícolas, hortícola, frutícolas.

**Agroindustrial** Almacenamiento, procesamiento, transformación y comercialización de la materia prima 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)



1187486TVVVMHDN

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: 2023-01-16 12:56:05



**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.

011 12 1



"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)



1187486TVWVMHDN

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: 2023-01-16 12:56:05*



**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 edificaciones 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 bienes 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)



1187486TVVVMHDN

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: 2023-01-16 12:56:05



instalaciones agroindustriales no se permitirá el adosamiento de las mismas.

**Condiciones Generales de Implantación del Uso Industrial**

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

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

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

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

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

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

**Condiciones Específicas de Implantación del Uso Comercial y de Servicios.**

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

-En suelo urbano: Gasolinera área de terreno 1.500 m<sup>2</sup>, frente 40 m; Estación de servicio área 2.000 m<sup>2</sup>; frente 50 m.

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

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

-Los centros comerciales CC5 requerirán del informe de impacto y medidas de mitigación a 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)



I187486TVWVMHDN

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: 2023-01-16 12:56:05



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 m<sup>2</sup>, frente mínimo 55 m; Estación de servicio área 4500 m<sup>2</sup>; 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)



1187486TVVVMHDN

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: 2023-01-16 12:56:05



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)



1187486TVWVMHDN

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: 2023-01-16 12:56:05





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## TÍTULO DE PAGO

### N° 000464641

**Contribuyente** MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO / **Identificación** 01xxxxxxx3 / **Control** 000000218 / **Nro. Título** 464641

### Certificado de Solvencia (Unico)

**Expedición** 2023-01-18

**Expiración** 2023-02-18

#### Detalles

Año/Fecha	Descripción	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 3-13-01-12-024, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

**Cajero:** Silva Mero Fabricio Ivap

Pagado a la fecha de (2023-01-18 11:28:13) (con formajs) de pago (EFECTIVO)

**Total a Pagar** \$3.00

**Valor Pagado** \$3.00

**Saldo** Dr. \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA  
CUENCA VINCES**



**COMPROBANTE DE PAGO**

**N° 652846**

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
3-13-01-12-026	198.19	\$ 86393,86

			2023-01-18 12:42:37		
Dirección		Año	Control	N° Titulo	
CONDominio PALERMO VIVIENDA 26 T1(FA)(PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIO) / CIUADELA NUEVA ESPERANZA		2023	622360	652846	

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

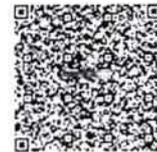
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS				
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar	
COSTA JUDICIAL	0,00	0,00	0,00	0,00
IMPUESTO PREDIAL	34,56	-3,46	31,10	31,10
INTERES POR MORA	0,00	0,00	0,00	0,00
MEJORAS 2020	29,47	-11,20	18,27	18,27
MEJORAS 2021	10,64	-4,04	6,60	6,60
MEJORAS 2022	1,58	-0,60	0,98	0,98
TASA DE SEGURIDAD	34,56	0,00	34,56	34,56
<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 91,51</b>	<b>\$ 91,51</b>
<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 91,51</b>	<b>\$ 91,51</b>
<b>SALDO</b>			<b>\$ 0,00</b>	<b>\$ 0,00</b>

Fecha de pago: 2023-01-12 13:22:51 - INTRIAGO GUERRERO MARJORIE VIVIANA  
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT1437860229568



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

BanEcuador B.P.  
28/12/2022 08:35:47 a.m. OK  
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117157-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 1400729018  
SECUENCIAL: 0  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) DP: enteles  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT 5 MANTA  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:  
Comision Efectiva:  
IVA %  
TOTAL:  
SUJETO A VERIFICACION

1.00  
0.51  
0.06  
1.57



BanEcuador

BanEcuador B.P.  
RUC: 1768183520001

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

CAJA 3  
AGENCIA CANTONAL  
MANTA

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Fac.: 056-502-00001719  
Fecha: 28/12/2022 08:35:58 a.n.

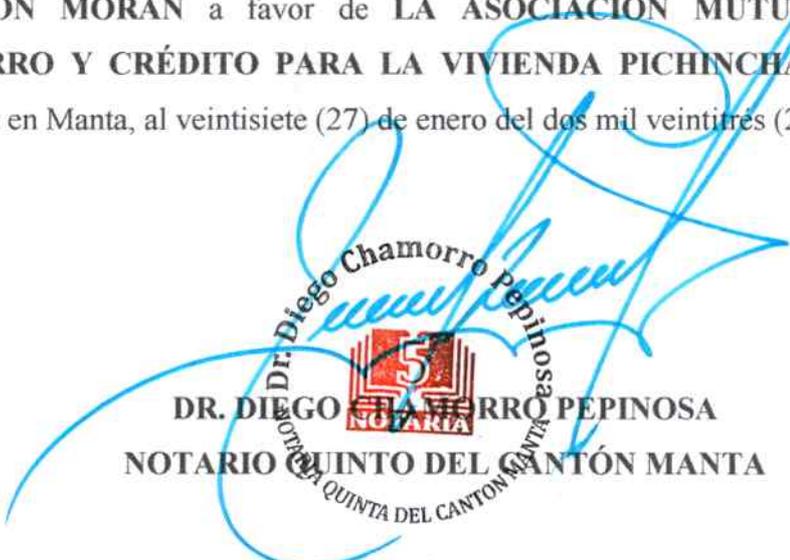
No. Autorización:  
2812202201176818352000120565020000017192022083517

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

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

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

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR que otorga EL BANCO PICHINCHA C.A. a favor de ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA; COMPRAVENTA que otorga ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA a favor de ROGER PAUL BAILON MORAN; Y, CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR que otorga ROGER PAUL BAILON MORAN a favor de LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA; firmada y sellada en Manta, al veintisiete (27) de enero del dos mil veintitres (2023).

  
  
DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA