

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20

Telf.052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2021

Número de Inscripción: 3103

Número de Repertorio: 6728

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

1.- Con fecha veintidos de Diciembre del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3103 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1305319731	REZABALA LOOR FANNY MAGDALENA	COMPRADOR
0102815883	MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	3130112027	76207	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 22 diciembre 2021

Fecha generación: miércoles, 22 diciembre 2021

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZAGEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

Puede verificar la validez de este documento ingresando a 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 1 7 2 5 8 1 H R J 2 O A A





Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2021	13	08	05	P02943
------	----	----	----	--------

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 FANNY MAGDALENA REZABALA LOOR

CUANTÍA: USD\$ 90.000,00

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR QUE OTORGA FANNY MAGDALENA REZABALA LOOR 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 dieciséis (16) de Diciembre del año dos



mil veintiuno, 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.-** El señor **HUGO SAMUEL MENDOZA REZABALA**, de estado civil soltero, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, dos, ocho, siete, ocho, nueve, cuatro, guion tres (131287894-3), por los derechos que representa en calidad de Apoderado Especial de la señora **FANNY MAGDALENA REZABALA LOOR (casada pero con Disolución de la Sociedad Conyugal)**, conforme consta en los documentos que se agregan como habilitantes, para efecto de notificación **Dirección:** Urbanización Valdivias Tramo 3 perimetral, Manta. **Teléfono:** 0992920169, **Correo Electrónico:** samen88_17@hotmail.com; **DOS.-** El señor **CRISTIAN EDUARDO QUEZADA CARCHI**, de estado civil soltero, portador de la cédula de ciudadanía número cero, uno, cero, dos, cinco, nueve, seis, uno, cinco, guion dos (010259615-2), 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; **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; y,





Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

CUATRO.- El BANCO PICHINCHA C.A. legalmente representado por la señora **LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEÓN**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, siete, ocho, cuatro, tres, cero, tres, guion cinco (130784303-5), de estado civil casada, en su calidad de 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; 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,



sírvase hacer constar la escritura de cancelación parcial de hipoteca abierta y prohibición de enajenar, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas:

COMPARECIENTES: Interviene en la celebración de la presente escritura pública, como única parte, el **BANCO PICHINCHA C.A.**, legalmente representado por la señora **LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEÓN**, en su calidad de APODERADA ESPECIAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., de conformidad con el nombramiento de cuya copia se acompaña. La señora **LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEÓN** es ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada y domiciliada en la ciudad de Manta.

PRIMERA: ANTECEDENTES.- Mediante escritura pública otorgada el veinte de octubre del dos mil veinte, celebrada ante la Notaria Pública Primera del cantón Manta, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintidós de octubre del dos mil veinte, el ingeniero **ANDRÉS SANTIAGO MEJÍA QUEZADA**, en su calidad de DEUDOR HIPOTECARIO con el Banco Pichincha C.A., constituyó primera hipoteca abierta y prohibición voluntaria de enajenar, sobre el inmueble de su propiedad consistente en lote de terreno, ubicado en las inmediaciones de la Ciudadela Nueva Esperanza de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, con la clave catastral 3-13-01-12-000, cuyos linderos, dimensiones, y superficie, se especifican en la mencionada escritura de constitución de hipoteca. Posteriormente realizan la Constitución de Propiedad Horizontal del Condominio "PALERMO", acto celebrado ante el Notario Público Primero del cantón Manta, el Abogado Santiago Fierro Urresta, el treinta y uno de mayo del año dos mil veintiuno, inscrito en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, el ocho de junio del año dos mil veintiuno, en la cual se encuentran la **Vivienda 27 T1. SEGUNDA: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.-** Con estos antecedentes, y previo acuerdo de las partes, las señora **LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEÓN**, en la calidad en la





Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

que comparece, **CANCELA PARCIALMENTE LA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR** constituida mediante escritura pública otorgada el veinte de octubre del dos mil veinte, celebrada ante la Notaria Pública Primera del cantón Manta, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintidós de octubre del dos mil veinte. Realiza la **cancelación Parcial** en referencia a la **Vivienda 27 T1**, la misma que se encuentra detallada en la escritura de Constitución de Propiedad Horizontal del Condominio "PALERMO", celebrada ante el Notario Público Primero del cantón Manta, el Abogado Santiago Fierro Urresta, el treinta y uno de mayo del año dos mil veintiuno, inscrito en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, el ocho de junio del año dos mil veintiuno.

TERCERA: ACLARACIÓN.- Se deja expresa constancia de que esta cancelación parcial de hipoteca abierta y prohibición de enajenar no altera ni modifica en nada ninguna de las restantes obligaciones pendientes de pago contraídas a favor del Banco del Pichincha C.A., del ingeniero **ANDRÉS SANTIAGO MEJÍA QUEZADA**, que consta de documentos públicos o privados, hasta su total solución o pago.

CUARTA: ANOTACIÓN Y GASTOS.- Se tomará nota de este particular en el Registro de la Propiedad del Cantón de Manta, al margen de la correspondiente inscripción siendo de cuenta y cargo del ingeniero **ANDRÉS SANTIAGO MEJÍA QUEZADA**, todos los gastos que se ocasionen, quien queda plenamente autorizada a solicitar dicha inscripción, así como la marginación correspondiente a este contrato.

QUINTA: CUANTÍA: La cuantía del presente instrumento por su naturaleza es indeterminada.

SEXTA: El señor Notario se dignará tomar nota de este levantamiento y cancelación parcial de hipoteca, y dispondrá que el señor Registrados de la Propiedad se sirva anotar al margen de la inscripción original.- Minuta firmada por la Ab. Karen Moya Blondet (Mat. 13-2018-130).

SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA.-

CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen a la suscripción del



contrato de compraventa las siguientes partes: **Uno)** El señor Cristian Eduardo Quezada Carchi, en calidad de Apoderado 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)** El señor Hugo Samuel Mendoza Rezabala, en calidad de Apoderado Especial de la señora **FANNY MAGDALENA REZABALA LOOR**, de estado civil casada pero con Disolución de la Sociedad Conyugal, conforme consta en los documentos que se agregan como habilitantes, a quien en adelante se le podrá designar como **"LA COMPRADORA"**. **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



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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 27 T1 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 de la señora **FANNY MAGDALENA REZABALA LOOR**, quien adquiere y acepta para sí, el bien inmueble consistente en la **VIVIENDA 27 T1 (FB) 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 56,31m2 (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 (56,31m2); Por abajo: lindera con terreno del



condominio en cincuenta y seis coma treinta y uno metros cuadrados (56,31m²); 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 26 T1(FA) 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 m²). **PLANTA ALTA 70,40m² (setenta coma cuarenta metros cuadrados)**. Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en setenta coma cuarenta metros cuadrados (70,40m²); Por abajo: lindera con Planta Baja y Patio de la misma vivienda en setenta coma cuarenta metros cuadrados (70,40m²); 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 (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 26 T1 (FA) 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 (70,40m²). **PATIO 53,19m² (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 (53,19m²); Por abajo: lindera con terreno condominio en cincuenta y tres coma diecinueve metros cuadrados (53,19m²); Por el Este:



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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 26 T1 (FA) y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en dos coma veinticinco metros (5,25m), 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 área comunal condominio en quince metros (15,00m). Área: cincuenta y tres coma diecinueve metros cuadrados (53,19m²). **CUADRO DE ALÍCUOTAS:**
VIVIENDA 27 T1 (FB) PLANTA BAJA: Área Neta: 56,31m². Alícuota: 0,0051%. Área de terreno: 62,03m². Área Común: 27,02m². Área Total: 83,33m². **PLANTA ALTA:** Área Neta: 70,4 m². Alícuota: 0,0064%. Área de Terreno: 77,56m². Área Común: 33,78m². Área Total: 104,18m². **PATIO:** Área Neta: 53,19m². Alícuota: 0,0049 %. Área de Terreno: 58,60m². Área Común: 25,52m²; Área Total: 78,71 m². No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como CUERPO CIERTO. 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 esta 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 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)** OCHO MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 8.000,00) 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 DOS MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 82.000,00) 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



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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 concierne 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 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.-** Yo, Hugo Samuel Mendoza Rezabala, en calidad de Apoderado Especial de la señora **FANNY MAGDALENA REZABALA LOOR**, 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 propietaria 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, FANNY MAGDALENA REZABALA LOOR**, 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



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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 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 la Asociación, la Mutualista o la Acreedora. 2.- El señor Hugo Samuel Mendoza Rezabala, en calidad de Apoderado Especial de la señora **FANNY MAGDALENA REZABALA LOOR**, de estado civil casada pero con Disolución de la Sociedad Conyugal, conforme consta en los documentos que se agregan como habilitantes, a quien podrá denominarse simplemente como la



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

“PRESTATARIA” o la “DEUDORA”. CLÁUSULA SEGUNDA:

ANTECEDENTES.- 2.1.- 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. **2.2.-** Mediante contrato de Compraventa celebrado en la segunda parte del presente instrumento público, el señor Cristian Eduardo Quezada Carchi, en calidad de Apoderado Especial del señor Andres Santiago Mejía Quezada, dio en venta y perpetua enajenación, a favor de la señora **FANNY MAGDALENA REZABALA LOOR**, el bien inmueble consistente en la **VIVIENDA 27 T1 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.- El señor Hugo Samuel Mendoza Rezagala, en calidad de Apoderado Especial de la señora **FANNY MAGDALENA REZABALA LOOR**, de estado civil casada pero con Disolución de la Sociedad Conyugal, 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 27 T1 (FB) 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 56,31m² (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 (56,31m²); Por abajo: lindera con terreno del condominio en cincuenta y seis coma treinta y uno metros cuadrados (56,31m²); 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 26 T1(FA) 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 m²). **PLANTA ALTA 70,40m² (setenta coma cuarenta metros cuadrados)**. Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en setenta coma cuarenta metros cuadrados (70,40m²); Por abajo: lindera con Planta Baja y Patio de la misma vivienda en setenta coma cuarenta metros cuadrados (70,40m²); 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 (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



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

vivienda 26 T1 (FA) 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 (70,40m²). **PATIO 53,19m² (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 (53,19m²); Por abajo: lindera con terreno condominio en cincuenta y tres coma diecinueve metros cuadrados (53,19m²); 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 26 T1 (FA) y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en dos coma veinticinco metros (5,25m), 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 área comunal condominio en quince metros (15,00m). Área: cincuenta y tres coma diecinueve metros cuadrados (53,19m²). **CUADRO DE ALÍCUOTAS:**
VIVIENDA 27 T1 (FB) PLANTA BAJA: Área Neta: 56,31m². Alícuota: 0,0051%. Área de terreno: 62,03m². Área Común: 27,02m². Área Total: 83,33m². **PLANTA ALTA:** Área Neta: 70,4 m². Alícuota: 0,0064%. Área de Terreno: 77,56m². Área Común: 33,78m². Área Total: 104,18m². **PATIO:** Área Neta: 53,19m². Alícuota: 0,0049 %. Área de Terreno: 58,60m². Área Común: 25,52m²; Área Total: 78,71 m². 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 **el deudor** convienen expresamente que la presente hipoteca pase y se extienda a las nuevas obligaciones que contraiga **el deudor** con la Mutualista Pichincha, por Novación de las obligaciones primitivas, de cualquier forma que ésta se efectúe. **El Deudor** queda prohibido 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 **los prestatarios** 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 los deudores**, 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



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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 ~~contratados por los~~ **prestatarios**, 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: 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 **los deudores** 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 cumplieren 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 NOVENA: 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



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

o endosadas a favor de Mutualista Pichincha. **CLÁUSULA DÉCIMA: SEGURO DE VIDA/DESGRAVAMEN.-** El préstamo que concede la Mutualista Pichincha está sujeto a la condición expresa de que la prestataria señora **FANNY MAGDALENA REZABALA LOOR**, mantenga una póliza de seguro de vida/desgravamen, que permanezca 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 PRIMERA: 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 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 fueren 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 SEGUNDA: 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 DECIMA TERCERA: 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 llegan 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 CUARTA: 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 QUINTA: DOMICILIO Y TRAMITE.-** Para todos los efectos legales que se deriven de esta escritura, las partes contratantes señalan como su domicilio la ciudad de Manta, a cuyos Jueces 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/o/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) Abogado Cesar Palma Salazar, portador de las matriculas profesionales trece guion dos mil once guion ciento treinta y cuatro (13-2011-134) 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. Lizmarina Geokasta Cedeño León
c.c. 130784303-5

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) Sr. Cristian Eduardo Quezada Carchi
c.c. 010259615-2

Dirección: Turuhuayco y Gil Ramírez Dávalos

Teléfono: 0984351366

Correo: talleres mejia@hotmail.com



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

[Handwritten signature]
SAMUEL MENDOZA REZABALA

f) Sra. Hugo Samuel Mendoza Rezabala
c.c. 131287894-3

Dirección: Urbanización Valdivias Tramo 3 perimetral, Manta

Teléfono: 0992920169

Correo: samen88 17@hotmail.com



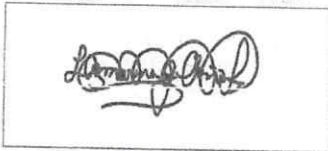
[Handwritten signature]
DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

LAGINA EN BLANCO

LAGINA EN BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307843035

Nombres del ciudadano: CEDEÑO LEON LIZMARINA GEORASIA

Condición del cedula: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 8 DE JULIO DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: RIVADENEIRA BRIONES FARID ENRIQUE

Fecha de Matrimonio: 28 DE ABRIL DE 1994

Nombres del padre: CEDEÑO CORTEZ MIGUEL ANGEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: LEON GUERRERO VIOLETA FELICIDAD

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE JULIO DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 16 DE DICIEMBRE DE 2021

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

N° de certificado: 216-659-29960



216-659-29960

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



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
INGENIERA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CEDENO CORTEZ MIGUEL ANGEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LEON GUERRERO VIOLETA FELICIDAD

PORTOVIEJO

2018-07-13

FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-07-13

V43434222

001158132

DIRECCIÓN GENERAL

MINISTERIO DEL INTERIOR

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
CEDENO LEON
LIZMARINA GEOKASTA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1974-07-08

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO MUJER

ESTADO CIVIL CASADO

PARIENTE ENRIQUE
RIVADENEIRA BRIONES

Nº 130784303-5

001158132

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

Manta, a 16 JULIO 2021

Dr. Diego Chamerro Papiñosa
NOTARIO PUBLICO DEL CANTON MANTA



CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

F. PRESIDENTE DE LA JRV

CERTIFICADO DE
VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

CANTÓN: PORTOVIEJO

PARROQUIA: 12 DE MARZO

ZONA: 1

JUNTA No. 0010 FEMENINO

Nº 80705063

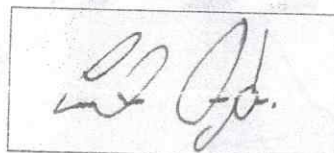


CC N: 1307843035

CEDENO LEON LIZMARINA GEOKASTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0102596152

Nombres del ciudadano: QUEZADA CARCHI CRISTIAN EDUARDO

Condición del cedula: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/AZUAY/QUEZADA SAN BLAS

Fecha de nacimiento: 19 DE AGOSTO DE 1978

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: QUEZADA JOSE EDUARDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CARCHI MARIA TERESA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 24 DE OCTUBRE DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 16 DE DICIEMBRE DE 2021

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

N° de certificado: 217-659-29870



217-659-29870

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

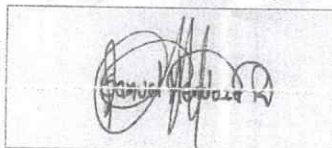
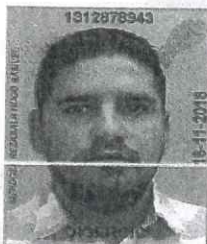
Documento firmado electrónicamente







CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1312878943

Nombres del ciudadano: MENDOZA REZABALA HUGO SAMUEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 5 DE AGOSTO DE 1988

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PUBLICO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: MENDOZA ZAMORA HUGO ELEUTERIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: REZABALA LOOR FANNY MAGDALENA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 16 DE NOVIEMBRE DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 16 DE DICIEMBRE DE 2021

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

N° de certificado: 217-659-29827



217-659-29827

J. 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 CÉDULACIÓN

CÉDULA DE
CIUDADANÍA
Nº **131287894-3**

MENDOZA REZABALA HUGO SAMUEL
LUGAR DE NACIMIENTO: **MANABI**
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO: **1988-08-05**
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO: **HOMBRE**
ESTADO CIVIL: **SOLTERO**

INSTRUCCIÓN: **SUPERIOR**
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **EMPLEADO PÚBLICO**
V13433122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **MENDOZA ZAMORA HUGO ELEUTERIO**
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **REZABALA LOOR FANNY MAGDALENA**
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: **MANTA 2018-11-16**
FECHA DE EXPIRACIÓN: **2028-11-16**

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: **MANABI**
CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**
CANTÓN: **MANTA**
PARROQUIA: **ELOY ALFARO**
ZONA: **1**
JUNTA No. **0017 MASCULINO**

MENDOZA REZABALA HUGO SAMUEL
CC N° **1312878943**

CIUDADANO/O:
ESTE DOCUMENTO CREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

E. PRESIDENTE DE LA JRV

Hugo Mendoza R
131287894-3

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

Manta, a **18 DIC 2021**

Dr. Diego Chamorro Espinosa
NOTARIO HUERTO DEL CANTÓN MANTA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1707620967

Nombres del ciudadano: JURADO BEDRAN EDWIN MANUEL

Condición del cedulado: 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

Nombres del padre: JURADO LOCKE CARLOS ENRIQUE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres 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: 16 DE DICIEMBRE DE 2021

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



N° de certificado: 215-659-29932



215-659-29932

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



CEDULA DE
CIUDADANÍA
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**

Nº **170762096-7**



INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **INGENIERO** E433312242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
JURADO LOCKE CARLOS ENRIQUE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BEDRAN BROWN ADELA MABEL

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
PORTO VIEJO
2019-10-21

FECHA DE EXPIRACIÓN
2029-10-21

[Signature] *[Signature]*

IMPRESO GENERAL VERBA DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACIÓN, DUPLICADO,
EXENCIÓN O PAGO DE MULTA
Elecciones Generales 2021 Segunda Vuelta

170762096-7 64787919

JURADO BEDRAN EDWIN MANUEL
MANABI PORTO VIEJO
13 DE OCTUBRE EL PERIODISTA
USD 0
DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI 0040 225
6903480 12/07/2021 16:24:56
6903480

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

Manta, a **16 DIC 2021**

[Signature]
Dr. Diego Chamorro Popinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





Factura: 001-002-000055191

Notaria 38



20211701038P00908

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



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

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

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

**PAGINA
BLANCA**

1

2 **ESCRITURA N° 2021-17-01-38-P00908**

3

4

PODER ESPECIAL

5

6

OTORGADO POR EL:

7



8 **BANCO PICHINCHA C.A., DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR**
9 **EL SEÑOR SANTIAGO BAYAS PAREDES, EN SU CALIDAD DE**
10 **GERENTE GENERAL.**

11

12

A FAVOR DE:

13

14

LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON

15

16

CUANTÍA: INDETERMINADA

17

18

DI 21 COPIAS

19

20 **LA**

21 En la Ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la
22 República del Ecuador, hoy día **SIETE DE JULIO DE DOS MIL**
23 **VEINTE Y UNO**, ante mí, Doctora María Cristina Vallejo
24 **Ramírez, Notaria Trigésima Octava del Cantón Quito,**
25 **comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la**
26 **celebración de la presente escritura, BANCO PICHINCHA C.A.,**
27 **DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR EL SEÑOR SANTIAGO**
28 **BAYAS PAREDES, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL.**

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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

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

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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

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

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA


Notaria 38
QUITO - ECUADOR

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


38

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA


Notaria 38
QUITO - ECUADOR

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



4
5
6
7 f) SANTIAGO BAYAS PAREDES

8 C.C.

C.V.

9
10
11
12
13 DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ

14 NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

15
16
17
18
19
20 **ESPACIO**
21 **EN**
22 **BLANCO**
23
24
25
26
27
28



**PAGINA
EN
BLANCO**

[Handwritten signature]



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



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1705254561

Nombres del ciudadano: BAYAS PAREDES SANTIAGO

Condición del cedula: 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

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: LUCIO BENITEZ ROSA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE NOVIEMBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2021

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

N° de certificado: 215-439-40344



215-439-40344

F. Alvear

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

N. 170525456-1

CIUDADANO
APELLIDOS Y NOMBRES
BAYAS PAREDES
SANTIAGO

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO

FECHA DE NACIMIENTO 1958-08-23
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
ZORRERA CATALINA
BRAZO

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BAYAS MIGUEL

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
EMPLEADO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LUCIO BENITEZ ROSA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2017-11-07
FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-11-07

V43432222

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: PICHINCHA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 3
CANTÓN: QUITO
PARROQUIA: CUMBAYA
ZONA: 9
JUNTA No. 0005 MASCULINO



BAYAS PAREDES SANTIAGO

CIUDADANO/A:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

José A. Betón
F. PRESIDENTE DE LA JRV

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18
Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s)
COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los)
documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí.
En 01 foja(s).

Quito, a **07 JUL. 2021**

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

**ESPACIO
EN
BLANCO**



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



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cédulación
Notaría 33
QUITO - ECUADOR

INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1705254561
Nombre: BAYAS PAREDES SANTIAGO



1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: No se encontró persona con discapacidad %

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

Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2021

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

N° de certificado: 217-439-40357



217-439-40357



**PAGINA
BLANCA**

P



Factura: 002-002-000105881



20211701035P00798

Notaria 38
Notaria 38
QUITO, ECUADOR

PROTOCOLIZACIÓN 20211701035P00798

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 23 DE ABRIL DEL 2021, (1591)

OTORGA: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

CUANTÍA INDETERMINADA



REPETICIONES			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACION
BANCO PICHINGHA CA	REPRESENTADO POR SANTIAGO BAYAS PAREDES	RUC	1780010937001

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

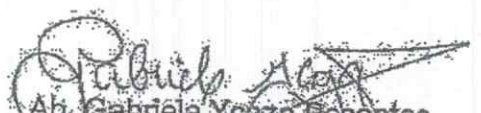
NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRÓN AYALA
NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO



Quito, 23 de abril del 2021

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

Atentamente,


Ab. Gabriela Ycaza Pesantes
Matrícula No. 10.263 CA Guayas



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

Señor
Santiago Bayas Paredes
Presente.

De mi consideración:

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

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

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

Atentamente


Antonio Acosta Espinosa
Presidente del Banco Pichincha C.A.

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


Santiago Bayas Paredes
C.I. 170525456-1


Dr. Santiago Guzmán Ayala
35
Notario Tercero Quito - D.M.

TRÁMITE NÚMERO: 21423



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO

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

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

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

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

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

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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





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

Notaria 38
Quito, Ecuador



1 ESCRITURA NÚMERO: 2021-17-01-035-P00798
2 PROTOCOLIZACIÓN: A petición de la Abogada Gabriela Yacamorro
3 Pesantes, con matrícula profesional número diez mil doscientos
4 sesenta y tres, del Colegio de Abogados de Guayas, en esta fecha
5 y en tres fojas útiles, incluida la petición, protocolizo en el Registro
6 de Escrituras Públicas a mi cargo; el NOMBRAMIENTO DE
7 GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA C.A. DESIGNADO
8 AL SEÑOR SANTIAGO BAYAS PAREDES, JUNTO CON LA RAZÓN
9 DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN
10 QUITO, que antecede: - Quito a veinte y tres de abril de dos mil
11 veinte y uno. Doy fe. -

12
13
14
15
16 DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
17 NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
18 DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28





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

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

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

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

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

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
Certifico que la(s) Fotocopia(s) que antecede(n) ES FIEL
COMPULSA de la COPIA CERTIFICADA de la(s) documento(s)
que antecede(n). En (3) foja(s), exhibido(s) ante mí.

Quito, a 07 JUL. 2021.

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

Notaria 38



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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



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

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

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

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

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

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

COD:
SC34938

08 JUN 2018

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
Firma del representante responsable
ATENCION TRANSACCIONAL

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

Usuario: KMYC01Q414

Lugar de emisión: QUITO/AV. AMAZONAS ENTRE

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



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790010937001
RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 394	ABIERTOS:	270
JURISDICCION:	1 ZONA 91 PICHINCHA	CERRADOS:	124

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18
Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s)
COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los)
documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mi.
En ¹ foja(s).
Quito, a 07 JUL. 2021

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



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: KMVC010414

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



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 07 JUL. 2021

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

ESPACIO EN BLANCO

Dra. María Cristina Vallejo R.

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

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



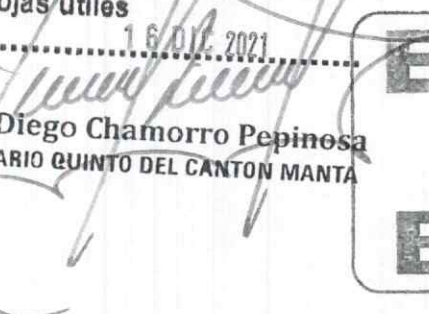

DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO
K.M.



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

Manta, a 16 JUL 2021




Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

**ESPACIO
EN
BLANCO**



Factura: 001-002-000014137



20161701038000564

Notaria 38
QUITO: Ecuador

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20161701038000564

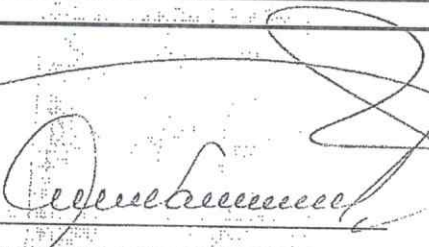
NOTARIO OTORGANTE:	DRA MARIA CRISTINA VALLEJO NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
FECHA:	1 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (8:24)
COPIA DEL TESTIMONIO:	DESDE LA COPIA 3ERA HASTA LA COPIA 32 AVA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL P 2680



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

FECHA DE OTORGAMIENTO:	30-08-2016
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1790075494001

OBSERVACIONES:


NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ
NOTARIA TRIGESIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO

**PAGINA
EN
BLANCO**



Factura: 001-002-000014057



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



Escritura N°:	20161701038P02680						
ACTO O CONTRATO: PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE AGOSTO DEL 2016, (15:50)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	REPRESENTADO POR	RUC	1790075494001	ECUATORIANA	MANDANTE	JUAN CARLOS ALARCON CHIRIBOGA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MONTERO ROSANIA CRISTOBAL ALBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1704455326	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	ARIZAGA SANCHEZ RAFAEL ALFREDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1706663281	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	LARREA CHACON JAIME PATRICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1801811165	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	JURADO BEDRAN EDWIN MANUEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1707620967	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	JARAMILLO ITURRALDE BOLIVAR PATRICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1703781276	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	VIVERO LOAYZA JOSE LUIS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1706282603	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**

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA


Notaría 38
QUITO - ECUADOR

1

2 ESCRITURA N° 2016-17-01-38-P02680

3

4

PODER ESPECIAL

5

6

OTORGADO POR EL:

7

8

Ingeniero JUAN CARLOS ALARCÓN CHIRIBOGA

9

en su calidad de Gerente General y

10

como tal Representante Legal de la

11

Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la

12

Vivienda "Pichincha"

13

14

A FAVOR DE:

15

16

CRISTÓBAL ALBERTO MONTERO ROSANÍA,

17

RAFAEL ALFREDO ARÍZAGA SÁNCHEZ,

18

JAIME PATRICIO LARREA CHACÓN,

19

EDWIN MANUEL JURADO BEDRÁN,

20

BOLÍVAR PATRICIO JARAMILLO ITURRALDE; Y,

21

JOSÉ LUIS VIVERO LOAYZA

22

23

CUANTIA: INDETERMINADA

24

25

DI: 2 COPIAS.

26

MS

27

En la ciudad de San Francisco de Quito, capital de la

28

República del Ecuador, el día de hoy TREINTA DE AGOSTO




38


1

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

1 de dos mil dieciséis, ante mí, doctora María Cristina Vallejo
2 Ramírez, Notaria Trigésima Octava del cantón Quito,
3 comparece el Ingeniero JUAN CARLOS ALARCÓN
4 CHIRIBOGA, en su calidad de Gerente General y como tal
5 Representante Legal de la Asociación Mutualista de
6 Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", conforme se
7 adjunta el nombramiento como documento habilitante. El
8 compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de
9 estado civil casado, mayor de edad, de profesión y/u
10 ocupación Ingeniero, domiciliado en el Distrito Metropolitano
11 de Quito, Provincia de Pichincha, legalmente hábil y capaz
12 para obligarse y contratar, a quien (es) de conocer doy fe en
13 virtud de haberme exhibido su(s) documentos (s) de
14 identificación, que con su autorización ha(n) sido
15 verificado(s) en el Sistema Nacional de Identificación
16 Ciudadana del Registro Civil, papeleta(s) de votación, y
17 demás documentos debidamente certificado(s) que se
18 agrega(n) al presente instrumento como habilitante(s), y, me
19 solicitan elevar a escritura pública el contenido de la
20 minuta, cuyo tenor literal es el siguiente: **SEÑORA NOTARIA:**
21 En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase
22 extender una de Poder Especial del siguiente tenor:
23 **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece al
24 otorgamiento de ésta escritura de Poder Especial, el señor
25 Ingeniero Juan Carlos Alarcón Chiriboga, en su calidad de
26 Gerente General y representante legal de la Asociación
27 Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda
28 "Pichincha", de acuerdo a los documentos habilitantes que

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA


Notaría 38
QUITO - ECUADOR

1 se adjunta, como Mandante o Poderdante, y para los efectos
2 del artículo dos mil veinte y ocho del Código Civil.
3 **CLÁUSULA SEGUNDA: PODER ESPECIAL.-** El Ingeniero
4 Juan Carlos Alarcón Chiriboga, en la calidad de en que
5 comparece, otorga poder especial amplio y suficiente, cual en
6 derecho se requiere a favor de los señores **CRISTÓBAL**
7 **ALBERTO MONTERO ROSANÍA, RAFAEL ALFREDO**
8 **ARÍZAGA SÁNCHEZ, JAIME PATRICIO LARREA CHACÓN,**
9 **EDWIN MANUEL JURADO BEDRÁN, BOLÍVAR PATRICIO**
10 **JARAMILLO ITURRALDE Y JOSÉ LUIS VIVERO LOAYZA**
11 para que a su nombre y representación realicen,
12 independientemente, dentro de las localidades asignadas lo
13 siguiente: a.- Realice todas las gestiones administrativas
14 inherentes al funcionamiento de las Agencias de Mutualista
15 Pichincha encargadas a cada uno de los mandatarios, para lo
16 cual quedan facultados para realizar todo acto o contrato
17 relacionado con el giro administrativo ordinario de las
18 Agencias que se les asigna en este poder; b.- Asumir la
19 representación comercial de las Agencias asignadas, o de la
20 que le encargue el Directorio o la Gerencia General, ante
21 instituciones públicas y privadas y ante personas naturales
22 dentro de las circunscripciones territoriales para ejercicio de
23 las funciones de esas Agencias; c.- Contratar personal
24 administrativo y/o profesional que sean necesario para el
25 desenvolvimiento de las necesidades de las Agencias a su
26 cargo, previa la selección y autorización de la Dirección de
27 Talento Humano y de la Gerencia General de la Institución, la
28 cual se hará en observancia de las categorías y estructura



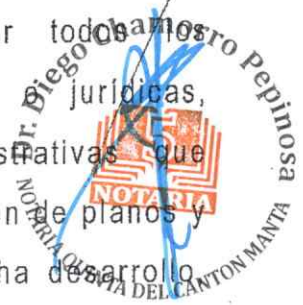
Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

1 salarial de la Institución; pagar haberes y remuneraciones,
2 efectuar los descuentos que correspondan por Ley, por
3 disposición judicial o por préstamos institucionales, liquidar
4 haberes e indemnizaciones que correspondan a renunciaciones o a
5 terminación de relaciones laborales con empleados o
6 funcionarios de las Agencias asignadas o de la que se le
7 encargue, y realizar todo acto que signifique el ejercicio de
8 responsabilidad patronal y con pleno conocimiento del
9 Reglamento Administrativo Interno, y a nombre y
10 representación del Mandante; d.- Recibir, estudiar y aprobar
11 las solicitudes de crédito que se presenten en las Agencias
12 que les son asignadas o de la que le encargue, dentro de los
13 límites, montos establecidos y determinados por el Mandante,
14 o la Gerencia de Crédito, facultándole para la suscripción de
15 los respectivos contratos de préstamos, pagarés, letras de
16 cambio o cualquier otro documento de crédito, y de acuerdo a
17 las distintas líneas de crédito que concede la Mutualista,
18 suscribir en las escrituras en las que la Mutualista intervenga
19 como acreedora, vendedora, beneficiario y/o cedente,
20 autorizándole incluso la aceptación de hipotecas, prendas o
21 cualquier otra garantía a favor de la Mutualista y en
22 seguridad de los préstamos que se concedan. Podrá en tal
23 virtud, firmar y suscribir notas de cesión en calidad de
24 Cedente; suscribir a nombre del Mandante cancelaciones de
25 hipoteca, prendas o reservas de dominio constituidas a favor
26 de Mutualista Pichincha y en general levante o cancele
27 cualquier gravamen que pese sobre bienes muebles o
28 inmuebles que haya sido originado por operación de crédito

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA


Notaría 38
QUITO - ECUADOR

1 otorgado por Mutualista Pichincha; e.- El Mandatario podrá,
2 en ejercicio del presente poder, suscribir todos los
3 documentos dirigidos a personas naturales y jurídicas,
4 públicas o privadas, especiales y administrativas que
5 permitan el desarrollo, construcción y aprobación de planos y
6 proyectos inmobiliarios que Mutualista Pichincha desarrolle
7 construya, promocióne, adquiera, venda, beneficiario y/o
8 cedente. Podrá suscribir y firmar comunicaciones u oficios
9 dirigidos a Municipios, Consejos Provinciales, Registros de la
10 Propiedad, etcétera, sin que la enumeración que antecede
11 sea limitativa, pues es la intención que se permita el
12 desarrollo de proyectos inmobiliarios. Al Mandatario, para el
13 pleno ejercicio de éste Poder se le confiere incluso las
14 facultades especiales del artículo cuarenta y cuatro del
15 Código de Procedimiento Civil y artículo cuarenta y tres del
16 Código Orgánico General de Procesos, a fin de que no pueda
17 arguirse o alegarse falta o insuficiencia de poder, y
18 concediéndole la facultad de ejercer la procuraduría judicial a
19 través de Abogados en ejercicio profesional y de conformidad
20 con la Ley de Federación de Abogados y previa autorización
21 del Mandante, y en especial el Mandatario conjuntamente con
22 el Abogado Patrocinador, de ser el caso deberá atenerse a
23 los términos del poder, y podrá transigir; comprometer el
24 pleito en árbitros, desistir del pleito o del recurso, aprobar
25 convenios, absolver posiciones y diferir al juramento
26 decisorio; recibir valores o la cosa sobre la cual verse el
27 litigio o tomar posesión de ella. En tal virtud el Abogado
28 Patrocinador para cada intervención, deberá comparecer



Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

1 conjuntamente escrita o personalmente con el mandatario.
2 **CLÁUSULA TERCERA: AGENCIAS ASIGNADAS.-** Los
3 mandatarios podrán ejercer las facultades establecidas en
4 este poder, de manera independiente, en las siguientes
5 localidades: **uno.-** El señor Cristóbal Alberto Montero Rosanía
6 para la provincias de Guayas y Loja; **dos.-** El señor Rafael
7 Alfredo Arízaga Sánchez para las provincias de Pichincha e
8 Imbabura; **tres.-** El señor Jaime Patricio Larrea Chacón para
9 las provincias de Cotopaxi, Tungurahua, Chimborazo y Azuay;
10 **cuatro.-** El señor Edwin Manuel Jurado Bedrán para la
11 provincia de Manabí; **cinco.-** El señor Bolívar Patricio
12 Jaramillo Iturralde para las provincias de Los Ríos , Manabí y
13 Santo Domingo de los Tsáchilas; y, **seis.-** El señor José Luis
14 Vivero Loayza podrá ejercer las facultades contenidas en este
15 poder a nivel nacional. **CLÁUSULA CUARTA:**
16 **REVOCATORIA.-** Este Poder se revocará automáticamente,
17 en la parte pertinente y quedará sin valor legal alguno en los
18 casos de renuncia de los Mandatarios a sus funciones de
19 Gerentes; cuando sean separados de la misma, o trasladado o
20 se le asignen otras funciones. Usted, Señora Notaria se
21 servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena
22 validez y eficacia de éste Poder. Firmado) Abogado Andrés
23 Cobo González con matrícula profesional número diecisiete
24 guión dos mil doce guión doscientos cuarenta y dos (17-2012-
25 242). **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** que
26 junto con los documentos anexos y habilitantes que se
27 incorporan, queda elevada a escritura pública con todo su
28 valor legal, y que el compareciente acepta en todas y cada

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA


Notaría 38
QUITO - ECUADOR

1 una de sus partes. Para la celebración de la presente
2 escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos
3 en la Ley Notarial; y, leída que le fue al compareciente por mi
4 la Notaria, se afirma y ratifica en todo su contenido y para
5 constancia de ello firma conmigo en unidad de acto
6 quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de
7 todo lo cual doy fe.-



11 f) JUAN CARLOS ALARCÓN CHIRIBOGA

12 C.C. 080067795-7

C.V.

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28



DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO

**ESPACIO
EN
BLANCO**

**PAGINA
EN
BLANCO**


Notaría 38
QUITO - ECUADOR

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



CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES:
ALARCON CHIRIBOGA, JUAN CARLOS
LUGAR DE NACIMIENTO:
PICHINCHA, QUITO
SANTA PRISCA
FECHA DE NACIMIENTO: 1971-05-06
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: CASADO
MARIANELA GOMEZ JURADO JAMES

N. 080067795-7




Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

INSTRUCCION: SUPERIOR
PROFESION / OCUPACION: MASTER
V4343V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE:
ALARCON VICENTE ALFONSO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE:
CHIRIBOGA BERTHA
LUGAR Y FECHA DE EMISION:
QUITO
2016-04-11
FECHA DE EXPIRACION:
2028-04-11


DIRECCION GENERAL


FIRMA DEL CECILLADO



**ESPACIO
EN
BLANCO**



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 0800677957

Nombres del ciudadano: ALARCON CHIRIBOGA JUAN CARLOS

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: 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

Nombres de la madre: CHIRIBOGA BERTHA

Fecha de expedición: 11 DE ABRIL DE 2016

Información certificada a la fecha: 30 DE AGOSTO DE 2016

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



Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.08.30 11:08 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



2621523





REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



003

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

003 - 0231

0800677957

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

ALARGON CHIRIBOGA JUAN CARLOS

PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
JIPIJAPA
PARROQUIA

1
1
ZONA

PRESIDENTE/A DE LA JUNTA

Notaría 38
QUITO - ECUADOR

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Art.18 de la Ley Notarial, doy fe que la CORIA que
antecede es igual al documento presentando ante mí.
Quito, a 30 AGO. 2016

Dra. Ma. Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

Notaría 38

ESPACIO
EN
BLANCO



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0800677957

Nombre: ALARCON CHIRIBOGA JUAN CARLOS

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

2. Información referencial del certificado de votación (CNE):

Sufragó el ciudadano:

Fecha:

Número de certificado:

1.- La información del certificado de votación es consultada de manera directa al Consejo Nacional Electoral, en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información (CNE).

2.- En caso de voto facultativo verificar la "Condición de cedulado" del ciudadano.

DATOS DEL ÚLTIMO PROCESO ELECTORAL.

Información certificada a la fecha: 30 DE AGOSTO DE 2016

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

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



2621523





Mutualista Pichincha 38

¿Tienes un sueño? Construyámoslo.
QUITO - ECUADOR

Quito, 21 de julio de 2016

SEÑOR INGENIERO
JUAN CARLOS ALARCÓN CHIRIBOGA
Ciudad.-

De mi consideración:



Por la presente me permito informarle que el Directorio de Mutualista Pichincha, en sesión realizada el día 06 de julio de 2016 y en ejercicio de la atribución establecida en el numeral 31.3 del artículo 31, de la Sección IV "Organización Interna y Funcionamiento", del Capítulo I "Norma para la Constitución, Organización, Funcionamiento, y Liquidación de las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", Título XXII "de las Disposiciones Especiales para las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", del Libro I "Normas Generales para la Aplicación de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero" de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y la Junta Bancaria; en concordancia con lo dispuesto en el numeral 5, del artículo 45 del Estatuto Social de Mutualista Pichincha, resolvió designar a Usted, como Gerente General de la Institución para un periodo de dos (2) años renovable.

Mediante Resolución No. SB-DTL-2016-701 de 18 de julio de 2016, la Superintendencia de Bancos del Ecuador resolvió calificar la idoneidad legal del Ingeniero Juan Carlos Alarcón Chiriboga, como Gerente General de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha.

De conformidad con el artículo 33 de la Sección IV "Organización Interna y Funcionamiento", del Capítulo I "Norma para la Constitución, Organización, Funcionamiento, y Liquidación de las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", Título XXII "de las Disposiciones Especiales para las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", del Libro I "Normas Generales para la Aplicación de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero" de la Codificación de las Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y la Junta Bancaria; y de conformidad con el artículo 54 del Estatuto Social de Mutualista Pichincha, aprobado por la Superintendencia de Bancos mediante Resolución No. SBS-DTL-2013-764 de 22 de octubre de 2013, contenida en la escritura pública otorgada ante el Dr. Felipe Iturralde Dávalos, Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito el 10 de septiembre de 2013 e inscrita en el Registro Mercantil el 11 de noviembre de 2013. Usted será el representante legal, judicial y extrajudicial de Mutualista Pichincha, y la administrará bajo la vigilancia y control del Directorio.

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,

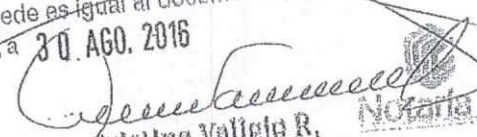

Ing. Marcelo López Arjona
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

Acepto el nombramiento que antecede y me comprometo al cumplimiento de las disposiciones de la Ley, del Reglamento y del Estatuto de Mutualista Pichincha.

Quito, 21 de julio de 2016


Ing. Juan Carlos Alarcón Chiriboga
C.I.0800677957

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Art.18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que
antecede es igual al documento presentando ante mí.
Quito, a 30. AGO. 2016


Dra. M. Cristina Vallejo R.
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

Notario 38

**REGISTRO
MERCANTIL
QUITO**

Notaría 38
QUITO - ECUADOR

TRÁMITE NÚMERO: 52947



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	37884
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	25/08/2016
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	12611
REGISTROSS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

Dr. Diego Chamorro Pepinos
NOTARIA
QUINTA DEL CANTÓN MANTA

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	MUTUALISTA PICHINCHA
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	ALARCON CHIRIBOGA JUAN CARLOS
IDENTIFICACIÓN	0800677957
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	2

2. DATOS ADICIONALES:

ACTA CONSTITUTIVA 24/10/1962.- REGISTRO OFICIAL N° 196 DEL 02/07/1962

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 25 DÍA(S) DEL MES DE AGOSTO DE 2016

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

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N° 6-78 Y GASPAR DE VILLAROEEL

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Art.18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que
antecede es igual al documento presentando ante mí.
Quito, a 30 AGO. 2016

Dra. Ma. Cristina Vallejo R. **Notaría 38**
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

**PAGINA
EN
BLANCO**

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



Dr. Diego Chamorro Pepinos
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

NUMERO RUC: 1790075494001
RAZON SOCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA
VIVIENDA PICHINCHA
NOMBRE COMERCIAL: MUTUALISTA PICHINCHA
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: CORDERO LEDERGERBER RENE HUMBERTO
CONTADOR: ENRIQUEZ DUQUE CESAR VINICIO
FEC. INICIO ACTIVIDADES: 01/00/1961
FEC. INSCRIPCION: 31/10/1961
FEC. CONSTITUCION: 01/08/1961
FECHA DE ACTUALIZACION: 18/07/2014

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Barrio: MARISCAL Calle: AV. 18 DE SEPTIEMBRE
Número: E4-161 Intersección: JUAN LEON MERA Edificio: MUTUALISTA PICHINCHA Oficina: 1P Referencia ubicación:
ATRAS DEL HOTEL HILTON COLON Teléfono Trabajo: 022297930 Apartado Postal: 17-01-3707 Email:
centriquez@gmail.com pichincha.com Web: WWW.MUTUALISTAPICHINCHA.COM

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

del 001 al 039

ABIERTOS:

24

JURISDICCION:

REGIONAL NORTE PICHINCHA

CERRADOS:

61

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: RPPC010610

Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 18/07/2014 12:17:32

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES

SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790075494001
 RAZON SOCIAL: ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO: ABIERTO MATRIZ
 NOMBRE COMERCIAL: MUTUALISTA PICHINCHA
 FECH. INICIO ACT.: 01/08/1961
 FECH. CIERRE:
 FECH. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN 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 Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Barrio: MARISCAL Calle: AV. 18 DE SEPTIEMBRE Número: E4-161 Intersección: JUAN LEON MEA Referencia: ATRAS DEL HOTEL HILTON COLON Edificio: MUTUALISTA PICHINCHA Oficina: 1P Teléfono Trabajo: 022297930 Apartado Postal: 17-01-3767 Email: canriquez@muti.pichincha.com Web: WWW.MUTUALISTAPICHINCHA.COM

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO: ABIERTO LOCAL COMERCIAL
 NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACIÓN MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA
 FECH. INICIO ACT.: 01/03/1961
 FECH. CIERRE:
 FECH. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: GONZALEZ SUAREZ Calle: GARCIA MORENO Número: 1201 Intersección: MEJIA Referencia: UNA CUADRA AL NORTE DEL PALACIO PRESIDENCIAL Edificio: PARQUEADERO CADISAN Oficina: 1P Teléfono Trabajo: 022289899 Teléfono Trabajo: 022282957

No. ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO: ABIERTO LOCAL COMERCIAL
 NOMBRE COMERCIAL: MUTUALISTA PICHINCHA
 FECH. INICIO ACT.: 01/08/1961
 FECH. CIERRE:
 FECH. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: LOS RIOS Cantón: QUEVEDO Parroquia: QUEVEDO Barrio: CENTRO Calle: BOLIVAR Número: 708-710 Intersección: SEPTIMA Referencia: DIAGONAL AL CENTRO COMERCIAL SHOPING CENTER Teléfono Trabajo: 052759022 Email: rcaedena@iniall.mpichincha.com

[Firma]
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[Firma]
 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. 2 Ley del RUC y Art. 2 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC)

Usuario: RFPC010610

Lugar de emisión: QUITO SALINAS Y SANTIAGO Fecha y Hora: 18/07/2016 12:17:32

Art. 14 del Reglamento de la Ley del RUC, doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento presentando ante mi.

Quito, a 30 AGO. 2016

[Firma]
 Dra. Ma. Cristina Vallejo R. Notaria 38
 NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA N° 170445552-6

APELLIDOS Y NOMBRES
MONTERO ROSANÍA CRISTOBAL ALBERTO

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO

FECHA DE NACIMIENTO 1990-09-29

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO

VICTORIA ELIZABETH YCAZA VALDEZ

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE MONTERO CRISTOBAL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE ROSANÍA YILMA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUAYAQUIL

FECHA DE EXPIRACIÓN 2012-08-09

2022-08-09

Notaría 38
QUITO - ECUADOR

Notario
Chamorro Pepinos
5
NOTARIA
QUINTA DEL CANTON MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

017 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 13-FEB-2014

017 - 0147 **1704455326**

NÚMERO DE CERTIFICADO **CEDULA**
MONTERO ROSANÍA CRISTOBAL ALBERTO

GUAYAS **CIRCUNSCRIPCIÓN** 0
PROVINCIA **LA**
SAMBOROMBON **PUNTILLA (SATELITE)** 0
CANTÓN **PARROQUIA** **ZONA**

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

CIUDADANA (O).

Este documento acredita que usted
sufrió en las Elecciones Seccionales
23 de Febrero de 2014

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Art.18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que
antecede es igual al documento presentando ante mí.
Quito, a 30 AGO. 2016

Dra. Ma. Cristina Vallejo R.
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

Notaría 38

**PAGINA
EN
BLANCO**

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
ARIZAGA SANCHEZ
RAFAEL ALFREDO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SANTA PRISCA
FECHA DE NACIMIENTO 1974-03-08
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
PATRICIA
CISNEROS VIDAL

No. 170666328-1

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

002
NÚMERO DE CERTIFICADO
ARIZAGA SANCHEZ RAFAEL ALFREDO

1706663281
CÉDULA

PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN

CIRCONSCRIPCIÓN
MARISCAL SUCRE
2
ZONA

PARROQUIA
1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
EMPLEADO PRIVADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ARIZAGA RAFAEL ALFONSO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SANCHEZ FRANCISCA ANA LUCIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2014-01-22

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-01-22



Notaría 38
QUITO ECUADOR

Dr. Diego Chamorro
NOTARIA
CANTON MANTA

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Art 18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que
antecede es igual al documento presentando ante mí.
Quito, a 30 AGO. 2016

Dra. M^a. Cristina Vallejo R. Notaría 38
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

ESPACIO
EN
BLANCO

**PAGINA
EN
BLANCO**

REPUBLICA DEL ECUADOR
SECRETARÍA GENERAL DE REGISTROS
CÓDIGO NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA No. 1801811165

LARREA CHACON JAIME PATRICIO

PACHINCHA/QUITO/CONCEPCION SUAREZ

03 NOVIEMBRE 1965

004- 0241 03173 M

TUNGURAHUA/ AMBATO

LA MATRIZ 1965



ECUATORIANOTARIAS

CASADO MARIA V. TEJADA ZAPATA

SECRETARIA ERELANDO LATAJADI

JAIME LARREA

ELIATA CHACON

AMBATO 07/04/2010

07/04/2022

REN 2604111

Diego Chacon Tejados

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

5 NOTARIA

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION

ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

021

021 - 0289 1801811165

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

LARREA CHACON JAIME PATRICIO

TUNGURAHUA	CIRCUNSCRIPCION	0
PROVINCIA	LA MATRIZ	0
AMBATO	PARROQUIA	0
CANTON	ZONA	0

1 PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5

Art.18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que

antecede es igual al documento presentando ante mi.

Quito, a 30 AGO. 2016

Dra. Ma. Cristina Vallejo R.

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

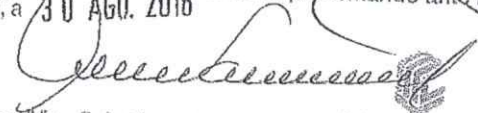
Notaria 38

ESPACIO
EN
BLANCO

**PAGINA
EN
BLANCO**

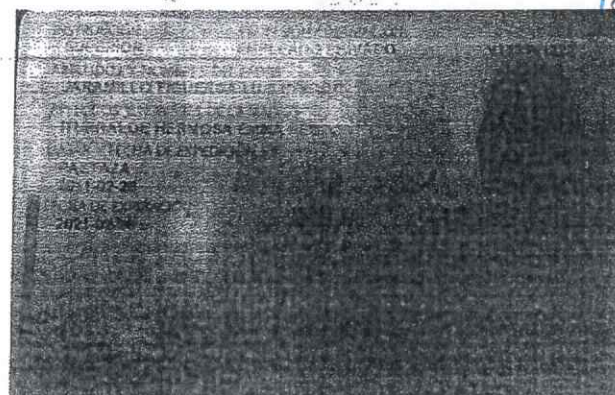


NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que
antecede es igual al documento presentando ante mí.
Quito, a 30 AGO. 2016


Dra. Ma. Cristina Vallejo R. **Notaría 38**
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

**ESPACIO
EN
BLANCO**

**PAGINA
PENCO
BLANCO**



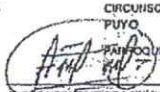
Chamorro Pepinos
 5
 NOTARIA
 NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 27-FEB-2014

022
 022-0288 1703781276
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 JARAMILLO ITURRALDE BOLIVAR
 PATRICIO

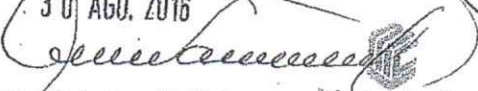
PASTAZA
 PROVINCIA
 PASTAZA
 CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 0
 PUYO 0
 ZONA 0


 PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
 Art.18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que
 antecede es igual al documento presentando ante mi.
 Quito, a

30 AGO. 2016


 Dra. Ma. Cristina Vallejo R. **Notaria 38**
 NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

**PAGINA
EN
BLANCO**


Notaría 38
QUITO - ECUADOR

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CEDULA DE CIUDADANIA No. **170628260-3**

APELLIDOS Y NOMBRES
VIVERO LOAYZA JOSE LUIS

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA

QUITO

GONZALEZ-SUAREZ

FECHA DE NACIMIENTO **1980-01-02**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **M**

ESTADO CIVIL **Casado**
ROSA ALICIA PEREZ ESPINOSA




Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN **LIC. EN MERCADOTECNIA** **V3343V4242**

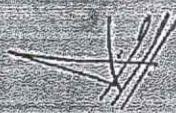
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VIVERO LUIS GONZALO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LOAYZA MARIA PIEDAD

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2011-10-21

FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-10-21


DIRECTOR GENERAL


FIRMA DEL CEDULADO





 **REPÚBLICA DEL ECUADOR**
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL 

044 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

044 - 0244 **1706282603**

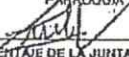
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
VIVERO LOAYZA JOSE LUIS

PICHINCHA CIRCUNSCRIPCIÓN **0**

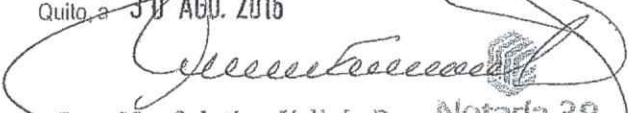
PROVINCIA CUMBAYA **0**

QUITO PARROQUIA **0**

CANTÓN ZONA **0**


1.) PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Art.18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que
antecede es igual al documento presentando ante mí.
Quito, a **30 AGO. 2016**


Dra. Ma. Cristina Vallejo R.


Notaría 38

Dra. María Cristina Vallejo R.

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

Se otorgó ante mí, una escritura de PODER ESPECIAL, otorgada por el: Ingeniero JUAN CARLOS ALARCÓN CHIRIBOGA, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la vivienda "Pichincha", a favor de: CRISTÓBAL ALBERTO MONTERO ROSANÍA, RAFAEL ALFREDO ARÍZAGA SÁNCHEZ, JAIME PATRICIO LARREA CHACÓN, EDWIN MANUEL JURADO BEDRÁN, BOLÍVAR PATRICIO JARAMILLO ITURRALDE; Y, JOSÉ LUIS VIVERO LOAYZA; y en fe de lo cual confiero esta 10 COPIA CERTIFICADA; firmada y sellada en Quito a.- UNO DE SEPTIEMBRE del dos mil dieciséis -




DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO



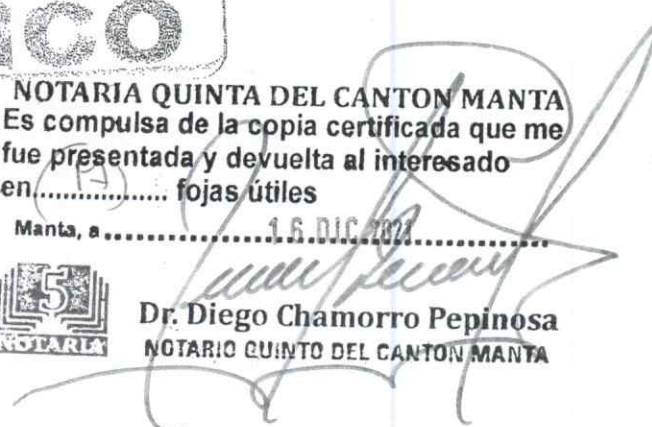
K.M.

**ESPACIO
EN
BLANCO**

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

Manta, a 15 DIC 2021




Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



Factura: 001-100-000043646



20210101015P00728

NOTARIO(A) XAVIER DANILO POZO VIDAL
NOTARÍA DECIMA QUINTA DEL CANTON CUENCA
EXTRACTO

XAVIER POZO VIDAL
NOTARIO DECIMOQUINTO
DEL CANTON CUENCA

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Escritura N°:	20210101015P00728						
ACTO O CONTRATO: PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE MARZO DEL 2021, (15:41)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0102815883	ECUATORIA NA	MANDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	QUEZADA CARCHI CRISTIAN EDUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0102596152	ECUATORIA NA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
AZUAY		CUENCA		HUAYNACAPAC			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) XAVIER DANILO POZO VIDAL
NOTARÍA DECIMOQUINTA DEL CANTÓN CUENCA



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESCRITURA N°

20210101015P00728

ESCRITURA PÚBLICA DE

PODER ESPECIAL

Otorgado por:

ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA

A FAVOR DE:

CRISTIAN EDUARDO QUEZADA CARCHI

CUANTÍA: INDETERMINADA

DÍ (2) COPIAS

**** YT ****

En la ciudad de Cuenca, provincia del Azuay, república del Ecuador, A LOS QUINCE DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO ante mí, DOCTOR XAVIER POZO VIDAL, NOTARIO PÚBLICO DECIMOQUINTO DEL CANTÓN CUENCA, comparece a la celebración de la presente escritura el señor **ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA**, soltero, portador de la cédula número 0102815883. El compareciente autoriza la



revisión e incorporación de sus datos biométricos a esta escritura, y manifiesta ser de nacionalidad ecuatoriana, de 40 años de edad, de profesión Ingeniero, teléfono 0984351366, correo electrónico andymejiaq80@gmail.com, domiciliado en la Av. de las Américas y Juan Larrea de esta ciudad de Cuenca,, hábil para todo acto y contrato, capaz ante la ley, a quien por presentar el documento de identidad de conocer doy fe, y luego de verificar la libertad con la que procede, así como instruido que han sido por mí el Notario, respecto del objeto y resultado del presente instrumento, manifiesta que elevan a escritura pública el contenido de la siguiente minuta:

"SEÑOR NOTARIO.- En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de **PODER ESPECIAL**, al tenor de las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- COMPARECIENTE.- comparece a la celebración de la presente escritura el señor **ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA**, soltero, portador de la cédula número 0102815883. **El compareciente**

autoriza la revisión e incorporación de sus datos biométricos a esta escritura, y manifiesta ser de nacionalidad ecuatoriana, de 40 años de edad, de profesión Ingeniero, teléfono 0984351366, correo electrónico andymejiaq80@gmail.com, domiciliado en la Av. de las Américas y Juan Larrea de esta ciudad de Cuenca, capaz ante la ley.-

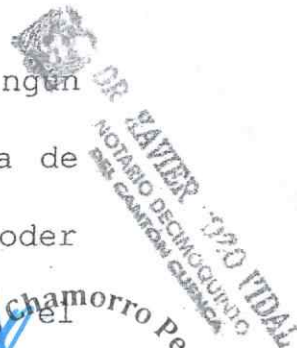
SEGUNDA.-OBJETO.- El señor **ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA**, soltero, portador de la cédula número 0102815883, declaran que otorgan PODER ESPECIAL, amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor del señor **CRISTIAN EDUARDO QUEZADA CARCHI**, soltero, portador de la cédula número 0102596152, para qué a nombre y representación de los mandantes, realice lo siguiente: 1) Para realizar la venta de los inmuebles que formar parte del Condominio Palermo en la ciudad de Manta provincia de Manabí. 2) Para que pacte el precio de venta, firme, trámite y gestione las escrituras, de promesas de compraventa, compraventa definitivas, aclaratorias, ratificadorias, resciliatorias,



etc., ante cualquier autoridad pública o privada y en especial en una de las Notarías de la República del Ecuador. 3) Para que firme, trámite y gestione todos los documentos pertinentes para realizar las escrituras de cancelación o levantamiento de hipotecas o prohibiciones de enajenar, en una de las notarías de la República del Ecuador. 5) Para que firme los certificados de estar al día en el pago de las alícuotas. 6) Facultándole para que de ser necesario contrate los servicios de un abogado en libre ejercicio profesional pero únicamente con fines de procuración judicial. 7) Además le faculta para que firme, tramite y gestione todos los documentos necesarios para la consecución de dicho fin sin que pueda argumentar falta o insuficiencia de poder. Los comparecientes declaran expresamente que la enumeración detallada anteriormente, no podrá limitar, de ninguna manera, las atribuciones y facultades del apoderado en los términos de este instrumento. El apoderado queda investido de las más amplias



facultades que en Derecho se requieren, y en ningún caso se podrá alegar falta o insuficiencia de poder. Se entienden incorporadas en este poder especial las facultades contempladas en el artículo 41 y siguientes del C.O.G.E. La cuantía por su naturaleza es indeterminada. Usted, señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia del presente instrumento.- **ATENTAMENTE,**
ABOGADO RUBEN GUAMAN MATRICULA 01-2016-93 DEL FORO DE ABOGADOS DEL AZUAY.- Hasta aquí la minuta. El compareciente hace suyas las estipulaciones constantes en la minuta inserta, la aprueban en todas sus partes y ratificándose en su contenido la dejan elevada a escritura pública para que surta los fines legales consiguientes.- **DOCUMENTOS HABILITANTES.-**



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



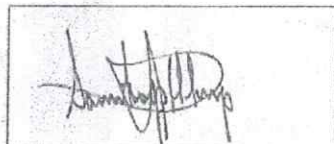
REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0102815883

Nombres del ciudadano: MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 28 DE SEPTIEMBRE DE 1980

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: MEJIA JORGE ABELARDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: QUEZADA DIGNA ESPERANZA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 29 DE JUNIO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 15 DE MARZO DE 2021

Emisor: XAVIER DANILO POZO VIDAL - AZUAY-CUENCA-NT 15 - AZUAY - CUENCA



N° de certificado: 219-398-35972



219-398-35972

Eco. Rodrigo Avilés J.

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



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
INGENIERO

E233313322

001027541

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MEJIA JORGE ABELARDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
QUEZADA DIGNA ESPERANZA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
CUENCA
2015-06-29

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-06-29

001027541

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE
CIUDADANÍA

Nº 010281588-3

APELLIDOS Y NOMBRES
MEJIA QUEZADA
ANDRES SANTIAGO

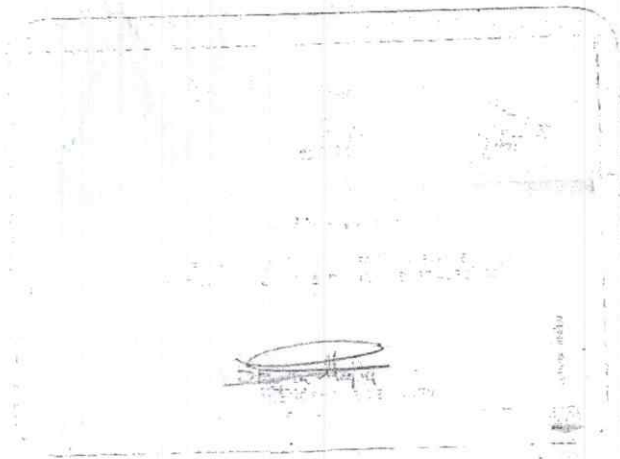
LUGAR DE NACIMIENTO
AZUAY
CUENCA
SAN BLAS

FECHA DE NACIMIENTO: 1980-09-28

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: M

ESTADO CIVIL: SOLTERO



CERTIFICADO DE
VOTACIÓN

PROVINCIA: AZUAY

CIRCUNSCRIPCIÓN:

CANTÓN: CUENCA

PARROQUIA: SUCRE

ZONA:

JUNTA No. 0016 MASCULINO

Nº 54397578

CCN: 0102815883

MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO

CERTIFICO que la anterior fotocopia en
... es igual al original que se
presenta para su constatación.

Cuenca, 15 MAR 2021 de 20 ...

DR. XAVIER POZO VIDAL
NOTARIO DECIMOQUINTO DEL CANTON CUENCA



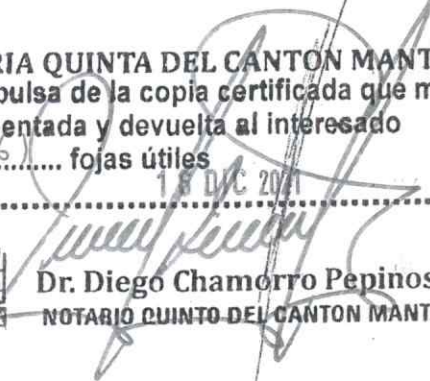
HASTA AQUÍ DOCUMENTOS HABILITANTES.- Leída que les fue, la presente escritura íntegramente al otorgantes por mí el Notario se ratifican en su contenido y firman conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-


ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA
C.C. 0102815883

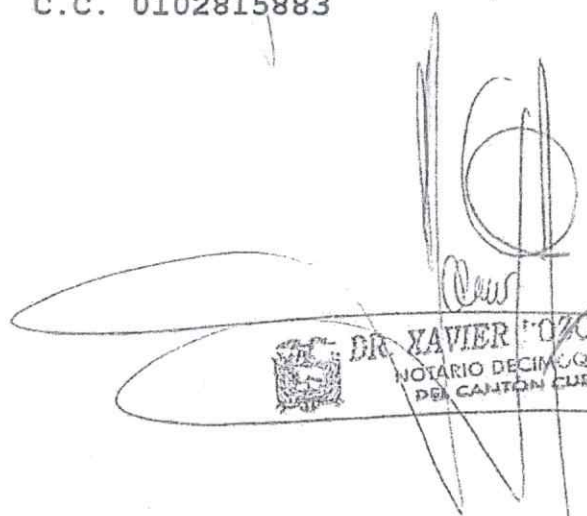
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en..... fojas útiles

Manta, a D.C. 2021



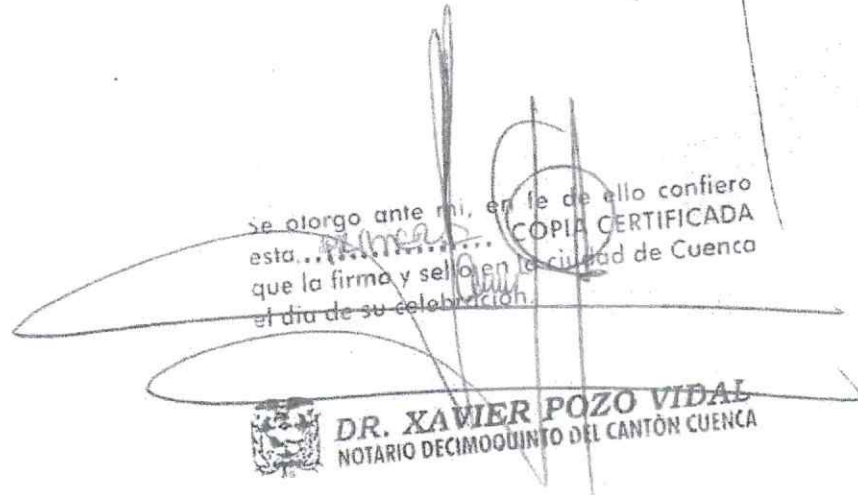

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA




DR. XAVIER POZO VIDAL
NOTARIO DECIMOQUINTO
DEL CANTON CUENCA

Se otorgo ante mí, en fe de ello confiero esta..... COPIA CERTIFICADA que la firma y sello en la ciudad de Cuenca el día de su celebración.




DR. XAVIER POZO VIDAL
NOTARIO DECIMOQUINTO DEL CANTON CUENCA



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



Factura: 002-003-000031461



20211308006P02504

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20211308006P02504					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		27 DE JULIO DEL 2021, (16:06)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	REZABALA LOOR FANNY MAGDALENA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305319731	ECUATORIANA	PODERDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MENDOZA REZABALA HUGO SAMUEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312878943	ECUATORIANA	APODERADO(A) ESPECIAL	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

Dr. Diego Chamorro Peñosa
NOTARIO
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



CONTINUED

CONTINUED



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO



1 --- RIO

2 ESCRITURA No. 20211308006P00782

3 FACTURA No. 002-003-000025477

4 ESCRITURA DE PODER ESPECIAL

5 QUE OTORGA: LA SEÑORA FANNY MAGDALENA REZABALA LOOR

6 A FAVOR DE: HUGO SAMUEL MENDOZA REZABALA

7 CUANTÍA: INDETERMINADA

8 **PZM**

9 DI 2 COPIAS

10 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia de
11 Manabí, república del Ecuador, el día de hoy **VEINTISIETE DE JULIO DEL**
12 **AÑO DOS MIL VEINTIUNO**, ante mí, **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ**
13 **CABEZAS, NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**, comparece con
14 plena capacidad, libertad y conocimiento, la señora **FANNY MAGDALENA**
15 **REZABALA LOOR**, por sus propios y, personales derechos, a quien de conocer
16 doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de identidad que corresponde
17 a los números uno tres cero cinco tres uno nueve siete tres guion uno, cuya
18 copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta
19 escritura. La Compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil
20 casada, mayor de edad de cincuenta y cinco años, ocupación empleado privado,
21 domiciliado en los Estados Unidos y de transito por esta ciudad de Manta,
22 teléfono 0996268273, correo samen88_17@hotmail.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 examinada que fue en forma aislada y separada, de que
26 comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor
27 reverencial ni promesa o seducción, autorizándome de conformidad con el
28 artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos



1 Civiles a la Obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo
2 custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cédulación 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 más de poder especial, que se otorga de
7 acuerdo al siguiente tenor: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparece al
8 otorgamiento de esta escritura de poder especial la señora **FANNY MAGDALENA**
9 **REZABALA LOOR**, por sus propios y personales derechos, en su calidad de
10 Mandante. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada,
11 mayor de edad, hábil conforme a derecho para contratar y contraer obligaciones
12 civiles. **SEGUNDA: PODER ESPECIAL.-** La Mandante por sus propios y
13 personales derechos, otorga poder especial, amplio y suficiente como en derecho se
14 requiere a favor del señor **HUGO SAMUEL MENDOZA REZABALA** a fin de que, en
15 su calidad de mandatario exclusivo, a efectos de que a su nombre y representación
16 efectúe lo siguiente: Todos los trámites legales y administrativos necesarios en La
17 Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, o en cualquier
18 Institución Financiera de la República del Ecuador, a fin de obtener uno o varios
19 créditos, sean estos quirografarios, prendarios o hipotecarios; para el caso de los
20 créditos hipotecarios el (la) Mandatario(a) podrá a nombre de (la) (los) mandante (s)
21 adquirir bienes inmuebles a cualquier persona natural o jurídica, vender, hipotecar;
22 en seguridad de las obligaciones de crédito adquiridas podrá constituir gravámenes
23 o limitaciones de dominio que se requieran para tal efecto, pagar el crédito
24 hipotecario, rescindir escrituras; aportar a fideicomisos, a nombre del (los)
25 mandante(s) declarar bajo juramento lo establecido en las disposiciones
26 reglamentarias pertinentes para la adquisición de vivienda de interés social y
27 vivienda de interés público y, en general suscribir y efectuar toda clase de actos,
28 ~~contratos~~ o escrituras, documentos públicos o privados de adquisición de bienes





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



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



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

CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

APELLIDOS CONDICIÓN CIUDADANÍA

REZABALA

LOOR

NOMBRES

FANNY MAGDALENA

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

08 ABR 1966

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABÍ SANTA ANA

HONORATO VÁSQUEZ

FIRMA DEL TITULAR

SEXO

MUJER

Nº DOCUMENTO

005715148

FECHA DE VENCIMIENTO

23 JUN 2031

NAT/CAN

985965

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

REZABALA GARCIA JOSE FERMIN

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

LOOR ROMERO MARIA TERESA

ESTADO CIVIL

CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE

MENDOZA ZAMORA HUGO ELEUTERIO

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

MANTA 23 JUN 2021

CÓDIGO DACTILAR

V4342V2222

TIPO SANGRE N/R

DONANTE

No donante

NUI.1305319731

I<ECU0057151489<<<<<1305319731
6604086F3106235ECU<NO<DONANTE6
REZABALA<LOOR<<FANNY<MAGDALENA

Elecciones Generales 2021 Segunda Vuelta

130531973-1

72922021

REZABALA LOOR FANNY MAGDALENA

MANABÍ

MANTA

MANTA

MANTA - PEDRO FERMIN

1 Multa 80 CódReg 0 Tot USD 80

DELEGACION PROVINCIAL DE MANABÍ - 0040 116

6904457 15/07/2021 12:46:05

[Firma manuscrita]



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

Manta. 27 JUL 2021

Dr. Fernando Velez Cordero
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1305319731

Nombres del ciudadano: REZABALA LOOR FANNY MAGDALENA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SANTA ANA/HONORATO
VASQUEZ

Fecha de nacimiento: 8 DE ABRIL DE 1966

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MENDOZA ZAMORA HUGO ELEUTERIO

Fecha de Matrimonio: 15 DE DICIEMBRE DE 2000

Nombres del padre: REZABALA GARCIA JOSE FERMIN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: LOOR ROMERO MARIA TERESA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 23 DE JUNIO DE 2021

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE JULIO DE 2021

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

N° de certificado: 213-603-82132



213-603-82132

J. 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
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
**MENDOZA REZABALA
HUGO SAMUEL**
LUGAR DE NACIMIENTO
**MANABI
MANTA**
FECHA DE NACIMIENTO **1988-08-05**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **HOMBRE**
ESTADO CIVIL **SOLTERO**

Nº **131287894-3**



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
EMPLEADO PÚBLICO

V134313122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MENDOZA ZAMORA HUGO ELEUTERIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
REZABALA LOOR FANNY MAGDALENA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
**MANTA
2018-11-16**

FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-11-16


DIRECTOR GENERAL





- DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en fojas útiles, anverso y reverso son iguales a sus originales

Manta. 27 JUL 2021 

.....
Dr. Fernando Velez Cordero
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



RECEIVED
JAN 11 1964

RECEIVED
JAN 11 1964



Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 cliente de Silvercross S.A. Casa de Valores SCCV; firmar la Cesión por Compra;
2 firmar el formulario de Declaraciones con DECEVALE S.A.; firmar todas las facturas
3 generadas por la adquisición de los Certificados de Aportación con: Silvercross S.A.
4 Casa de Valores SCCV, DECEVALE S.A.; Bolsa de Valores y Mutualista Pichincha.
5 Autorizar al mandatario a recibir la clave física que entrega DECEVALE S.A.;
6 autorizar, de ser necesario, la Cesión y Transferencia de Certificados de Aportación
7 de Mutualista Pichincha y firmar todos los documentos requeridos para la misma, en
8 general el mandatario estará investido de las más amplias facultades para el
9 cumplimiento de este encargo, sin que pueda alegarse falta de poder o ausencia de
10 facultades para el cumplimiento del mismo. Usted, señor Notario se servirá agregar
11 las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia de esta escritura.
12 **HASTA AQUÍ LA MINUTA)** Los comparecientes ratifica la minuta inserta, la
13 misma que se encuentra firmada por la Abogada JOHANNA BRAVO
14 CEVALLOS, con Registro Profesional número Trece guion dos mil ocho guion
15 diez, del Foro de Abogados. Para la celebración y el otorgamiento de la
16 presente escritura pública se observaron los preceptos legales que el caso
17 requiere, y, leída que les fue a los comparecientes por mí, El Notario, se
18 ratifica y firma en unidad de acto.- se incorporan en el protocolo de esta Notaría
19 la presente escritura, de todo lo cual doy fe.-

20
21
22

23 **FANNY MAGDALENA REZABALA LOOR**
24 **C.C. No.- 130531973-1**

RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de
ello, contengo esta SEGUNDA copia que la Jello.
signo y firmo.

Manta, a 21 JUL. 2021

25
26 **Dr. Fernando Vélez Cabezas**
27 **NOTARIA SEXTA**

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



CONTINUED

CONTINUED



REGLAMENTO INTERNO CONDOMINIO PALERMO

Considerando:

Que el Condominio denominado PALERMO se haya implantado y construido en el predio ubicado en la zona 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, todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

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

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

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

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



CAPÍTULO II DE LOS BIENES EXCLUSIVOS



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- e) Los copropietarios tienen derecho al exclusivo y libre ingreso a las instalaciones deportivas, siempre y cuando se encuentren al día en las obligaciones de pago de expensas comunales y, a hacer uso de estas de acuerdo con el presente reglamento, reglamentos particulares o especiales que se expidieran.
- f) Los copropietarios tienen derecho a participar en los eventos sociales que el conjunto residencial promueva, y a presentar sugerencias a la administración para el mejor desarrollo posible de sus funciones.
- g) Los copropietarios, así mismo, deberán cumplir con las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada de la Administración del condominio.
- h) Los copropietarios se obligan en cumplir con las demás normas establecidas en la ley de Reglamentos y las Ordenanzas Municipales.
- i) Es obligación de los copropietarios, el colaborar con sus aportes mediante el pago de las alícuotas mensuales necesarias para el buen funcionamiento, mantenimiento y/o mejoramiento del conjunto residencial, tales como sistemas de seguridad, recolección de basura, jardines, 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 dispuesto 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 Mantá 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;

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

DE LAS FIESTAS O REUNIONES EN VIVIENDAS PARTICULARES

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

DE LA SEGURIDAD

- a) La seguridad del Condominio PALERMO estará bajo la responsabilidad y supervisión de la Administración. Se contratarán los servicios de una compañía de seguridad las 24 horas del día y los 365 días del año.
- b) Todo copropietario deberá presentar su identificación al ingresar al conjunto residencial. El constructor o constructores, ayudantes de obra, contratistas y obreros de obras temporales, que realizarán 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 laborales y por la puerta designada para el efecto.
- g) Todo vehículo que vaya a ingresar con materiales de alguna obra deberá:
 - Identificar la construcción
 - Los ocupantes del vehículo deberán presentar su identificación
 - El conductor presentará algún documento personal, el mismo que será retenido por el control de seguridad hasta su salida.
- h) Cuando ingrese un vehículo de un contratista, con materiales, personal y/o maquinarias y herramientas, deberá:
 - Identificar la construcción.
 - Presentar documento personal, el mismo que será retenido por el control de seguridad hasta su salida.



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

DE LA CIRCULACION

- a) Dentro del conjunto residencial se deberá acatar el límite máximo de velocidad el cual no podrá exceder de treinta kilómetros por hora para vehículos livianos y veinticinco kilómetros para los vehículos pesados.
- b) Las veredas y parterres de las áreas infantiles del conjunto residencial no son zona de parqueo, para ello, existen los lugares debidamente señalizados para el efecto.
- c) Tanto las áreas de circulación vehiculares y peatonales, así como las áreas verdes están destinadas para ser utilizadas para los fines específicos para los cuales fueron construidos. Se prohíbe el uso de tales espacios como áreas de juegos deportivos.
- d) Los vehículos pesados que ingresen a las residencias no podrán permanecer en el interior del conjunto residencial y cualquier daño que ocasionaren será imputado al propietario que hubiere solicitado su ingreso.
- e) Se prohíbe la circulación de vehículos con escape libre o en mal estado
- f) Los copropietarios deberán estacionar únicamente en su respectiva área de garaje. No se podrán estacionar vehículos sobre las aceras.
- g) Los visitantes podrán ingresar previa autorización expresa de uno de los copropietarios y estacionarán sus vehículos en el garaje del copropietario que visita, o lo dejará en la vía siempre y cuando no obstaculice el tráfico. Bajo ningún concepto podrá utilizar la acera ni total, ni parcialmente para parquear su vehículo.
- h) Se prohíbe que los menores de edad manejen cualquier clase de vehículo motorizado dentro de la urbanización y personas sin credencial o licencia de manejo.
- i) Se prohíbe el uso del claxon o bocina.
- j) Cuando ingrese un taxi, este no podrá permanecer dentro de la urbanización más tiempo que el que le tome para dejar o recoger un pasajero.

DE LAS ÁREAS VERDES

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

CAPÍTULO IV DE LAS SANCIONES

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

Art. 20.- DE LAS VISITAS. - Toda persona que ingrese al conjunto, sea de forma esporádica o habitual, deberá presentar el comportamiento adecuado, es decir, 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 collar o cadena.

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

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

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

CAPITULO V DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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

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

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

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

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

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

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

CAPITULO VI DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DE LA URBANIZACION

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 36.- **DEL FONDO COMUN DE RESERVA.** - Se establece la obligación de crear un Fondo Común de Reserva para reparaciones de los bienes de dominio común, para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor como accidentes y terremotos y para gastos programados que deban realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos, como la pintura o recubrimiento exterior del inmueble y reparaciones de cubiertas y techos. Este fondo se formará por un porcentaje de recargo no menor al cinco por ciento (5%) sobre los gastos comunes, y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios.

CAPITULO VII GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DEL CONDOMINIO

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

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

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

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

Art. 41.- **SESIONES.** - La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueran convocadas, para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 42.- **CONVOCATORIA.** - La convocatoria a Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias, serán hechas por el presidente o el Administrador, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros

del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 30% del total de votos del conjunto residencial.

En caso de que el presidente o el Administrador, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de votos del conjunto residencial en propiedad horizontal, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

La convocatoria se efectuará mediante documento escrito, con ocho días hábiles por lo menos de anticipación a la fecha de reunión, en la que constarán, el lugar, la fecha, la hora y los asuntos a tratarse en la sesión.

En el caso que no hubiera quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, ésta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de sesenta minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistiere.

No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

Art. 43.- ASAMBLEA UNIVERSAL. - La Asamblea Universal podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 51.- DEL DIRECTORIO GENERAL. - El Directorio General, estará integrado por cinco copropietarios del conjunto residencial, elegidos por la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y en su Reglamento General.

Los miembros del Directorio durarán un año en el ejercicio de su cargo y podrán ser reelegidos indefinidamente.

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

Art. 53.- RENUNCIA. - El Directorio General deberá aceptar las renunciaciones y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten a su funcionamiento regular y que las formulaciones no fueran dolosas o intempestivas. Las pertinentes resoluciones deberán constar en el acta de la respectiva reunión. A falta de resolución favorable, el miembro respectivo deberá continuar en sus funciones hasta tanto sea reemplazado.

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

Art. 55.- REUNIONES UNIVERSALES. - El Directorio General podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento o lugar, siempre que concurren todos sus miembros principales, en cuyo caso se tratará de una reunión universal.

Art. 56.- QUORUM. - El quórum para las reuniones del Directorio General estará integrado por la concurrencia de un número de miembros que representen 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 ejercen derechos de uso sobre bienes exclusivos y/o comunes del conjunto residencial.

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

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

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

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

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

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

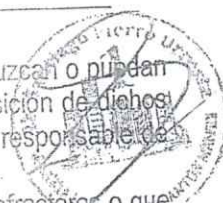
Art. 64.- DEL ADMINISTRADOR. - La persona que ejerza la administración de la Urbanización, será elegida por la Asamblea de Copropietarios, para el período de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario del conjunto residencial. Si la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

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

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

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

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



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

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

CAPÍTULO VIII DE LA SEGURIDAD

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

CAPÍTULO 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.

CAPÍTULO X PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD

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

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

ARQ. FRANCISCO MOREIRA PALOMEQUE
MATRICULA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en (08) fojas útiles.

Manta, a 36 DIC 2021

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



DES. EJEC. No MTA-0021-ALC 087

Oficio Nro. MTA-DSGC-OFI-260520210951

Manta, 26 de Mayo del 2021



ASUNTO: NOTIFICACION DE RESOLUCION EJECUTIVA CONDOMINIO PALERMO

Señor
Andrés Santiago Mejía Quezada ,
REPRESENTANTE CONDOMINIO PALERMO

Señor
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

En su despacho.

De mi consideración:

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

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente
DALTON ALEXI PAZMIÑO CASTRO
SECRETARIO GENERAL



Copia

Angel Edmundo Carvajal Vallejo
DIRECTOR DE GESTIÓN FINANCIERA

Iliana Jazmin Gutierrez Toromoreno
PROCURADORA SÍNDICA

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

Elaborado por
GABRIELA ALEXANDRA DELGADO CHOEZ

Señor de notificación
DALTON ALEXI PAZMIÑO CASTRO
SECRETARIO GENERAL
CANTÓN A-SOUTH EN-ENTRADA DE
PERMISOS MUNICIPALES
E-MAIL: manta@cantonmanta.gov.ec
TEL: 09-95-260520210951
Fecha: 2021-05-26 10:52:26 AM



RESOLUCIÓN EJECUTIVA
No. MTA-2021-ALC-087

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

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

LIANA JAZMIN
GUTIERREZ
OROMORENO
Firmado digitalmente por
LIANA JAZMIN GUTIERREZ
OROMORENO
Fecha: 2021.05.14 11:23:38
+500

Que el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone: "...Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal. - Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrá las siguientes competencias exclusivas: a) 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: "Acta administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo".

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

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

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

ILIANA JAZMIN
GUTIERREZ
TOROMORENO

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

Dirección: Calle 100 Avenida...

Teléfonos: 2011 1111 - E-mail: manta@manta.gov.ec

f @ > > Manta 2011

MANTA SANTA

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

LIANA JAZMIN
GUTIERREZ
FOROMORENO

firmado digitalmente por
LIANA JAZMIN GUTIERREZ
FOROMORENO
fecha: 2021.05.14 11:24:30
25'00'

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 3-13-01-12-000 (...).



Que mediante memorando Nro. MTA-DACP-MEM-070520211146, de fecha 07 de mayo de 2021, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar, Directora de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, con relación a la petición del señor Andrés Santiago Mejía Quezada, concluye en lo siguiente: "Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del condominio "PALERMO", y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ª.- De la Declaratoria de Propiedad Horizontal en sus Artículos 33 y 332, y la sección 9na. en su Art. 291 respecto a las edificaciones que pueden someterse al régimen de propiedad horizontal, el Art. 292 referente a las normas aplicables y el Art. 293 concierne 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 María Briones Zambrano, en calidad de Apoderada Especial del Banco Pichincha C.A., autoriza al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, (...) la gestión, el otorgamiento y la inscripción de la escritura de Declaratoria de Propiedad Horizontal del lote de terreno ubicado en las inmediaciones de la Ciudadela Nueva Esperanza, Parroquia Eloy Alfaro, Cantón Manta, en virtud de existir una hipoteca a favor del Banco Pichincha C.A., por un crédito del señor ANDRÉS SANTIAGO MEJÍA QUEZADA, según consta de la escritura pública otorgada el 20 de octubre del 2020 ante la Notaría Pública Primera del Cantón Manta e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 22 de octubre del 2020 (...).

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

ILIANA JAZMIN
GUTIÉRREZ
TOROMORENO

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



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

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

RESUELVO:

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

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

Cúmplase y Notifíquese. -

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

**EMILIO
RONNIE
MACIAS LOOR**

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

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

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

Manta, a 16 DIC 2021

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



Dirección: Calle 9 y Avenida 4
Teléfonos: 2511 479 - E-mail: manta@manta.gob.ec
f @ manta.gob.ec



GADM MANTA

Ficha Registral-Bien Inmueble

76207

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21028226
Certifico hasta el día 2021-11-11:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 3-13-01-12-027

Tipo de Predio: VIVIENDA

Fecha de Apertura: martes, 08 junio 2021

Parroquia: ELOY ALFARO

Información Municipal:

Dirección del Bien: Inmediaciones de la ciudadela Nueva Esperanza - VIVIENDA 27 T1(FB)

LINDEROS REGISTRALES: 3.27.-VIVIENDA 27 T1(FB) 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:

3.27.1.- PLANTA BAJA 56,31m²Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 56,31m²Por 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 26 T1 (FA) en 7,95m.

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

Área: 56,31m²3.27.2.- PLANTA ALTA 70,40m²Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 70,40m²Por 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 26 T1 (FA) en 10,85m.

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

Área: 70,40m²3.27.3.- PATIO 53,19m²Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 53,19m²Por abajo: lindera con terreno condominio en 53,19m²

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

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

Por el Sur: lindera con Vivienda 26 T1 (FA) 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 área comunal condominio en 15,00m.

Área: 53,19m²

CUADRO DE ALÍCUOTAS: VIVIENDA 27 T1(FB)

Planta Baja= ÁREA NETA: 56,31 m²; ALÍCUOTA: 0,0051 %; ÁREA DE TERRENO: 62,03 m²; ÁREA COMUN: 27,02 m²; ÁREA TOTAL: 83,33 m².Planta Alta= ÁREA NETA: 70,4 m²; ALÍCUOTA: 0,0064 %; ÁREA DE TERRENO: 77,56 m²; ÁREA COMUN: 33,78 m²; ÁREA TOTAL: 104,18 m².Patio= ÁREA NETA: 53,19 m²; ALÍCUOTA: 0,0049 %; ÁREA DE TERRENO: 58,60 m²; ÁREA COMUN: 25,52 m²; ÁREA TOTAL: 78,71 m².**SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE GRAVAMEN.**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	730 jueves, 02 julio 2020	0	0
	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR	627 jueves, 22 octubre 2020	0	0

HIPOTECAS Y
GRAVÁMENESPROPIEDADES
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:

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 CENTÍMETROS 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 CENTÍMETROS 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

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2327	miércoles, 14 mayo 2014	46112	46125

Registro de : **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

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

Inscrito el: jueves, 22 octubre 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 20 octubre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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
PROPIETARIO	MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO	SOLTERO(A)

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido el 2021-11-11

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21028226 certifico hasta el día 2021-11-11, la Ficha Registral Número: 76207.

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**
Registrador de la Propiedad

Página 3/3

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 2 7 4 3 9 3 J O M T B I



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

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

INSCRIPCIÓN DE MATRIMONIO

En Monta Tomo 9 Pág. 23 Acta 1001
provincia de Manabí

hoy día Dieciséis de Diciembre de 2021

El que suscribe, Jefe de Registro Civil, extiende la presente acta de inscripción del matrimonio de:

NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE: HUGO EUSTACIO REYES

ZAMORA nacido en Santa Ana el 4 de Agosto de

1954, de nacionalidad Ecuatoriana, de profesión Comerciante

Con Cédula No. 130222779-6 domiciliado en Monta de estado

anterior soltero hijo de Hugo Mondago (Fallecido)

y de María Zamora

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: FANNY HERNÁNDEZ REZABALA

LOPEZ nacida en Santa Ana el 8 de Agosto de

1966 de nacionalidad Ecuatoriana de profesión Estudiante

Con Cédula No. 13053113-1 domiciliada en Monta de estado

anterior soltera hija de Adrián Hernández Reza y de María Zamora

LUGAR DEL MATRIMONIO: Monta Fecha: 16 de Diciembre de 2021

En este matrimonio reconocieron a su hijo con sus nombres

OBSERVACIONES:

FIRMAS: Hugo Hernández Fanny Reza

Disuelto por sentencia de Divorcio de Juez

con fecha de 15 de Agosto de 2021 cuya copia se archiva de 15 de Agosto de 2021

(f) Jefe de Oficina

La separación conyugal, judicialmente autorizada de los con-
trayentes del presente matrimonio, fue declarada mediante
sentencia del Juez

con fecha 15 de Agosto de 2021 cuya copia se archiva de 15 de Agosto de 2021

de 15 de Agosto de 2021

(f) Jefe de Oficina

Se declaró la nulidad de este matrimonio mediante sentencia de Juez

con fecha 15 de Agosto de 2021 cuya copia se archiva de 15 de Agosto de 2021

(f) Jefe de Oficina

OTRAS ACCIONES

RAZÓN MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA CELEBRADA
ANTE EL ESCRIBANO MARCELA ZAMBRANO MENDOZA,
NOTARIA PÚBLICA SUPLENTE DEL CANTÓN MARI-
TA, CON FECHA, LUGAR, 15 DE ENERO DEL 2021, DECLARANDO DISUELTA LA SOCIEDAD CONYUGAL, INGRESO AL REGISTRO CIVIL DE ENERO DEL 2021, HANGUADO POR FONTEO, 19 DE ENERO DEL 2021, TICKET: 71374, RUT: 20217708.

ALVARO VILA
DELEGADO

Información certificada a la fecha: 24 DE NOVIEMBRE DE 2021
Emisor: DELGADO QUIJIJE JOSEPH PAUL

N° de certificado: 218-649-98685



218-649-98685

F. Alvear
Ing. Fernando Alvear C.

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



BanEcuador B.P.
25/10/2021 04:23:33 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1255284448
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 183 - NUEVO TARQUI MANTA (AG.) OP:icantos
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT 5 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 1.00
Comision Efectivo: 0.51
IVA: 0.06
TOTAL: 1.57
SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 131-502-000004795
Fecha: 25/10/2021 04:23:46 p.m.

No. Autorizaci3n:
2510202101176818352000121315020000047952021162311

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

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

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



Desde 1890
al servicio
de la COMUNIDAD

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Fundado el 6 de Agosto de 1890

Dir.: Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Telfs.: 2621777 / 2611747 • R.U.C.: 1360020070001
E-mail: tesoreria@bomberosmanta.gob.ec • Manta - Manabí - Ecuador

COMPROBANTE

000039132

INGRESO A CAJA

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
58043	2021/12/10 13:01	10/12/2021 01:01:00p. m.	693689	
A FAVOR DE MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO C.I.: 0102815883				
CERTIFICADO de Solvencia				CERTIFICADO Nº 4599
RUBROS DEL TITULO		ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO	
de Solvencia		\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00	(+)SUB-TOTAL (2)
La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos				USD 3.00
TESORERO(A)		MENENDEZ MERO ANA MATILDE SELLO Y FIRMA DE CAJERO		
SUBTOTAL 1		3.00	SUBTOTAL 2	3.00
FORMA DE PAGO: EFECTIVO				TITULO ORIGINAL

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/01/09

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 de los Cónyuges Señores: **REZABALA LOOR FANNY MAGDALENA** portador(a) de cédula de ciudadanía **No. 1305319731**, **MENDOZA ZAMORA HUGO ELEUTERIO** portador(a) de cédula de ciudadanía **No. 1302227796** se encuentre inscrito bien inmueble dentro de esta jurisdicción cantonal.

Se aclara que en la petición no señala de que año se inicia la búsqueda ni el estado civil de los requeridos, por lo antes mencionado se ha procedido a realizar dicha revisión a partir del año 1971.

viernes, 12 noviembre 2021



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



9 2 7 8 0 5 E W E Q U S 7



N° 122021-050747

Manta, viernes 10 diciembre 2021

**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: lunes 10 enero 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



151376HQQHQUVR

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



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
INFORME DE REGULACIÓN URBANA**

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 31-08-2021

N° CONTROL: RU-08202104273

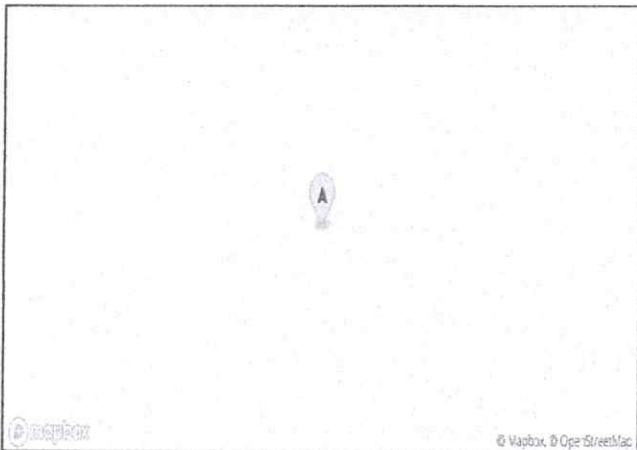
PROPIETARIO: **MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO**

UBICACIÓN: **CONDOMINIO PALERMO VIVIENDA 27.71(FB)(PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIO) /
CIUDADELA NUEVA ESPERANZA**

C. CATASTRAL: **3130112027**

PARROQUIA: **ELOY ALFARO**

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CÓDIGO

OCUPACIÓN DE SUELO

LOTE MIN:

FRENTE MIN:

N. PISOS:

ALTURA MÁXIMA

COS:

CUS:

FRENTE:

LATERAL 1:

LATERAL 2:

POSTERIOR:

ENTRE BLOQUES:



**DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)
PROPIEDAD HORIZONTAL**

ÁREA NETA: 179.90 m2 ✓
ÁREA COMUN: 86.32 m2 ✓
ALÍCUOTA: 0.0164 % ✓
ÁREA TOTAL: 266.22 M2. ✓

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3.-

RESIDENCIAL 3.- Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, y de manera condicionada el uso industrial de bajo impacto ambiental y urbano.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos.

Fecha de expiración: 31-12-2021.

La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.



176698DWQ4BDTK

OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquintero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

Nota: La presente regulación es de carácter Administrativo, de acuerdo con los datos existentes y archivados; en el Registro de la Propiedad de Manta, correspondientes a los dictámenes en la solvencia a fin de corroborar con la veracidad de los datos ingre

Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, el GAD Municipal de Manta determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante. El IRUM es un instrumento técnico. no constituye documento que

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO****N° 092021-042018**

N° ELECTRÓNICO : 212789

Fecha: 2021-09-02

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 CATASTRALEl predio de la
clave: 3-13-01-12-027Ubicado en: CONDOMINIO PALERMO VIVIENDA 27 T1 (FB) (PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIO) / CIUDADELA NUEVA
ESPERANZA**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**Área Neta: 179.9 m²Área Comunal: 86.32 m²Área Terreno: 198.19 m²**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
0102815883	MEJIA QUEZADA-ANDRES SANTIAGO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 13,873.30

CONSTRUCCIÓN: 72,520.56

AVALÚO TOTAL: 86,393.86

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

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".

**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales**

Este documento tiene una validez de 3 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



142634POIKTF3

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: 2021-11-10 14:23:09



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 27 T1 (FB) DE CONDOMINIO PALERMO .

MANTA, DICIEMBRE 10 DEL 2021


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

N° 122021-051405

Manta, jueves 16 diciembre 2021

**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 3-13-01-12-027 perteneciente a MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO con C.C. 0102815883 ubicada en CONDOMINIO PALERMO VIVIENDA 27 T1(FB)(PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIO) / CIUADELA 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 15 enero 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



152036RI6PDGL

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



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/050463

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 12/15/2021

Por: 34.50

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 12/15/2021

Contribuyente: MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 0102815883

Teléfono: N/A

Dirección: N/A y NULL

Detalle:

Base Imponible: 81328.13

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO

Identificación: 0102815883

Teléfono: N/A

Correo:

Adquiriente-Comprador: REZABALA LOOR FANNY MAGDALENA

Identificación: 1305319731

Teléfono:

Correo: fannyrezabala1966@gmail.com

Detalle:



VE-554422



PREDIO: Fecha adquisición: 02/07/2020

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

3-13-01-12-027 86393.86 198.19 CONDOMINIOPALERMOVIVIENDA27T1FBPLANTABAJAPLANTAALTAPATIOCICUADANUEVAESPERANZA 90,000.00

Precio de Venta

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCICUADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	34.50	0.00	0.00	34.50
Total=>		34.50	0.00	0.00	34.50

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	86,393.86
PRECIO DE ADQUISICIÓN	5,065.73
DIFERENCIA BRUTA	81,328.13
MEJORAS	76,520.56
UTILIDAD BRUTA	4,807.57
AÑOS TRANSCURRIDOS	340.54
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	4,467.03
IMP. CAUSADO	33.50
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	34.50

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/050462
DE ALCABALAS

Fecha: 12/15/2021

Por: 900.00

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 12/15/2021

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO

Identificación: 0102815883

Teléfono: N/A

Correo:

Adquiriente-Comprador: REZABALA LOOR FANNY MAGDALENA

Identificación: 1305319731

Teléfono:

Correo: fannyrezabala1966@gmail.com

Detalle: SE APLICA EL DESCUENTO SEGUN ART 533 DEL COOTAD

VE-454422



PREDIO: Fecha adquisición: 02/07/2020

Clave
Catastral Avaluo Área Dirección

3-13-01-12-027 86393.86 198.19 CONDOMINIOPALERMOVIVIENDA27T1FBPLANTABAJAPLANTAALTAPATIOCIUDELANUEVAESPERANZA 90,000.00

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	900.00	270.00	0.00	630.00
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	270.00	0.00	0.00	270.00
Total=>		1,170.00	270.00	0.00	900.00

Saldo a Pagar

Factura: 001-004-000029203

20211308005P02943

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20211308005P02943					
ACTO O CONTRATO:							
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:		16 DE DICIEMBRE DE 2021 (12:57)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MENDOZA REZABALA HUGO SAMUEL	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1312878943	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	FANNY MAGDALENA REZABALA LOOR
Natural	QUEZADA CARCHI CRISTIAN EDUARDO	REPRESENTANDO A	CÉDULA	0102596152	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	REPRESENTANDO POR	RUC	1790075494001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	EDWIN MANIFI JURADO BEDRAN
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		90000.00					

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

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 R FANNY MAGDALENA REZABALA LOOR; Y, CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR que otorga FANNY MAGDALENA REZABALA LOOR a favor de LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA; firmada y sellada en Manta, al dieciséis (16) de diciembre del dos mil veintiuno (2021).

DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL