

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2022**Número de Inscripción: 2708****Número de Repertorio: 6100**

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

1.- Con fecha dieciseis de Agosto del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2708 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1310049364	MACIAS VERA YOHANNA LILIBETH	COMPRADOR
0102815883	MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	3-13-01-12-036	76216	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 16 agosto 2022

Fecha generación: miércoles, 17 agosto 2022



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

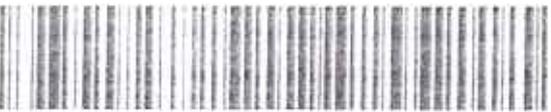
Código Seguro de Verificación (CVS)



3 3 0 6 4 5 6 G 2 5 J 6 B F



Factura: 002-003-000047600



20221308006P02842

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

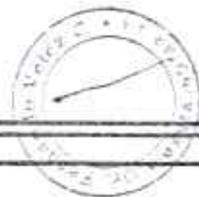


Escritura N°:		20221308006P02842					
ACTO O CONTRATO:							
CANCELACION DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		4 DE AGOSTO DEL 2022. (12:46)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA SA	REPRESENTADO POR	RUD	1790010657001	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	EDUARDO GONZALEZ GONZALEZ
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANTAS		MANTA			MANTA		
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20221308006P02842					
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		4 DE AGOSTO DEL 2022. (12:46)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO	REPRESENTADO POR	CEDULA	0102815855	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	MONICA JOHANNA BRAVO CEVALLOS

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MACIAS VERA YOHANNA LILIBETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1310049354	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1758155470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	MARIA BEATRIZ MERA PLAZA

UBICACIÓN		
Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:		
OBJETO/OBSERVACIONES:		
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO: 85400.00		

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

ESCRITURA N°:	20221308006P02842
FECHA DE OTORGAMIENTO:	4 DE AGOSTO DEL 2022. (12:46)
OTORGA:	NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA.
OBSERVACIÓN:	

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PAGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPORA A LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20221308006P02842
FECHA DE OTORGAMIENTO:	4 DE AGOSTO DEL 2022. (12:46)
PAGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	


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





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...rio

2

3

4 ESCRITURA NÚMERO: 20221308006P02842

5 FACTURA NÚMERO: 002-003-000047600

6

7

8 CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO

9

DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

10

QUE OTORGA:

11

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA

12

13

COMPRAVENTA

14

QUE OTORGA:

15

ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA

16

A FAVOR DE:

17

YOHANNA LILIBETH MACIAS VERA

18

19

CUANTÍA: USD \$86.400,00

20

21

PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA

22

DE ENAJENAR

23

QUE OTORGA:

24

YOHANNA LILIBETH MACIAS VERA

25

A FAVOR DE:

26

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

27

CUANTÍA: INDETERMINA

28





DI DOS COPIAS

KVG

1
2
3
4
5 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia
6 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy jueves cuatro de agosto
7 del año dos mil veintidós, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO**
8 **VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA; comparecen:
9 por una parte el **Banco Pichincha C.A.** legalmente representado por la
10 señora Lizmarina Geokasta Cedefio Leon, en su calidad de Apoderada
11 Especial, según consta del documento que se agrega como habilitante, por
12 otra parte comparece la señora **MARIA BEATRIZ MERA PLAZA**, de estado
13 civil **casada** mayor de edad, de profesión **Economista**, en representación
14 del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**,
15 en su calidad de apoderada especial, Dirección para notificación: Plataforma
16 Gubernamental de Gestión Financiera ubicado en la Avenida Amazonas N
17 treinta y siete B y calle Unión Nacional de Periodistas. Teléfono:
18 (02)3970500, Correo electrónico: controversias.ph@biess.fin.ec; por otra
19 parte comparece el señor **ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA**,
20 legalmente representado mediante poder especial otorgado a favor de la
21 señora Monica Johanna Bravo Cevallos, tal como lo acredita con el
22 documento que se adjunta como habilitante, domiciliado en Viracochabamba
23 8 14 y Paseo de Los Cañaris, parroquia Sucre, cantón Azuay, de la provincia
24 de Cuenca, con teléfono número 072801941 y celular número 0999055585,
25 dirección electrónica cg6968@gmail.com; y por ultimo comparece la señora
26 **YOHANNA LILIBETH MACIAS VERA**, de estado civil divorciada, por sus
27 propios y personales derechos; domiciliada en la Urbanización Millenium, MZ
28 J19, casa 19, de la parroquia Los Esteros, del cantón Manta, provincia de





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 Manabí, con teléfono número 052923299, celular número 098410259, dirección electrónica y maver0412@hotmail.com; Los comparecientes
2 dirección electrónica y maver0412@hotmail.com; Los comparecientes
3 mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, legalmente capaces, a
4 quienes de conocer doy fe, quienes me presentan sus documentos de
5 identidad, los mismos que en fotocopias debidamente certificadas agrego
6 como documentos habilitantes; y me autorizan expresamente, a mí el
7 Notario, para acceder a los datos que constan en el Sistema
8 Nacional de Identificación Ciudadana administrado por la
9 Dirección de Registro Civil, Identificación y Cedulación, y
10 obtener el Certificado Digital de Datos de Identidad, que se
11 adjunta como documento habilitante, y, me solicitan eleve a escritura
12 pública, una DE, **CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y**
13 **LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR, COMPRAVENTA Y**
14 **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE**
15 **ENAJENAR**, contenida en la minuta cuyo tenor literal a continuación
16 transcribo: "SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su
17 cargo, sírvase insertar una escritura de CANCELACIÓN PARCIAL DE
18 HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE
19 ENAJENAR, COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y
20 PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, contenida en las siguientes
21 cláusulas: **PRIMERA PARTE: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA**
22 **ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.-**
23 **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo,
24 sírvase incorporar una escritura pública de **Cancelación Parcial de**
25 **Hipoteca Abierta y Levantamiento de Prohibición de Enajenar**, que se
26 otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación:
27 **PRIMERA: COMPARECENCIA.-** Comparece la señora Lizmarina Geokasta
28 Cedeño Leon, a nombre y en representación del BANCO PICHINCHA





1 COMPAÑÍA ANONIMA, en su calidad de APODERADA ESPECIAL de la
2 Institución, según consta del documento que en copia se agrega.
3 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Que por escritura pública celebrada en esta
4 ciudad de Manta, el veinte de octubre del dos mil veinte, en la Notaría
5 Primera del Cantón Manta, ante el Abg. Santiago Fierro Urresta,
6 debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el
7 veintidós de octubre del dos mil veinte, el señor **ANDRÉS SANTIAGO**
8 **MEJÍA QUEZADA**, constituyo hipoteca abierta para garantizar sus
9 obligaciones a favor del Banco Pichincha C. A., sobre el inmueble de su
10 propiedad consistente en: un lote de terreno, ubicado en las inmediaciones
11 de la Ciudadela Nueva Esperanza de la parroquia Eloy Alfaro del cantón
12 Manta, provincia de Manabí; y sobre las obras complementarias existentes o
13 que llegaren a existir en el futuro, así como todos los bienes que se reputan
14 inmuebles por accesión, destino, o incorporación de conformidad con las
15 disposiciones del Código Civil, al igual que todos los aumentos y mejoras
16 que reciban en el futuro dichos bienes; para garantizar las obligaciones que
17 contrajeran con el Banco por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas,
18 aceptaciones bancarias, etcétera, y en general por cualquier causa o motivo
19 que les obligare para con el Banco.- Con fecha ocho de junio del año dos mil
20 veintiuno, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la
21 escritura de Constitución de Propiedad Horizontal del Condominio
22 "PALERMO", celebrada en la Notaría Pública Primera del cantón Manta, el
23 treinta y uno de mayo del año dos mil veintiuno.- **CANCELACION PARCIAL**
24 **DE HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICION DE ENAJENAR:-**
25 Con los antecedentes señalados la señora Lizmarina Geokasta Cedeño
26 Leon, en la calidad en la que comparece **CANCELA PARCIALMENTE LA**
27 **HIPOTECA** constituida en la referida escritura pública anteriormente
28 señalada, así como **LEVANTA PARCIALMENTE LA PROHIBICION DE**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 **ENAJENAR** establecida en dicha escritura pública por acuerdo de las
2 partes, y procede a liberar el lote número 36 T1 (FB) del Condominio
3 "PALERMO", ubicado en las inmediaciones de la Ciudadela Nueva
4 Esperanza de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, provincia de
5 Manabí.- En lo demás, la hipoteca subsistirá hasta que se cumpla el
6 pago total de la obligación.- **CUARTA.- ACLARACION.-** Se deja expresa
7 constancia de que esta cancelación de hipoteca no altera ni modifica en
8 nada ninguna de las obligaciones pendientes de pago contraídas a favor del
9 Banco Pichincha Compañía Anónima, por los deudores y que consten de
10 documentos públicos o privados hasta su total solución o pago. **QUINTA:**
11 **CUANTÍA:** *La cuantía del presente instrumento por su naturaleza es*
12 *indeterminada.* **SEXTA: ANOTACION Y GASTOS:-** Todos los gastos que
13 demande esta cancelación de gravamen hipotecario y de prohibición de
14 enajenar serán de cuenta de los deudores. Usted, señor Notario, se servirá
15 agregar las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento de este
16 instrumento, así como de oficiar al señor Notario ante quien se otorgó la
17 escritura aludida y al Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, para
18 que realicen las anotaciones y marginaciones del caso. **SEGUNDA PARTE:**
19 **COMPRAVENTA: PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la
20 celebración del presente contrato, A) El señor **ANDRES SANTIAGO**
21 **MEJIA QUEZADA**, legalmente representado mediante poder especial
22 otorgado a favor de la señora Monica Johanna Bravo Cevallos, tal como lo
23 acredita con el documento que se adjunta como habilitante, domiciliado en
24 Viracochabamba 8 14 y Paseo de Los Cañaris, parroquia Sucre, cantón
25 Azuay, de la provincia de Cuenca, con teléfono número 072801941 y celular
26 número 0999055585, dirección electrónica ca6968@gmail.com a quien en
27 adelante se les denominará como la "PARTE VENDEDORA" y, B) La
28 señora **YOHANNA LILIBETH MACIAS VERA**, divorciado, por sus propios y





1 personales derechos; domiciliada en la Urbanización Millenium, MZ J19,
2 casa 19, de la parroquia Los Esteros, del cantón Manta, provincia de
3 Manabí, con teléfono número 052923299, celular número 0984104599,
4 dirección electrónica y maver0412@hotmail.com a quien en adelante se les
5 denominará como la "**PARTE COMPRADORA**". Los comparecientes son de
6 nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de
7 **Cuenca y Manta respectivamente**, hábiles para contratar y obligarse.
8 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La "**PARTE VENDEDORA**", es propietaria
9 de un bien inmueble adquirido así: **2.1.-** Mediante escritura pública de
10 Compraventa celebrada el veinticinco de junio del año dos mil veinte en la
11 Notaría Pública Primera del cantón Manta, e inscrita en el Registro de la
12 Propiedad del cantón Manta con fecha dos de julio del año dos mil veinte,
13 con el número de inscripción setecientos treinta, los cónyuges Luis Alberto
14 Álvarez Cedeño y Rosa Jacqueline Mendoza Mejía, dieron en venta y
15 perpetua enajenación en favor del señor **ANDRES SANTIAGO MEJIA**
16 **QUEZADA**, soltero, el área remanente del lote de terreno, ubicado en las
17 inmediaciones de la Ciudadela Nueva Esperanza de la parroquia Eloy Alfaro,
18 del cantón Manta, provincia de Manabí.- **2.2.-** Con fecha ocho de junio del
19 dos mil veintiuno, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón
20 Manta, la escritura de Constitución de Propiedad Horizontal y Protocolización
21 de Planos, del Condominio "Palermo", celebrada en la Notaria Primera del
22 cantón Manta, el treinta y uno de mayo del dos mil veintiuno.- **LINDEROS**
23 **GENERALES DEL INMUEBLE: POR EL FRENTE:** Con cincuenta metros y
24 un centímetros y calle pública (vía que conduce al Programa habitacional Si
25 Mi Casa); **POR ATRÁS:** Con ochenta y siete metros cincuenta centímetros y
26 lindera con propiedad del señor Vicente Mendoza; **POR EL COSTADO**
27 **DERECHO:** Con ciento sesenta y tres metros treinta y ocho centímetros y
28 propiedad del señor Carlos Alfredo Cevallos Cantos; **POR EL COSTADO**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 IZQUIERDO: Partiendo desde el lindero del frente (calle pública/vía pública)
2 conduce al programa habitacional Si Mi Casa) hacia atrás con cuarenta y
3 cinco metros once centímetros, desde este punto gira hacia el costado
4 izquierdo en línea paralela al lindero del frente con treinta y siete metros y
5 lindera con sus dos extensiones con la propiedad del señor Gregorio Patricio
6 Ponce Rivadeneira, desde este punto gira hasta encontrarse con el lindero
7 de atrás con ciento dieciséis metros ochenta y nueve centímetros y lindera
8 con propiedad del señor Vicente Mendoza. Con una superficie total de doce
9 mil sesenta y dos metros cuadrados con cinco centímetros cuadrados.

10 **LINDEROS Y DIMENSIONES.** - Los **LINDEROS SINGULARES** del
11 inmueble son: VIVIENDA 36 T1 (FB) DEL CONDOMINIO "PALERMO":
12 PLANTA BAJA: CINCUENTA Y SEIS COMA TREINTA Y UN METROS
13 CUADRADOS: POR ARRIBA: lindera con la planta alta de la misma vivienda
14 en cincuenta y seis coma treinta y un metros cuadrados; POR ABAJO:
15 lindera con terreno del condominio en cincuenta y seis coma treinta y un
16 metros cuadrados; POR EL SUR: lindera con patio de la misma vivienda,
17 partiendo desde el Este hacia el Oeste en tres coma noventa metros, desde
18 este punto gira hacia el Sur en dos coma sesenta metros, desde este punto
19 gira hacia el Oeste en dos coma cuarenta metros; POR EL NORTE: lindera
20 con patio de la misma vivienda en seis coma treinta metros; POR EL ESTE:
21 lindera con vivienda treinta y siete T uno (FA) en siete coma noventa y cinco
22 metros; POR EL OESTE: lindera con Patio de la misma vivienda en diez
23 coma cincuenta y cinco metros. Área: cincuenta y seis coma treinta y un
24 metros cuadrados.- PLANTA ALTA: SETENTA COMA CUARENTA
25 METROS CUADRADOS: POR ARRIBA: lindera con cubierta de la misma
26 vivienda en setenta coma cuarenta metros cuadrados; POR ABAJO: lindera
27 con planta baja y patio de la misma vivienda en setenta coma cuarenta
28 metros cuadrados; POR EL SUR: lindera con vacío hacia Patio de la misma





1 vivienda, partiendo desde el Este hacia el Oeste en cero coma treinta
2 metros, desde este punto gira hacia el Norte en cero coma diez metros,
3 desde este punto gira hacia el Oeste en tres coma sesenta metros, desde
4 este punto gira hacia el Sur en uno coma diez metros, desde este punto gira
5 hacia el Oeste en dos coma cuarenta metros; POR EL NORTE: lindera con
6 vacío hacia Patio de la misma vivienda en seis coma treinta metros; POR EL
7 ESTE: lindera con vacío hacia vivienda treinta y siete T uno (FA) en diez
8 coma ochenta y cinco metros; POR EL OESTE: lindera con vacío hacia Patio
9 de la misma vivienda en once coma ochenta y cinco metros. Área: setenta
10 coma cuarenta metros cuadrados. PATIO: CINCUENTA Y CUATRO COMA
11 CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS: POR ARRIBA: lindera con
12 espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en cincuenta y
13 cuatro coma cuarenta y siete metros cuadrados; POR ABAJO: lindera con
14 terreno condominio en cincuenta y cuatro coma cuarenta y siete metros
15 cuadrados; POR EL SUR: lindera con calle dos del condominio en siete
16 coma treinta metros; POR EL NORTE: lindera con limite condominio en siete
17 coma treinta metros; POR EL ESTE: lindera con vivienda treinta y siete T
18 uno (FA) y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia
19 el Sur en dos coma treinta y nueve metros, desde este punto gira hacia el
20 Oeste en seis coma treinta metros, desde este punto gira hacia el Sur en
21 diez coma cincuenta y cinco metros, desde este punto gira hacia el Este en
22 dos coma cuarenta metros, desde este punto gira hacia el Norte en dos
23 coma sesenta metros, desde este punto gira hacia el Este en tres coma
24 noventa metros, desde este punto gira hacia el Sur en cuatro coma ochenta
25 metros; POR EL OESTE: lindera con vivienda treinta y cinco T uno (FA) en
26 quince coma veintiún metros. Área: cincuenta y cuatro coma cuarenta y siete
27 metros cuadrados. Cuadro de alícuotas: vivienda treinta y seis T uno (FB).
28 PLANTA BAJA: Área neta: cincuenta y seis coma treinta y un metros





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 cuadrados; alícuota: cero coma cero cero cinco uno por ciento; área de terreno: sesenta y dos coma cero tres metros cuadrados; área común: veintisiete coma cero dos metros cuadrados; área total: ochenta y tres coma
2 terreno: sesenta y dos coma cero tres metros cuadrados; área común: veintisiete coma cero dos metros cuadrados; área total: ochenta y tres coma
3 veintisiete coma cero dos metros cuadrados; área total: ochenta y tres coma
4 treinta y tres metros cuadrados. PLANTA ALTA: área neta: setenta coma
5 cuarenta metros cuadrados; alícuota: cero coma cero cero seis cuatro por
6 ciento; área de terreno: setenta y siete coma cincuenta y seis metros
7 cuadrados; área común: treinta y tres coma setenta y ocho metros
8 cuadrados; área total: ciento cuatro coma dieciocho metros cuadrados.
9 PATIO: área neta: cincuenta y cuatro coma cuarenta y siete metros
10 cuadrados; alícuota: cero coma cero cero cinco cero por ciento; área de
11 terreno: sesenta coma cero un metros cuadrados; área común: veintiséis
12 coma trece metros cuadrados; área total: ochenta coma sesenta metros
13 cuadrados.-**TERCERA: COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes expuestos,
14 la "**PARTE VENDEDORA**", vende y da en perpetua enajenación, como
15 cuerpo cierto, a favor de la "**PARTE COMPRADORA**" la señora
16 **YOHANNA LILIBETH MACIAS VERA**, un lote de terreno y vivienda 36 T1
17 (FB) del Condominio "Palermo", ubicado en las inmediaciones de la
18 ciudadela Nueva Esperanza, calle pública que conduce al Programa
19 Habitacional Si Mi Casa, de la parroquia Eloy Alfaro, cantón Manta, provincia
20 de Manabí, la misma que consta de planta baja que posee sala comedor,
21 cocina, baño social, lavandería y escalera, planta alta que contiene 3
22 dormitorios, 3 baños y un patio destinado para garaje, jardinería y servicio,
23 siendo las medidas y linderos las siguientes: **PLANTA BAJA: CINCUENTA**
24 **Y SEIS COMA TREINTA Y UN METROS CUADRADOS: POR ARRIBA:**
25 lindera con la planta alta de la misma vivienda en cincuenta y seis coma
26 treinta y un metros cuadrados; **POR ABAJO:** lindera con terreno del
27 condominio en cincuenta y seis coma treinta y un metros cuadrados; **POR**
28 **EL SUR:** lindera con patio de la misma vivienda, partiendo desde el Este



1 hacia el Oeste en tres coma noventa metros, desde este punto gira hacia el
2 Sur en dos coma sesenta metros, desde este punto gira hacia el Oeste en
3 dos coma cuarenta metros; **POR EL NORTE:** lindera con patio de la misma
4 vivienda en seis coma treinta metros; **POR EL ESTE:** lindera con vivienda
5 treinta y siete T uno (FA) en siete coma noventa y cinco metros; **POR EL**
6 **OESTE:** lindera con Patio de la misma vivienda en diez coma cincuenta y
7 cinco metros. Área: cincuenta y seis coma treinta y un metros cuadrados.-
8 **PLANTA ALTA: SETENTA COMA CUARENTA METROS CUADRADOS:**
9 **POR ARRIBA:** lindera con cubierta de la misma vivienda en setenta coma
10 cuarenta metros cuadrados; **POR ABAJO:** lindera con planta baja y patio de
11 la misma vivienda en setenta coma cuarenta metros cuadrados; **POR EL**
12 **SUR:** lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el
13 Este hacia el Oeste en cero coma treinta metros, desde este punto gira hacia
14 el Norte en cero coma diez metros, desde este punto gira hacia el Oeste en
15 tres coma sesenta metros, desde este punto gira hacia el Sur en uno coma
16 diez metros, desde este punto gira hacia el Oeste en dos coma cuarenta
17 metros; **POR EL NORTE:** lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda
18 en seis coma treinta metros; **POR EL ESTE:** lindera con vacío hacia vivienda
19 treinta y siete T uno (FA) en diez coma ochenta y cinco metros; **POR EL**
20 **OESTE:** lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en once coma
21 ochenta y cinco metros. Área: setenta coma cuarenta metros cuadrados.
22 **PATIO: CINCUENTA Y CUATRO COMA CUARENTA Y SIETE METROS**
23 **CUADRADOS: POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo y parte de planta
24 alta de la misma vivienda en cincuenta y cuatro coma cuarenta y siete
25 metros cuadrados; **POR ABAJO:** lindera con terreno condominio en
26 cincuenta y cuatro coma cuarenta y siete metros cuadrados; **POR EL SUR:**
27 lindera con calle dos del condominio en siete coma treinta metros; **POR EL**
28 **NORTE:** lindera con limite condominio en siete coma treinta metros; **POR EL**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 **ESTE:** lindera con vivienda treinta y siete T uno (FA) y planta baja de la
2 misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en dos coma treinta y
3 nueve metros, desde este punto gira hacia el Oeste en seis coma treinta
4 metros, desde este punto gira hacia el Sur en diez coma cincuenta y cinco
5 metros, desde este punto gira hacia el Este en dos coma cuarenta metros,
6 desde este punto gira hacia el Norte en dos coma sesenta metros, desde
7 este punto gira hacia el Este en tres coma noventa metros, desde este punto
8 gira hacia el Sur en cuatro coma ochenta metros; **POR EL OESTE:** lindera
9 con vivienda treinta y cinco T uno (FA) en quince coma veintiún metros.
10 **Área:** cincuenta y cuatro coma cuarenta y siete metros cuadrados. **Cuadro**
11 **de alcuotas:** vivienda treinta y seis T uno (FB). **PLANTA BAJA:** Área
12 neta: cincuenta y seis coma treinta y un metros cuadrados; alcuota: cero
13 coma cero cero cinco uno por ciento; área de terreno: sesenta y dos coma
14 cero tres metros cuadrados; área común: veintisiete coma cero dos metros
15 cuadrados; área total: ochenta y tres coma treinta y tres metros cuadrados.
16 **PLANTA ALTA:** área neta: setenta coma cuarenta metros cuadrados;
17 alcuota: cero coma cero cero seis cuatro por ciento; área de terreno: setenta
18 y siete coma cincuenta y seis metros cuadrados; área común: treinta y tres
19 coma setenta y ocho metros cuadrados; área total: ciento cuatro coma
20 dieciocho metros cuadrados. **PATIO:** área neta: cincuenta y cuatro coma
21 cuarenta y siete metros cuadrados; alcuota: cero coma cero cero cinco cero
22 por ciento; área de terreno: sesenta coma cero un metros cuadrados; área
23 común: veintiséis coma trece metros cuadrados; área total: ochenta coma
24 sesenta metros cuadrados.- **CUARTA: PRECIO.-** El precio convenido por la
25 venta de los inmuebles objeto de este contrato es la suma de **OCHENTA Y**
26 **SEIS MIL CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**
27 **AMÉRICA (USD 86.400,00)** que serán cancelados con el producto de una
28 línea de crédito obtenida en el BIESS y mediante transferencia bancaria o el





1 depósito de dichos rubros en la cuenta de LA PARTE VENDEDORA.-
2 **QUINTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** La "PARTE VENDEDORA"
3 transfiere a favor de la "PARTE COMPRADORA", el dominio y posesión de
4 los inmuebles enajenados, con todos sus usos, costumbres, entradas,
5 salidas, derechos y servidumbres tanto activas como pasivas que les son
6 anexos; así como todo aquello que se considere inmueble por destinación,
7 incorporación o naturaleza de acuerdo al Código Civil Ecuatoriano,
8 obligándose la "PARTE VENDEDORA" al saneamiento por evicción de
9 conformidad con la Ley. **SEXTA: GASTOS.** - Todos los gastos que
10 demanden la celebración, otorgamiento e inscripción de la presente escritura
11 pública de compraventa, serán de cuenta de la "PARTE COMPRADORA", a
12 excepción del impuesto a la plusvalía, que en caso de establecerse será
13 cancelado por la "PARTE VENDEDORA". **SÉPTIMA: DECLARACIONES.-**
14 **UNO) CUERPO CIERTO, GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO.** - No obstante
15 de haberse determinado superficie y linderos en esta compraventa de bienes
16 inmuebles, se establece que éstos se venden como CUERPOS CIERTOS.
17 Conformes las partes con el precio pactado, la "PARTE VENDEDORA"
18 transfiere a favor de la "PARTE COMPRADORA" el dominio y posesión de
19 los inmuebles antes descritos, con todas sus entradas, salidas, usos,
20 costumbres, servidumbres y más derechos anexos, sin reserva de
21 ninguna naturaleza, aceptando la "PARTE COMPRADORA", la venta y
22 transferencia del dominio por estar hecha en seguridad de sus intereses. La
23 "PARTE VENDEDORA", **declara que sobre el inmueble no pesa**
24 **gravamen.** Al efecto se agrega el correspondiente certificado conferido por
25 el señor Registrador de la Propiedad. Sin perjuicio de lo señalado, la
26 "PARTE VENDEDORA" se obliga al saneamiento por evicción de
27 conformidad con la Ley. **DOS) ORIGEN DE LOS FONDOS.** - La "PARTE
28 **COMPRADORA**" declara que parte de los recursos que se pagan y se





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 entregan por el precio pactado por la compra de los bienes materia de
2 presente contrato no provienen de ninguna actividad ilegal o ilícita
3 relacionada o vinculada con la producción, comercialización y/o tráfico ilícito
4 de sustancias psicotrópicas o estupefacientes. En tal sentido, exime a la
5 "PARTE VENDEDORA", de toda responsabilidad respecto de la veracidad
6 de la información de la declaración que efectúa, así como de cualquier
7 responsabilidad que pudiere generarse en caso de que la misma sea
8 declarada falsa produciendo daños y perjuicios a terceros. El saldo del
9 precio convenido se paga con un crédito obtenido en el sistema financiero.

10 **OCTAVA: DECLARACIONES ESPECIALES.-** La "PARTE COMPRADORA"
11 al constituirse como deudora hipotecaria declara expresa e
12 irrevocablemente que exime a la institución financiera que otorgue el
13 crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda
14 responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte
15 vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del
16 presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada
17 una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y
18 cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre
19 compradores y vendedores. La "PARTE COMPRADORA" al constituirse
20 como deudora hipotecaria declara que toda vez que ha realizado la
21 inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del
22 presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por
23 consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre
24 compradores y vendedores, así como ratifican que los términos y
25 condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de
26 compradores y vendedores, deslindando en tal sentido a terceros"

27 **NOVENA: INSCRIPCIÓN.** - Cualquiera de las partes por sí o por interpuesta
28 persona quedan facultados para solicitar y obtener la inscripción de esta





1 escritura en el Registro de la Propiedad. **DECIMA: SOLUCIÓN DE**
2 **CONFLICTOS, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.** -Para todos los efectos
3 legales que se deriven de esta escritura, las partes contratantes señalan
4 como su domicilio la ciudad de **Manta**, a cuyos Jueces Competentes se
5 someten y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico General de
6 Procesos. **DÉCIMO PRIMERA: ACEPTACIÓN.** - Las partes contratantes
7 manifiestan que aceptan el total contenido de las cláusulas que anteceden,
8 por estar otorgadas en seguridad de sus mutuos intereses. **TERCERA**
9 **PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA**
10 **DE ENAJENAR: COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración del
11 presente Contrato: a) Por una parte, la señora **MARIA BEATRIZ MERA**
12 **PLAZA**, de estado civil **casada** mayor de edad, de profesión **Economista**,
13 en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad**
14 **Social**, en su calidad de apoderada especial, parte a la cual en adelante se
15 denominará **El Acreedor, El Banco o El BIESS**; b) Y por otra parte
16 comparece(n) la señora **YOHANNA LILIBETH MACIAS VERA**, mayor(es)
17 de edad, de estado civil **divorciado**, de ocupación/profesión **Ingeniera**, por
18 sus propios y personales derechos, domiciliado(s) en **la Urbanización**
19 **Millenium, MZ J19, casa 19, de la parroquia Los Esteros, del cantón**
20 **Manta, provincia de Manabí**, a quien(es) en lo posterior se le(s)
21 denominará **La Parte Deudora**; Los comparecientes son hábiles en derecho,
22 plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados
23 en la ciudad de **Portoviejo y Manta respectivamente**, y quienes de forma
24 libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de
25 **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE**
26 **ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) **EL BANCO** es una
27 institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la
28 Superintendencia de Bancos, entre cuyas finalidades se encuentra el



Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del
2 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) La señora YOHANNA
3 **LILIBETH MACIAS VERA**, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s)
4 al/del IESS ha(n) solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de
5 créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL
6 BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar
7 al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el
8 otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA
9 PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de
10 terreno y vivienda 36 T1 (FB) del Condominio "Palermo", ubicado en las
11 inmediaciones de la ciudadela Nueva Esperanza, calle pública que conduce
12 al Programa Habitacional Si Mi Casa, de la parroquia Eloy Alfaro, cantón
13 Manta, provincia de Manabí.- d) Los antecedentes de dominio son: La Parte
14 Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento
15 público, detallado en la primera parte de éste contrato, por compra al señor
16 **ANDRÉS SANTIAGO MEJÍA QUEZADA**. Los demás antecedentes de
17 dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad
18 del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante.
19 **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y
20 cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las
21 que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO,
22 sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o
23 restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas
24 en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen,
25 obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones
26 contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales,
27 solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren
28 generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales.



1 aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de
2 las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las
3 obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a
4 estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos
5 endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo
6 intereses, gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento
7 coactivo y honorarios de abogado, LA PARTE DEUDORA constituye a favor
8 del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA**
9 **ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad
10 descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo
11 instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS**
12 **GENERALES:** consta de planta baja que posee sala comedor, cocina, baño
13 social, lavandería y escalera, planta alta que contiene 3 dormitorios, 3 baños
14 y un patio destinado para garaje, jardinería y servicio, siendo las medidas y
15 linderos las siguientes: **PLANTA BAJA: CINCUENTA Y SEIS COMA**
16 **TREINTA Y UN METROS CUADRADOS: POR ARRIBA:** lindera con la
17 planta alta de la misma vivienda en cincuenta y seis coma treinta y un
18 metros cuadrados; **POR ABAJO:** lindera con terreno del condominio en
19 cincuenta y seis coma treinta y un metros cuadrados; **POR EL SUR:** lindera
20 con patio de la misma vivienda, partiendo desde el Este hacia el Oeste en
21 tres coma noventa metros, desde este punto gira hacia el Sur en dos coma
22 sesenta metros, desde este punto gira hacia el Oeste en dos coma cuarenta
23 metros; **POR EL NORTE:** lindera con patio de la misma vivienda en seis
24 coma treinta metros; **POR EL ESTE:** lindera con vivienda treinta y siete T
25 uno (FA) en siete coma noventa y cinco metros; **POR EL OESTE:** lindera
26 con Patio de la misma vivienda en diez coma cincuenta y cinco metros. Área:
27 cincuenta y seis coma treinta y un metros cuadrados.- **PLANTA ALTA:**
SETENTA COMA CUARENTA METROS CUADRADOS: POR ARRIBA:





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 lindera con cubierta de la misma vivienda en setenta coma cuarenta metros
2 cuadrados; **POR ABAJO:** lindera con planta baja y patio de la misma
3 vivienda en setenta coma cuarenta metros cuadrados; **POR EL SUR:** lindera
4 con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Este hacia el
5 Oeste en cero coma treinta metros, desde este punto gira hacia el Norte en
6 cero coma diez metros, desde este punto gira hacia el Oeste en tres coma
7 sesenta metros, desde este punto gira hacia el Sur en uno coma diez
8 metros, desde este punto gira hacia el Oeste en dos coma cuarenta metros;
9 **POR EL NORTE:** lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en seis
10 coma treinta metros; **POR EL ESTE:** lindera con vacío hacia vivienda treinta
11 y siete T uno (FA) en diez coma ochenta y cinco metros; **POR EL OESTE:**
12 lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en once coma ochenta y
13 cinco metros. Área: setenta coma cuarenta metros cuadrados. **PATIO:**
14 **CINCUENTA Y CUATRO COMA CUARENTA Y SIETE METROS**
15 **CUADRADOS:** **POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo y parte de planta
16 alta de la misma vivienda en cincuenta y cuatro coma cuarenta y siete
17 metros cuadrados; **POR ABAJO:** lindera con terreno condominio en
18 cincuenta y cuatro coma cuarenta y siete metros cuadrados; **POR EL SUR:**
19 lindera con calle dos del condominio en siete coma treinta metros; **POR EL**
20 **NORTE:** lindera con límite condominio en siete coma treinta metros; **POR EL**
21 **ESTE:** lindera con vivienda treinta y siete T uno (FA) y planta baja de la
22 misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en dos coma treinta y
23 nueve metros, desde este punto gira hacia el Oeste en seis coma treinta
24 metros, desde este punto gira hacia el Sur en diez coma cincuenta y cinco
25 metros, desde este punto gira hacia el Este en dos coma cuarenta metros,
26 desde este punto gira hacia el Norte en dos coma sesenta metros, desde
27 este punto gira hacia el Este en tres coma noventa metros, desde este punto
28 gira hacia el Sur en cuatro coma ochenta metros; **POR EL OESTE:** lindera





1 con vivienda treinta y cinco T uno (FA) en quince coma veintiún metros.
2 Área: cincuenta y cuatro coma cuarenta y siete metros cuadrados. **Cuadro**
3 **de alícuotas: vivienda treinta y seis T uno (FB). PLANTA BAJA:** Área
4 neta: cincuenta y seis coma treinta y un metros cuadrados; alícuota: cero
5 coma cero cero cinco uno por ciento; área de terreno: sesenta y dos coma
6 cero tres metros cuadrados; área común: veintisiete coma cero dos metros
7 cuadrados; área total: ochenta y tres coma treinta y tres metros cuadrados.
8 **PLANTA ALTA:** área neta: setenta coma cuarenta metros cuadrados;
9 alícuota: cero coma cero cero seis cuatro por ciento; área de terreno: setenta
10 y siete coma cincuenta y seis metros cuadrados; área común: treinta y tres
11 coma setenta y ocho metros cuadrados; área total: ciento cuatro coma
12 dieciocho metros cuadrados. **PATIO:** área neta: cincuenta y cuatro coma
13 cuarenta y siete metros cuadrados; alícuota: cero coma cero cero cinco cero
14 por ciento; área de terreno: sesenta coma cero un metros cuadrados; área
15 común: veintiséis coma trece metros cuadrados; área total: ochenta coma
16 sesenta metros cuadrados.- Esta garantía hipotecaria solo será levantada
17 cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones
18 contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA
19 PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución
20 hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA
21 mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO
22 ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE DEUDORA acepta
23 que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien
24 inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el
25 BIESS. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el
26 derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula
27 precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De
28 manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE

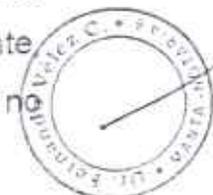


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas
2 sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de
3 todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL
4 BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se
5 constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE
6 DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que se hipoteca, ni establecer
7 otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento
8 expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel
9 para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar
10 por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si
11 tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de
12 cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por
13 parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese
14 momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de
15 tales obligaciones. En el caso que LA PARTE DEUDORA entregue en
16 Arrendamiento el bien que se hipoteca, el Banco se exime de cualquier
17 responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser
18 entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser
19 celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad.
20 **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye
21 por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar
22 hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se
23 hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por
24 destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del
25 Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o
26 individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo.
27 Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente
28 son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no





1 estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es
2 voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda
3 toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA
4 PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por
5 cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de
6 plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos de cobranza extrajudicial/fase
7 preliminar y/o procedimiento coactivo y honorarios de abogado, quedan
8 íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto.
9 **SEXTA: INSPECCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la
10 inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera
11 satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo
12 actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y
13 tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen
14 adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados
15 correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE
16 DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus
17 políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a
18 cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las
19 facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los
20 inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo
21 de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el
22 remate del bien hipotecado. **SÉPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA
23 PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá
24 ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos
25 amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor
26 de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las
27 cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA
28 será debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este simple aviso

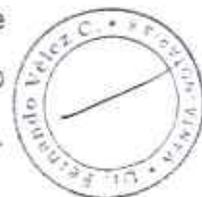




Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 del BIESS, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición
2 alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasiona
3 en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los
4 respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas
5 en la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo
6 anterior, LA PARTE DEUDORA declara expresamente que EL BANCO
7 podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos
8 amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo
9 dispuesto en el Código Civil vigente, especialmente en la norma que estipula
10 que cuando se debe ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de
11 desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de
12 Mercado de Valores contenida en el Código Orgánico Monetario y Financiero
13 cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna
14 al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de
15 derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno
16 derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito
17 como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA:**
18 **DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO.-** EL BANCO, aún cuando no
19 estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que
20 hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y
21 demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le
22 estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios del perito
23 evaluador y del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en cualquiera
24 de los siguientes casos: 1. Si la Parte Deudora se encontrare en estado
25 vencido en el pago de la obligación a favor del Acreedor, de acuerdo a la
26 normativa establecida por el Banco para el efecto. 2. En caso de que la Parte
27 Deudora enajene o grave parcial o totalmente, entregue en anticresis, done o
28 ceda el inmueble hipotecado, sin el consentimiento expreso del Acreedor. 3.





1 En caso de que el inmueble hipotecado fuese embargado, secuestrado o
2 prohibido de enajenar por causas ajenas al presente Contrato. 4. En caso de
3 que a juicio de El Acreedor se disminuya por cualquier causa el valor de la
4 garantía o limitada su dominio en cualquier forma. 5. En caso de que se
5 promoviese contra la Parte Deudora acción resolutoria, reivindicatoria,
6 rescisoria, de dominio o cualquier otra relacionada con el inmueble
7 hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que
8 provoque la transferencia de dominio. 6. En caso de que La Parte Deudora
9 no cumpla con los requisitos necesarios para contratar las pólizas de seguro
10 requeridas por el Acreedor. 7. Si el Banco comprobare que existe falsedad en
11 los datos suministrados por La Parte Deudora y que sirvieron para la
12 concesión del préstamo. 8. En caso de que el Acreedor considere deteriorado
13 o en mal estado el inmueble hipotecado y de ser necesario realizar una
14 actualización de la valoración de las garantías hipotecarias de acuerdo a la
15 normativa vigente, desde ya la Parte Deudora autoriza al Acreedor realizar
16 la(s) inspección(es) y reavalúo(s) que estime necesario(s), siendo
17 responsabilidad de la Parte Deudora el pago de los gastos y costos que se
18 generen al respecto. 9. En caso de que la Parte Deudora o un tercero
19 impidan la(s) inspección(es) al inmueble hipotecado. 10. En caso de
20 insolvencia o concurso de acreedores de la Parte Deudora. 11. En caso de
21 que la Parte Deudora no estuviese al día en el pago de los impuestos
22 municipales o fiscales derivados de la propiedad del inmueble hipotecado. 12.
23 En caso de que la Parte Deudora no pague puntualmente el valor
24 correspondiente al costo de las primas, renovaciones y demás gastos
25 relacionados con los seguros contratados por este crédito y sobre el inmueble
26 hipotecado, o no cumpla con las obligaciones señaladas en la Ley de
27 Propiedad Horizontal, el Reglamento de Propiedad Horizontal y el presente
28 Contrato. 13. En caso de que la Parte Deudora deje de cumplir con la

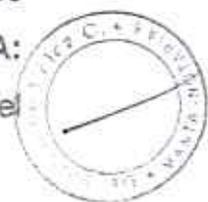




Dr. Fernando Vélez Cabezas NOTARIO



1 obligación patronal con sus trabajadores y/o el Instituto Ecuatoriano de
2 Seguridad Social (IESS). 14. En caso de que la Parte Deudora se niegue a
3 presentar al Acreedor, cuando éste lo requiera, copia de los comprobantes
4 que certifiquen que se encuentran al día en el pago de las referidas en los
5 Numerales Once, Doce y Trece anteriores. 15. Si el Banco comprobare que
6 la Parte Deudora ha destinado los fondos entregados a cualquier otro fin
7 diferente al aprobado, La Parte Deudora acepta expresa e irrevocablemente,
8 que a juicio del el Acreedor este crédito sea declarado de plazo vencido o
9 cobrado a la Tasa Activa Efectiva Referencial establecida para el segmento
10 inmobiliario publicada por el Banco Central del Ecuador, a partir de la fecha de
11 concesión del crédito, sin tener nada que reclamar al respecto. 16. En caso de
12 que La Parte Deudora no cumpliera con un auto de pago en ejecución
13 promovido contra ellos. 17. En caso de que La Parte Deudora se negare a
14 aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente título. 18. En
15 caso que la Parte Deudora destine el préstamo hipotecario otorgado por el
16 BIESS otro fin distinto al declarado en la solicitud de crédito aprobada y en la
17 cláusula de Antecedentes de este contrato de mutuo. 19. En caso que la Parte
18 Deudora desaparezca, destruya, derroque o merme el bien inmueble
19 hipotecado. 20. En cualquier otro caso en que El Acreedor a su sola
20 discreción considere que existe riesgo en la recaudación del crédito o en la
21 garantía real. 21. Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás
22 Cláusulas del presente Contrato. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como
23 LA PARTE DEUDORA acuerdan en que no será necesaria prueba alguna
24 para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL
25 BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando
26 para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciera en la demanda y los
27 archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA:**
28 **PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del





1 plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos
2 los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL
3 BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha
4 incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será
5 suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA: VIGENCIA**
6 **DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento
7 subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo
8 garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones
9 que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro
10 de ella el pago de intereses, gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar
11 y/o procedimiento coactivo. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente
12 y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes
13 constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o
14 aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por
15 cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** Conforme a lo establecido
16 en la normativa vigente y en los manuales internos del Banco, los créditos
17 hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
18 Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinden las
19 seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos,
20 ante la eventualidad de la muerte del/los afiliado(s)/jubilado(s) contratante del
21 crédito; y, de ser el caso, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas
22 daños sobre la edificación del bien inmueble de acuerdo al avalúo de
23 reposición realizado por el Banco. La Parte Deudora por su cuenta podrá
24 contratar con la compañía de seguros que elija, misma que deberá estar
25 legalmente constituida en el Ecuador, un seguro de desgravamen que cubra
26 las contingencias de muerte del/los deudor(es), desde el instante del
27 desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. Del mismo modo
28 deberá contratar un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre

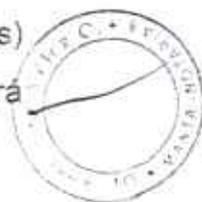




Dr. Fernando Vélez Cabezas NOTARIO



1 la(s) edificación(es) que se hipoteque(n) como garantía por
2 obligación(es) asumida(s) por la Parte Deudora. Dichas pólizas deben ser
3 previamente revisadas y aceptadas por el Banco, para luego ser endosadas al
4 mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, el Banco se reserva el
5 derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no
6 cuenten con las debidas coberturas o resguardos que como institución
7 financiera acreedora requiere. Estos seguros deberán ser endosados a favor
8 del Acreedor por el tiempo que éste determine y serán activados desde el
9 instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. El
10 seguro de desgravamen debe ser contratado por el monto financiado materia
11 del presente contrato. Del mismo modo, el seguro de incendio, terremoto y
12 líneas aliadas deberá ser contratado por el valor de reposición del inmueble
13 de acuerdo al avalúo realizado por el Banco. La Parte Deudora autoriza desde
14 ya para que la póliza de seguro se emita a la orden del Banco y además, en
15 caso de ocurrencia de un siniestro, el valor que perciba por tal seguro, sea
16 abonado a la(s) obligación(es) que estuviere(n) pendiente(s) de pago. Si
17 hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta
18 de la Parte Deudora y ninguna responsabilidad tendrá el Banco. Por otro lado,
19 en caso que la Parte Deudora no haya contratado por su cuenta las pólizas
20 antes citadas, autoriza expresamente a el Banco para que en su nombre y
21 cargo, éste contrate con la compañía de seguros que elija, un seguro de
22 desgravamen que cubra las contingencias de muerte del/los deudor(es),
23 desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del
24 crédito. La Parte Deudora autoriza del mismo modo al Banco para que actúe
25 como contratante con la compañía de seguros de su elección, un seguro
26 contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre la(s) edificaciones del/los
27 inmueble(s) que se hipoteque(n) como garantía por la(s) obligación(es)
28 asumidas por la Parte Deudora. En ambos casos, el BIESS actuará





1 únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a
2 cargo del/los deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales
3 de las pólizas que se contraten; sin embargo, si el Banco contratase el seguro
4 y hubiese dificultad para el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá
5 el Banco, todos los riesgos serán de cuenta de la Parte Deudora incluyendo el
6 remanente de deuda en caso de que después de aplicar el seguro no se logre
7 cubrir la totalidad del saldo insoluto de la misma. **DÉCIMO SEGUNDA:**
8 **DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara
9 bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de
10 todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción
11 rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de
12 herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal
13 inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la
14 presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor
15 Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza
16 expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de
17 información, incluidos el Sistema de Registro Crediticio sus referencias e
18 información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s)
19 cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre
20 el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos
21 personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los)
22 préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en
23 negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de
24 cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De
25 igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda
26 utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes,
27 organismos de control, Sistema de Registro Crediticio y otras instituciones o
28 personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. LA PARTE

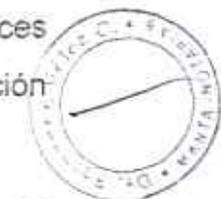




Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier
2 responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del
3 inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS E**
4 **IMPUESTOS.-** Todos los gastos e impuestos que demande la celebración de
5 la escritura pública y de este instrumento así como su perfeccionamiento y
6 demás documentos legales que permitan la instrumentación de la hipoteca,
7 son de cuenta de la Parte Deudora, quien puede cancelarlos directamente o
8 autorizar al Banco a cargar estos valores al préstamo que se otorga y
9 financiarlos a la misma tasa y plazo del crédito, en las fechas o períodos
10 pactados en este contrato. Adicionalmente, los gastos que posteriormente
11 cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida son de cuenta
12 exclusiva de LA PARTE DEUDORA. **DÉCIMO CUARTA:**
13 **INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente
14 a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o
15 institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la
16 Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha
17 inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente
18 instrumento. **DÉCIMO QUINTA: CUANTÍA.-** La cuantía de este contrato por
19 su naturaleza es indeterminada. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y**
20 **JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las
21 partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta
22 ciudad o de la que elija El Acreedor, y en caso de ejercerse la potestad de
23 ejecución coactiva, los empleados recaudadores designados por el Banco del
24 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. Las obligaciones crediticias
25 derivadas de este contrato podrán ser cobradas a elección de El Acreedor,
26 ejerciendo la potestad de ejecución coactiva en los términos constantes en la
27 Ley o mediante procedimiento ejecutivo o sumario a tramitarse ante los jueces
28 competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación





1 vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, ejercerá la
2 potestad de ejecución coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a
3 su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta potestad de
4 ejecución coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales
5 contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,
6 Reglamentación del BIESS al respecto y a las disposiciones pertinentes del
7 Código Orgánico Administrativo y demás legislación vigente. **DÉCIMO**
8 **SÉPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-** Las partes aceptan y se
9 ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en
10 esta escritura, por así convenir a sus intereses. Firma) **Dr. César Palma**
11 **Alcivar, Mg. Mat. 13-1984-4 F.A.**". HASTA AQUÍ LA MINUTA. Para el
12 otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los preceptos
13 legales del caso, y leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario
14 se ratifican y firman conmigo, e idónea, en unidad de acto, quedando
15 incorporado en el protocolo de esta Notaria de todo lo cual doy fe.-
16
17
18
19
20
21
22

23 **LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEÓN**

24 **CÉD.- 1307843035**

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

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

27 **Teléfono: (02) 2 980 980**





REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO, CATASTRO,
 IDENTIFICACIONES Y CENSALACIONES

2019



CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES: CEDENO LEON LIZMARINA GEOKASTA
 LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI MANTA
 FECHA DE NACIMIENTO: 1974-07-08
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: MUJER
 ESTADO CIVIL: CASADO
 FARIÓ ENRIQUE RIVADENERA BRIONES

130784303-5



CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



PROVINCIA: MANABI
 CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
 CANTÓN: PORTOVIEJO
 PARROQUIA: 12 DE MARZO
 ZONA: 1
 JURTA No. 0010 FEMENINO

80706063



1307843035

CEDENO LEON LIZMARINA GEOKASTA

DOY FE. Que las precedentes
 copias fotos, fojas útils
 reversos son iguales a su

Manta, 04 ABO 2022

Dr. Fernando Vélez
 Notario Público S.S.
 Manta - Ecuador





INSTRUCCION: SUPERIOR
PROFESION / OCUPACION: INGENIERA
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: CEDEÑO CORTES MIGUEL ANGEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: LEON GUERRERO MOLETA FELICIDAD
LUGAR Y FECHA DE EMISION: PORTOVEJO, 2018-07-13
FECHA DE EXPIRACION: 2026-07-13

V453434222
001195933

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
FRENTE DEL CERTIFICADO

[Stamp]



CERTIFICADO

ESTE DOCUMENTO Acreditado que posee
AL PERSONA QUE IDENTIFICA Y GENERALIZA EN:

[Signature]

...
...
...
...
...

...
...
...
...
...

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307843035

Nombres del ciudadano: CEDEÑO LEON LIZMARINA GEOKASTA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 8 DE JULIO DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: RIVADENEIRA BRIONES FARID ENRIQUE

Fecha de Matrimonio: 28 DE ABRIL DE 1994

Datos del Padre: CEDEÑO CORTEZ MIGUEL ANGEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: LEON GUERRERO VIOLETA FELICIDAD

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE JULIO DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 4 DE AGOSTO DE 2022

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



N° de certificado: 224-744-65759



224-744-65759

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 CREDENCIACIÓN



N. 130829302-4

CELEBRACIÓN DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
**BRAVO CEVALLOS
MONICA JOHANNA**
LUGAR DE NACIMIENTO
**MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO**
FECHA DE NACIMIENTO 1973-09-05
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL DIVORCIADO



SUPERIOR ABOGADA

ES3431222

PRENOMINA Y NOMBRES DEL PADRE
BRAVO LOOR RAMON DIONICIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CEVALLOS ORALIA MARINA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
**MANTA
2017-06-28**
FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-04-28






CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



PROVINCIA **MANABI**
CIRCUNSCRIPCIÓN **2**
CANTÓN **MANTA**
PARROQUIA **MANTA**
ZONA **1**
JUNTA N. 0012 FEMENINO



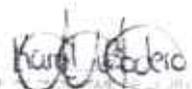
50953928
N. 1308293024

BRAVO CEVALLOS MONICA JOHANNA



CIUDADANO

MONICA JOHANNA BRAVO LOOR
N. 1308293024



[Handwritten Signature]




DOY FE. Que las precedentes
copias fotos e
..... fojas útiles
reversos son iguales a su
Manta. 14 ABO 2022

Dr. Fernando Vélez
Notario Público Sexta
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308293024

Nombres del ciudadano: BRAVO CEVALLOS MONICA JOHANNA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 5 DE SEPTIEMBRE DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADA

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: BRAVO LOOR RAMON DIONICIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CEVALLOS ORALIA MARINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 28 DE ABRIL DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 4 DE AGOSTO DE 2022

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

N° de certificado: 221-744-64153



221-744-64153

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. 131004936-4



CEDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
MACIAS VERA YOHANNA LILIBETH
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
CHONE
CHONE
FECHA DE EMISIÓN 1991-07-15
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL DIVORCIADO



INSTRUCCIÓN SUPERIOR WOSHIERA A1133A1122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MACIAS GARCIA GILBERTO ISRAEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VERA VERA NELLY BRUCEIDA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
PORTOVEJO
2017-11-23
FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-11-23





CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN 2
CANTÓN MANTA
PARROQUIA MANTA
ZONA 3
JUNTA No. 0003 FEMENINO

31607596
1310049364

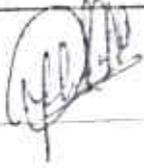


MACIAS VERA YOHANNA LILIBETH

CRE

ORDENANZA

FECHA DE EMISIÓN 11 ABRIL 2021






DOY FE: Que las precedentes copias fotos y reversos son iguales a sus

Manta. 14 ABO 2022

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público S.E.A.S.
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1310049364

Nombres del ciudadano: MACIAS VERA YOHANNA LILIBETH

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 15 DE JULIO DE 1981

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: MACIAS GARCIA GILBERTO ISRAEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: VERA VERA NELLY BRICEIDA

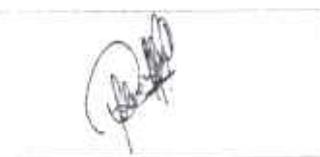
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 23 DE NOVIEMBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 4 DE AGOSTO DE 2022

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



Nº de certificado: 227-744-64225



227-744-64225

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 CREDENCIACIÓN



130987224-8

SEDE DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
MERA PLAZA MARIA BEATRIZ
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO **1978-05-04**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **MUJER**
ESTADO CIVIL **CASADO**
FRANKLIN CESAR VASQUEZ ASTUDILLO



PROFESION ECONOMISTA
NIVEL SUPERIOR

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MERA CANTOS EDUARDO OSWALDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PLAZA LÓOZ ELENA DIOSILINA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANABI 2017-01-31
FECHA DE EXPIRACION
2027-01-31

A11521111




CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA **MANABI**
CANTON **MANABI**
PARROQUIA **TARQUI**
SECCION **3**
JURADO **0003 FEMENINO**

60707000
130987224



MERA PLAZA MARIA BEATRIZ

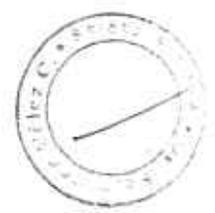
[Handwritten signature]



DOY FE: Que las precedentes copias fotos y fojas útiles reversos son iguales a su

Manta, 04 AJO 2022

[Handwritten signature]
Dr. Fernando Vélez
Notario Público Sexta de Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1309872248

Nombres del ciudadano: MERA PLAZA MARIA BEATRIZ

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 4 DE MAYO DE 1979

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VASQUEZ ASTUDILLO FRANKLIN CESAR

Fecha de Matrimonio: 10 DE MARZO DE 2012

Datos del Padre: MERA CANTOS EDUARDO OSWALDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PLAZA LOOR ELBIA DIOSELINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 31 DE ENERO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 4 DE AGOSTO DE 2022

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

N° de certificado: 228-744-64729



228-744-64729

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



Razón Social

 BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL

Número RUC

1768156470001

Representante legal

• TOBAR CEVALLOS IVAN FERNANDO



Estado	Régimen	
ACTIVO	REGIMEN GENERAL	
Fecha de registro	Fecha de actualización	Inicio de actividades
15/07/2010	01/12/2021	23/04/2010
Fecha de constitución	Reinicio de actividades	Cese de actividades
23/04/2010	No registra	No registra
Jurisdicción	Obligado a llevar contabilidad	
ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO	SI	
Tipo	Agente de retención	Contribuyente especial
SOCIEDADES	SI	SI

Domicilio tributario
Ubicación geográfica
Provincia: PICHINCHA **Cantón:** QUITO **Parroquia:** IÑAQUITO

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

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

Actividades económicas

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

Razón SocialBANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL**Número RUC**

1768156470001

Establecimientos**Abiertos**

32

Cerrados

3

Obligaciones tributarias

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



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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

CATRCR2021002522585

Fecha y hora de emisión:

01 de diciembre de 2021 14:26

Dirección IP:

10.1.2.25

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



Factura: 001-005-000003678



20221701082P00135

NOTARIO(A) ELIZABETH LINA DEL CARMEN CARDENAS CORONADO
NOTARIA OCTOGESIMA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
Notario Octogésima Segunda del Cantón Quito Notario Octogésima Segunda del Cantón Quito
MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
Notario Octogésima Segunda del Cantón Quito Notario Octogésima Segunda del Cantón Quito
MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
Notario Octogésima Segunda del Cantón Quito Notario Octogésima Segunda del Cantón Quito
MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
Notario Octogésima Segunda del Cantón Quito Notario Octogésima Segunda del Cantón Quito
MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
Notario Octogésima Segunda del Cantón Quito Notario Octogésima Segunda del Cantón Quito
MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
Notario Octogésima Segunda del Cantón Quito Notario Octogésima Segunda del Cantón Quito



Escritura N°:	20221701082P00135						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE FEBRERO DEL 2022, (12:10)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que te representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	176815647001	ECUATORIANA	MANDANTE	IVAN FERNANDO TOBAR CEVALLOS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MERA PLAZA MARIA BEATRIZ	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309972248	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia			Cantón		Parroquia		
PICHINCHA			QUITO		INAQUITO		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPORA A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20221701082P00135
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE FEBRERO DEL 2022, (12:10)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://srienlinea.sri.gob.ec/sri-en-linea/SriRucWeb/ConsultaRuc/Consultas/consultaRuc
OBSERVACIÓN:	

Elizabeth Coronado
NOTARIO(A) ELIZABETH LINA DEL CARMEN CARDENAS CORONADO





Msc. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO

1 debidamente representado por el **MAGISTER IVÁN**
2 **FERNANDO TOBAR CEVALLOS**, en su calidad de Gerente
3 General, conforme consta de la acción de personal y demás
4 documentos que se agregan como habilitantes; el
5 compareciente es de estado civil casado, de profesión
6 economista, de cincuenta y dos años de edad, con cédula de
7 ciudadanía número: uno siete cero cuatro cero nueve seis uno
8 cinco guion tres, certificado de votación número: tres uno dos
9 ocho siete siete nueve siete, con domicilio ubicado en la
10 Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera ubicada
11 en la Avenida Amazonas y Unión Nacional de Periodistas,
12 correo electrónico: ivan.tobar@biess.fin.ec, teléfono: cero dos
13 tres nueve siete cero cinco cero cero, por los derechos que
14 representa.- El compareciente, declara que no se encuentra
15 impedido legalmente para firmar y suscribir la presente
16 escritura, además manifiesta que no ha sido declarado en
17 interdicción o insolvencia. El compareciente es de
18 nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, legalmente capaz
19 para contratar y obligarse, a quien de conocerle doy fe, en
20 virtud de haberme exhibido sus documentos de identidad
21 cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí
22 agregó a esta escritura como documentos habilitantes,
23 autorizando además, la consulta e impresión de su certificado
24 electrónico de datos de identidad del Sistema Nacional de
25 Identificación Ciudadana de la Dirección General del Registro
26 Civil, Identificación y Cedulación, que también se agrega
27 como habilitante, advertido que fue por mí, la Notaria, de los
28 efectos y resultados de esta escritura, examinado en forma



Msc. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO

MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
Notaria Octogésima Segunda QUITO - ECUADOR
MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
Notaria Octogésima Segunda QUITO - ECUADOR
MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
Notaria Octogésima Segunda QUITO - ECUADOR



1 aislada de que comparece al otorgamiento de esta escritura
 2 sin coacción, amenazas, temor reverencial, promesa o
 3 seducción y me solicita eleve a escritura pública, contenida
 4 en la minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo:
 5 "SEÑORA NOTARIA: En el Registro de Escrituras Públicas
 6 a su cargo, sírvase incluir una de Poder Especial contenido
 7 en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.**
 8 Comparece al otorgamiento del presente instrumento
 9 público, el Magister Iván Fernando Tobar Cevallos, en su
 10 calidad de Gerente General del Banco del Instituto
 11 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, conforme consta de
 12 los documentos que se adjuntan como habilitantes. El
 13 compareciente es ecuatoriano, casado, mayor de edad, de
 14 profesión Economista, con domicilio en la Plataforma
 15 Gubernamental de Gestión Financiera ubicada en la Avenida
 16 Amazonas y Unión Nacional de Periodistas, correo
 17 electrónico ivan.tobar@biess.fin.ec, teléfono: (cero dos) tres
 18 nueve siete cero cinco cero cero. **SEGUNDA:**
 19 **ANTECEDENTES.- DOS PUNTO UNO.-** El Banco del
 20 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS es una
 21 institución financiera pública creada por mandato
 22 constitucional, cuyo objeto social es la administración de los
 23 fondos previsionales del IESS, bajo criterios de banca de
 24 inversión. **DOS PUNTO DOS.-** Conforme el subnumeral
 25 cuatro punto dos punto uno punto (4.2.1.) del numeral
 26 cuatro punto dos punto (4.2.) del artículo cuatro de la Ley
 27 del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
 28 BIESS, éste se encarga de conceder créditos hipotecarios,





Msc. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO

1 prendarios y girografarios y otros servicios financieros a
2 favor de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de
3 Seguridad Social. **DOS PUNTO TRES.-** En el Código
4 Orgánico Monetario y Financiero, Libro I, Capítulo cuatro,
5 Sector Financiero Público, Sección tres, De las finalidades y
6 objetivos, artículo trescientos setenta y ocho se establece:
7 “Funciones del Gerente General. El Gerente General ejercerá
8 las siguientes funciones: UNO. Representar legal, judicial y
9 extrajudicialmente a la entidad; DOS. Acordar, ejecutar y
10 celebrar cualquier acto, hecho, convenio, contrato o negocio
11 jurídico que conduzca al cumplimiento de las finalidades y
12 objetivos de la entidad; TRES. Cumplir y hacer cumplir las
13 resoluciones del directorio; CUATRO. Dirigir la gestión
14 operativa y administrativa de la entidad; CINCO. Preparar el
15 presupuesto, los planes y reglamentos de la entidad y
16 ponerlos a consideración del directorio; SEIS. Presentar los
17 informes que requiera el directorio; SIETE. Ejercer la
18 jurisdicción coactiva en representación de la entidad; y,
19 OCHO. Las demás que le asigne la ley y el estatuto.” **DOS**
20 **PUNTO CUATRO.-** El artículo trescientos setenta y nueve
21 ibídem, señala: “Gestión administrativa. La gestión
22 administrativa de las entidades del sector financiero público
23 será desconcentrada”; **DOS PUNTO CINCO.-** El artículo
24 veinte del Estatuto Social del BIESS determina:
25 “Atribuciones y facultades.- El Gerente General tendrá las
26 siguientes atribuciones y facultades: a) Las establecidas en
27 el Código Orgánico Monetario y Financiero, las
28 contempladas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano



Msc. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO



1 de Seguridad Social y demás leyes pertinentes; **g**); **g**)
2 Autorizar la realización de acuerdos, contratos y convenios
3 que constituyan gravámenes, obligaciones o compromisos
4 para el BIESS y delegar facultades, cuando dichos
5 instrumentos posean naturaleza exclusivamente
6 administrativa; h) Otorgar los poderes especiales necesarios
7 para el cumplimiento de ciertas funciones, siempre dentro
8 del marco de sus competencias, que faciliten la operatividad
9 y desarrollo de su objeto social.” **DOS PUNTO SEIS.-** La
10 Economista MARÍA BEATRIZ MERA PLAZA es Directora de
11 la Oficina Especial - Portoviejo del BIESS. **TERCERA:**
12 **PODER ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el Magister
13 Iván Fernando Tobar Cevallos, en la calidad en que
14 comparece, otorga poder especial, amplio y suficiente cual
15 en derecho se requiere, en favor de la Economista MARÍA
16 BEATRIZ MERA PLAZA, ciudadana ecuatoriana con cédula
17 de ciudadanía número uno tres cero nueve ocho siete dos
18 dos cuatro ocho (1309872248), Directora de la Oficina
19 Especial - Portoviejo del BIESS; para que a su nombre y por
20 tanto a nombre de su representado, el Banco del Instituto
21 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en la jurisdicción
22 de la provincia de Manabí, Esmeraldas y Santo Domingo de
23 los Tsáchilas, realice lo siguiente: **TRES PUNTO UNO.-**
24 Suscriba las matrices de hipoteca y contratos de mutuo que
25 se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de
26 Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos
27 contemplados en su Manual de Crédito. **TRES PUNTO DOS.-**
28 Suscriba las tablas de amortización, notas de cesión,





Msc. **ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO**

1 cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamo,
2 escrituras públicas de constitución y cancelación de
3 hipotecas y cualquier otro documento legal, público o
4 privado, relacionado con el contrato de mutuo con garantía
5 hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se
6 otorguen a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de
7 Seguridad Social BIESS. **TRES PUNTO TRES.-** Suscriba
8 todo acto relacionado con los créditos hipotecarios
9 concedidos y/ o cualquier otro tipo de crédito que conceda el
10 BIESS a sus prestatarios, así como cualquier documento
11 público o privado relacionado con la adquisición de cartera
12 transferida a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de
13 Seguridad Social BIESS por parte de cualquier persona,
14 natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la
15 suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro
16 documento que fuera menester a efectos de que se
17 perfeccione la transferencia de cartera a favor del Banco del
18 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, sea en
19 documento público o privado. **CUARTA: DELEGACIÓN.-** El
20 presente poder podrá ser delegado, total o parcialmente,
21 únicamente previa autorización expresa y escrita del
22 mandante. **QUINTA: REVOCATORIA.-** El presente poder se
23 entenderá revocado en caso de que la mandataria cese
24 definitivamente y por cualquier motivo en sus funciones
25 como Directora de la Oficina Especial - Portoviejo del Banco
26 del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS.
27 Finalmente el poderdante podrá revocar el presente mandato,
28 en cualquier tiempo, cumpliendo al efecto con las

Razón Social
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL

Número RUC
1768156470004

Representante legal
• TOBAR CEVALLOS IVAN FERNANDO

Estado
ACTIVO

Régimen
REGIMEN GENERAL

Fecha de registro
15/07/2010

Fecha de actualización
01/12/2021

Inicio de actividades
23/04/2010

Fecha de constitución
23/04/2010

Reinicio de actividades
No registra

Cese de actividades
No registra

Jurisdicción
ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO

Obligado a llevar contabilidad
SI

Tipo
SOCIEDADES

Agente de retención
SI

Contribuyente especial
SI

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO

Dirección

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

Medios de contacto

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

Actividades económicas

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





**SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS**

MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
Notaria Octogésima Segunda del Cañon Quito Notaria Octogésima Segunda del Cañon Quito
Dc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
para Octogésima Segunda del Cañon Quito Notaria Octogésima Segunda del Cañon Quito
MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
Notaria Octogésima Segunda del Cañon Quito Notaria Octogésima Segunda del Cañon Quito
Dc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
para Octogésima Segunda del Cañon Quito Notaria Octogésima Segunda del Cañon Quito
MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
Notaria Octogésima Segunda del Cañon Quito Notaria Octogésima Segunda del Cañon Quito
Dc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
para Octogésima Segunda del Cañon Quito Notaria Octogésima Segunda del Cañon Quito
MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado
Notaria Octogésima Segunda del Cañon Quito Notaria Octogésima Segunda del Cañon Quito



Oficio Nro. SB-SC-2021-14600-0

Quito D.M., 24 de noviembre de 2021

Especialista
Henry Ramiro Goyes Benalcázar
Secretario General
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
Quito

De mi consideración:

Adjunto en copia certificada la resolución No. SB-INJ-2021-2045 de 24 de noviembre de 2021, mediante la cual se califica la idoneidad del economista Iván Fernando Tobar Cevallos, como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS.



Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Dra. Silvia Jeaneth Castro Medina
SECRETARIA GENERAL

Referencias:
- SB-INI-2021-1281-M

Anexos:
- SB-INI-2021-2045.pdf

Copia:
Magister
Marcelo Gustavo Blanco Dávila
Intendente Nacional Jurídico

Abogado
Luis Antonio Lucero Romero
Director de Trámites Legales

ld

RAZÓN: Doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) y que obra(n) en 01 foja(s) útil(es), es(son) igual(es) al(los) documento(s) original(es), exhibido(s) por el(la) peticionario(a)

07 FEB. 2022

Quito, a 07 de febrero de 2022
Msc. Elizabeth Cárdenas Coronado
Notaria Octogésima Segunda del Cañon Quito



Documento Firmado
electrónicamente por
**SILVIA JEANETH
CASTRO MEDINA**





Resolución No. SB-INJ-2021-2045

Msc. Marcelo Blanco Dávila
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICO

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS
CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

SILVIA
JEANETH
CASTRO
MEDINA

Firmado digitalmente por SILVIA JEANETH CASTRO MEDINA Fecha: 2021.11.24 11:23:00-08:00'

Dra. Silvia Jeaneth Castro
SECRETARIA GENERAL

CONSIDERANDO:

QUE mediante oficios Nos. BIESS-SGDB-2021-0216-OF, BIESS-SGDB-2021-0217-OF y BIESS-SGDB-2021-0222-OF de 12, 17 y 22 de noviembre del 2021 respectivamente, el especialista Henry Ramiro Goyes Benalcázar, Secretario General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, remite la documentación y solicita la calificación de idoneidad legal del economista Iván Fernando Tobar Cevallos como Gerente General del banco, designado en sesión de Directorio Virtual, celebrada de 15 de octubre del 2021;

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

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

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

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

QUE en memorando Nro. SB-DTL-2021-2103-M de 23 de noviembre del 2021, se indica que el Iván Fernando Tobar Cevallos no se encuentra incurso en los impedimentos del artículo 258 del Código Orgánico Monetario y Financiero y cumple con los requisitos establecidos en la normativa antes citada; y,

EN ejercicio de las atribuciones delegadas por el señor Superintendente de Bancos mediante resolución No. SB-2019-280 de 12 de marzo del 2019; y, resolución No. ADM-2021-14787 de 17 de febrero del 2021,

RESUELVE:





Ministerio del Trabajo



ACCION DE PERSONAL

No. ACPTH-MOV-340

Fecha: 26 de noviembre de 2021

RESOLUCION

IVAN FERNANDO

DECRETO ACUERDO

No. _____ FECHA: _____

TOBAR CEVALLOS	
APELLIDOS	NOMBRES
No. de Cédula de Ciudadanía	Rige a partir de:
1704096153	sábado, 27 de noviembre de 2021

EXPLICACIÓN:

Vistas: La Resolución del Directorio del BIESS No. BIESS-DIR-RS-018-0226-2021, de 26 de noviembre de 2021, en la cual se le nombra como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social al MBA. Iván Fernando Tobar Cevallos; y la Resolución de la Superintendencia de Bancos No. SB-INJ-2021-2045, de 24 de noviembre de 2021, en la cual consta la idoneidad del profesional para que ejerce el cargo. El Coordinador Administrativo, en uso de la delegación otorgada en la Resolución No. BIESS-RA-CIUR-SGDB-GGEN-018-2020 de 24 de noviembre de 2020, RESUELVE: Expedir la acción de personal inherente al nombramiento del MBA. Iván Fernando Tobar Cevallos, en calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, a partir del 27 de noviembre de 2021.



Ref: Resolución de Directorio No. BIESS-DIR-RS-018-0226-2021
Resolución Superintendencia de Bancos No. SB-INJ-2021-2045

INGRESO <input type="checkbox"/>	TRASLADO <input type="checkbox"/>	REVALORIZACIÓN <input type="checkbox"/>	SUPRESIÓN <input type="checkbox"/>
NOMBRAMIENTO <input checked="" type="checkbox"/>	TRASPASO <input type="checkbox"/>	RECLASIFICACIÓN <input type="checkbox"/>	DESTITUCIÓN <input type="checkbox"/>
ASCENSO <input type="checkbox"/>	CAMBIO ADMINISTRATIVO <input type="checkbox"/>	UBICACIÓN <input type="checkbox"/>	REMOCIÓN <input type="checkbox"/>
SUBROGACIÓN <input type="checkbox"/>	INTERCAMBIO <input type="checkbox"/>	REINTEGRO <input type="checkbox"/>	JUBILACIÓN <input type="checkbox"/>
ENCARGO <input type="checkbox"/>	COMISIÓN DE SERVICIOS <input type="checkbox"/>	RESTITUCIÓN <input type="checkbox"/>	OTRO <input type="checkbox"/>
VACACIONES <input type="checkbox"/>	LICENCIA <input type="checkbox"/>	RENUNCIA <input type="checkbox"/>	

SITUACIÓN ACTUAL		SITUACIÓN PROPUESTA	
PROCESO: GOBERNANTE	_____	PROCESO: _____	_____
SUBPROCESO: GERENCIA GENERAL	_____	SUBPROCESO: _____	_____
SUBPROCESO 1: GERENCIA GENERAL	_____	SUBPROCESO 1: _____	_____
PUESTO: GERENTE GENERAL	_____	PUESTO: _____	_____
LUGAR DE TRABAJO: QUITO	_____	LUGAR DE TRABAJO: _____	_____
REMUNERACIÓN MENSUAL: \$ 10.618,00	_____	REMUNERACIÓN MENSUAL: _____	_____
PARTIDA PRESUPUESTARIA: \$ 1.01.01.006.01	_____	PARTIDA PRESUPUESTARIA: _____	_____

ACTA FINAL DEL CONCURSO	PROCESO DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO
No. _____ Fecha: _____	f. _____ Nombre: _____

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD	
f. _____ Nombre: _____	f. _____ Nombre: Ing. Juan Pablo Mantilla Zambrano Coordinador Administrativo

TALENTO HUMANO	REGISTRO Y CONTROL
No. 345 26 de noviembre de 2021	f. _____ Ing. Gabriela Montecinos Técnico C





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Juan F Tobar C

Número único de identificación: 1704096153

Nombres del ciudadano: TOBAR CEVALLOS IVAN FERNANDO

Condición del cedulao: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 18 DE ABRIL DE 1969

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ZURITA ANDRADE MARTHA ALEXANDRA

Fecha de Matrimonio: 29 DE NOVIEMBRE DE 1991

Nombres del padre: TOBAR IVAN ENRIQUE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CEVALLOS FRANCISCA GRACIELA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 23 DE OCTUBRE DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE FEBRERO DE 2022

Emisor: ESTEFANY ALICIA LOPEZ ORTEGA - PICHINCHA-QUITO-NT 82 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 228-676-80933



228-676-80933

J. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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





Msc. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO

1 Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta PRIMERA
2 COPIA CERTIFICADA del PODER ESPECIAL, que otorga:
3 el BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
4 SEGURIDAD SOCIAL, a favor de: ECONOMISTA MARÍA
5 BEATRIZ MERA PLAZA, Debidamente sellada y firmada en
6 Quito, siete de febrero del dos mil veintidós.-



7
8
9
10 MSC. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO

11 NOTARÍA OCTOGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO.



12
13
14
15
16
17
18
19
20
21 Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
22 fue presentada y devuelta al interesado
23 en 07/02/2022 15 Hojas útiles

Manta, 07/02/2022

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



28



Notaria 38



Factura: 001-002-000055191



20211701038P00908

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



Escritura N°:	20211701038P00908						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE JULIO DEL 2021, (14:02)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010837001	ECUATORIANA	MANDANTE	SANTIAGO BAYAS PAREDES
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CEDENO LEON LIZMARINA GEOKASTA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307843035	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			INAQUITO		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

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

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



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 51 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

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 de
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

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





Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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

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

4

5

6

7 f) SANTIAGO BAYAS PAREDES

8 C.C.

C.V.

9

10

11

12

13


DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

**ESPACIO
EN
BLANCO**




9



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1705254561

Nombres del ciudadano: BAYAS PAREDES SANTIAGO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 23 DE SEPTIEMBRE DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ERAZO ZONNIA CATALINA

Fecha de Matrimonio: 12 DE FEBRERO DE 1987

Nombres del padre: BAYAS MIGUEL

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 VERIFICACIÓN

N. 170525456-1

CLASIFICACIÓN DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
BAYAS PAREDES
SANTIAGO

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
ECLUIDO EL 12/08/2018-08-23
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
ZORRA CATALINA
ERAZO




INSTRUMENTO SUPERIOR EMPLEADO PROFESOR / DOCENTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BAYAS MIGUEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LUIS ROBERTO ROSA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
QUITO
2017-11-07

FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-11-07

443430222





CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: PICHINCHA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 3
CANTÓN: QUITO
PARROQUIA: CUMBAYA
ZONAL: 9
JUNTA N.º 0005 MASCULINO

BAYAS PAREDES SANTIAGO



CIUDADANO/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRACÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

José Beltrán

F. PRESIDENCIAL DE LA JRV

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

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

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

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

ESPACIO EN BLANCO



INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1705254561

Nombre: BAYAS PAREDES SANTIAGO



1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: No se encontró persona con discapacidad %

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

Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2021

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



N° de certificado: 217-439-40357



217-439-40357





Factura: 002-002-000105881



20211701035P00798

PROTOCOLIZACIÓN 20211701035P00798

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

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

OTORGA: NOTARÍA TRIGÉSIMA-QUINTA DEL CANTÓN QUITO

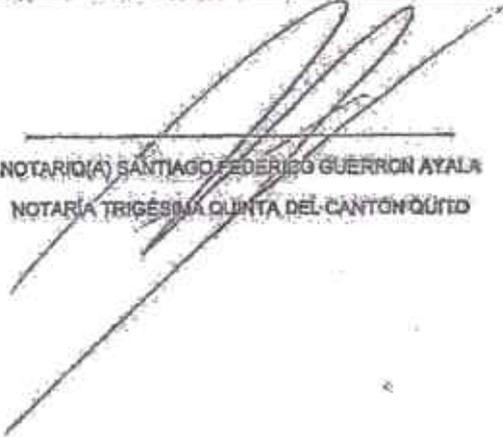
NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

CUANTÍA INDETERMINADA



A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº. IDENTIFICACION
BANCO PICHINCHA CA.	REPRESENTADO POR SANTIAGO BAYAS PAREDES	RUC	1700010937001

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


NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON 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. -



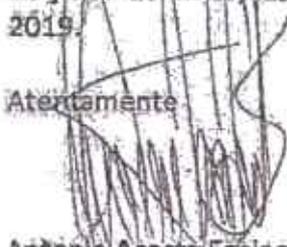
De mi consideración:

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 reeligido 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 Sva. Clase, Tomo 37.- Cambio de nombre, de "Banco del Pichincha C.A." a "Banco Pichincha C.A.": escritura pública otorgada el 27 de marzo del 2006 ante el Notario Tercero del cantón Quito, inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 8 de agosto del 2006.- Aumento de capital autorizado y reforma y codificación del Estatuto del Banco: escritura pública otorgada el 03 de junio del 2019, ante el Notario Tercero del cantón Quito (Resolución aprobatoria No. SB-DTL-2019-647 de 14 de junio del 2019) inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 19 de julio de 2019.

Atentamente


Antonio Acosta Espinosa
Presidente del Banco Pichincha C.A.

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


Santiago Bayas Paredes
C.I. 170525456-1





TRÁMITE NÚMERO: 21423



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO;

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

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

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

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

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

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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





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

Notaria 38
 DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

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

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



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



[Handwritten signature]



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

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

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

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

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 () 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 ACTUALIZACIÓN:** 08/05/2018



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 contribuyentes de IVA. Las personas jurídicas de derecho público y las personas jurídicas de derecho privado que se dedican a la explotación de bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% están obligados a llevar contabilidad, transfiriéndose el objeto de tributación del 100% del IVA.

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SRI
 COD: SC34938
 08 JUN 2018
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
 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 deriven (Art. 87 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: 08/05/2018 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:	ZONA 91 PICHINCHA	CERRADOS:	124



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

[Firma manuscrita]
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 derivan (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

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y REGISTRATION

130784303-5

CEDULA
CUIDAD QUITO
REPIDOS
CARRERA
CORREO ELECTRONICO
CORREO TELEFONICO
TELÉFONO
MAYOR
MINOR
FECHA DE EMISIÓN 15-07-08
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
PABLO ENRIQUE RIVADENEIRA BRUNO



INSTRUCCION SUPERIOR
INGENIERIA

PROFESION / OCUPACION

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PROPIETARIO
CELENO CORTAZ MIQUEL AGUIRRE

APELLIDOS Y NOMBRES DE SU CónyUGE
LEON GUISBERO VALETA

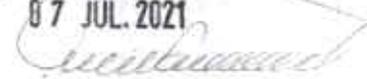
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MORTOJO
2018-07-13

FECHA DE EXPIRACION
2028-07-13



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 **87 JUL. 2021**


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

**ESPACIO
EN
BLANCO**

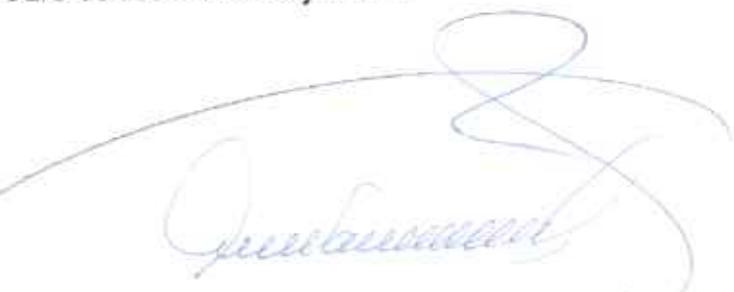


Dra. María Cristina Vallejo R.

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.



**ESPACIO
EN
BLANCO**



Factura: 002-002-000116170



20221701035P00939

PROTOCOLIZACIÓN 20221701035P00939

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

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

OTORGA: NOTARÍA TRIGESIMA QUINTA DEL CANTON QUITO

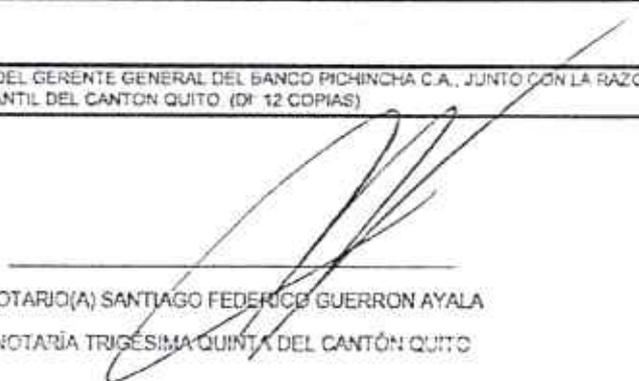
NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 7

CUANTÍA: INDETERMINADA



A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº. IDENTIFICACIÓN
YCAZA PESANTES GABRIELA ALEXANDRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0816060478

OBSERVACIONES:	NOMBRAMIENTO DEL GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., JUNTO CON LA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON QUITO (01 12 COPIAS)
----------------	---


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



Colegio de Notarios de Pichincha



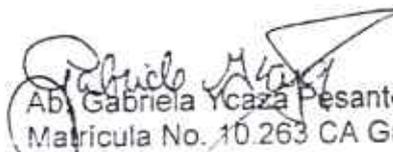


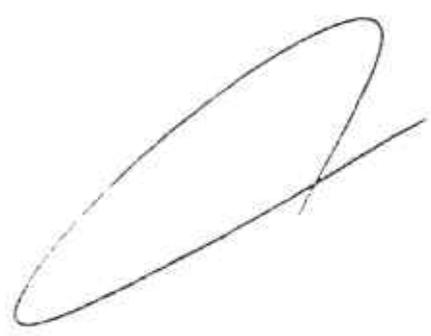
Quito, 18 de abril del 2022

SEÑOR NOTARIO DEL CANTON QUITO

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

Atentamente,


Ab. Gabriela Ycaza Pesantes
Matrícula No. 10.263 CA Guayas



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

Señor
Santiago Bayas Paredes
Presente. -



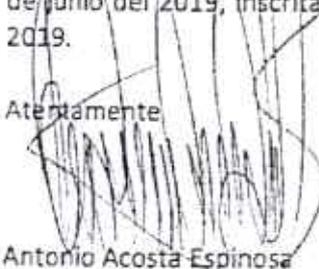
De mi consideración:

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

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

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

Atentamente


Antonio Acosta Espinosa
Presidente del Banco Pichincha C.A.

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


Santiago Bayas Paredes
C.I. 170525456-1





Quito, 19 de abril del 2022

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

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

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

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



Atentamente,


GABRIELA ALEXANDRA YCAZA PESANTES
C.C. 0916060478





COLEGIO DE ABOGADOS DEL GUAYAS

GABRIELA ALEXANDRA YCAZA PESANTES



Título: ABOGADA
Matrícula Profesional: 10.263
Nacionalidad: ECUATORIANA
Código No.: 0916060478
Inscripción: 09-24-2000 Expiración: 28-dic-2021
Código: 28-dic-2022

Dr. Jorge Yanez Barrera
PRESIDENTE

Dr. Yvonne Estrella Torres
SECRETARIO



LEY DE FEDERACION DE ABOGADOS



FIRMA PROFESIONAL

Art. 3 "La afiliación a un Colegio confiere a sus miembros los beneficios que se establecen en esta Ley, en los Estatutos de la Federación Nacional de Abogados del Ecuador y en los del respectivo Colegio, sin perjuicio de las facultades que le correspondan en virtud de otras Leyes."
En consecuencia las autoridades y ciudadanos que ejercen la abogacía en Ecuador gozan de las facultades que le correspondan por esta Ley.

Dr. Santiago Guerrón Ayala

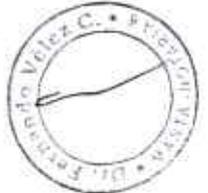


Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito

Dr. Santiago Guerrón Ayala



Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito





Factura: 002-002-000116150



20221701035C01380

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

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

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

FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20221701035C01380

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

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



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

Ycaza Pesantes Gabriela Alexandra

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



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

Estimado(a) Usuario(a)

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

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

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

Saludos Cordiales,

Alex Ortiz U.
Entrega de documentos
REGISTRO MERCANTIL QUITO.





TRÁMITE NÚMERO: 19982

7543394YQIKTBR

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

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

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

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

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

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

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

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

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



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

19 ABR. 2022

Página 1 de 1

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

0000002



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

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

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



18
 19 Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
 fue presentada y devuelta al interesado
 en.....13.....fojas útiles

20 Manta, 04/05/2022

21

22 **Dr. Fernando Vélez Cabezas**
 23 **Notario Público Sexto**
 24 **Manta - Ecuador**





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



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2022-17-01-035-P0939

Se **PROTOCOLIZO**, ante mí, y en fe de ello, confiero esta
SEGUNDA copia certificada de **NOMBRAMIENTO DEL**
GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA C.A.,
JUNTO CON LA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN EN EL
REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON QUITO.

Debidamente sellada y firmada, en Quito a, veinte de abril de
dos mil veinte y dos.-A.G.

9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28



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

Ficha Registral-Bien Inmueble

76216

Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22024163
Certifico hasta el día 2022-08-02:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 3-13-01-12-036

Fecha de Apertura: miércoles, 09 junio 2021

Información Municipal:

Dirección del Bien: Inmediaciones de la ciudadela Nueva Esperanza - VIVIENDA 36 T1(FB)

Tipo de Predio: VIVIENDA

Parroquia: ELOY ALFARO

LINDEROS REGISTRALES: VIVIENDA 36 T1(FB) que forma parte del "CONDOMINIO PALERMO", ubicado en las inmediaciones de la ciudadela Nueva Esperanza, calle pública que conduce al Programa Habitacional Si Mi Casa de la parroquia Eloy Alfaro, cantón Manta, provincia de Manabí.

Especificaciones particulares: 3.36.-VIVIENDA 36 T1(FB) Consta de: planta baja que posee Sala Comedor, Cocina, Baño Social, Lavandería y Escalera, planta alta que contiene 3 Dormitorios, 3 Baños y un Patio destinado para Garaje, Jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes:

3.36.1.- PLANTA BAJA 56,31m²

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

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

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

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

Por el Este: lindera con Vivienda 37 T1(FA) en 7,95m.

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

Área: 56,31m²

3.36.2.- PLANTA ALTA 70,40m²

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

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

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

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

Por el Este: lindera con vacío hacia Vivienda 37 T1(FA) en 10,85m.

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

Área: 70,40m²

3.36.3.- PATIO 54,47m²

Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 54,47m²

Por abajo: lindera con terreno condominio en 54,47m²

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

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

Por el Este: lindera con Vivienda 37 T1(FA) y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 2,39m., desde este punto gira hacia el Oeste en 6,30m., desde este punto gira hacia el Sur en 10,55m., desde este punto gira hacia el Este en 2,40m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,60m., desde este punto gira hacia el Este en 3,90m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,80m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 35 T1 (FA) en 15,21m.

Área: 54,47m².

CUADRO DE ALÍCUOTAS: VIVIENDA 36 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: 54,47 m²; ALÍCUOTA: 0,0050 %; ÁREA DE TERRENO: 60,01 m²; ÁREA COMUN: 26,13 m²; ÁREA TOTAL: 80,60 m².

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA FECHA SE ENCUENTRA HIPOTECADO

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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





GRAVAR

PROPIEDADES
HORIZONTALES

PROPIEDAD HORIZONTAL

13 martes, 08 junio 2021

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

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

Número de Inscripción : 730

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 1543

Folio Final : 0

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

Registro de : **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

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

Inscrito el: jueves, 22 octubre 2020

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:

Número de Inscripción : 627

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 3205

Folio Final : 0

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

Registro de : **PROPIEDADES HORIZONTALES**

[3 / 3] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 08 junio 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 31 mayo 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONDOMINO "PALERMO" Mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-2021-ALC-087 de fecha 14 de mayo del 2021. se declara al Régimen de Propiedad Horizontal del "CONDOMINIO PALERMO" de propiedad del señor Andrés Santiago

Número de Inscripción : 13

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 2531

Folio Final : 0



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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido el 2022-08-02

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22024163 certifico hasta el día 2022-08-02, la Ficha Registral Número: 75216.

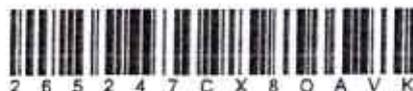


Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)





VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

265247CX80AVK

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 265247CX80AVK

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA A LA PROPIEDAD

NÚMERO DE ORDEN: WEB-22024182

NÚMERO DE FOLIO: 76218

SOLICITANTE: MEJIA QUEZADA ANDRÉS SANTIAGO - 0102015882

BENEFICIARIO: MEJIA QUEZADA ANDRÉS SANTIAGO - 1102015882

FECHA DE SOLICITUD: 2022-06-02 15:57:37

FECHA DE VENCIMIENTO: 2022-10-01 00:00:00



11:28
04/07/2022

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 022022-056215

N° ELECTRÓNICO : 216694

Fecha: 2022-02-02

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 CATASTRAL

El predio de la clave: 3-13-01-12-036 ✓

Ubicado en: CONDOMINIO PALERMO VIVIENDA 36 T1(FB)(PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIO) CIUDAD DE LA NUEVA ESPERANZA



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 181.18 m²
Área Comunal: 86.93 m²
Área Terreno: 199.6 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0102815883	MEJIA QUEZADA-ANDRES SANTIAGO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 13.872.00
CONSTRUCCIÓN: 72.661.12
AVALÚO TOTAL: 86.633.12

SON: OCHENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES DÓLARES 12/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



Este documento tiene una validez de 10 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



156859V95HD9J

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



Fecha de generación de documento: 2022-02-04 15:22:32



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

15665959505

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: 15665959505
NÚMERO: 027627456745
TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO CATASTRAL ÁREA TOTAL
BENEFICIARIO: MELBA QUEZADA ANDRÉS SANTIAGO
CEDULA DEL BENEFICIARIO: 1102815883
CURSE CATASTRAL: 30391306
FECHA DE ARCHIVACIÓN: 2022/02/11 09:39:33
ESTADO: VÁLIDO HASTA: 2027/12/31 00:00:00

[Ver documento](#)



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2022/087546
 DE ALCABALAS**

Fecha: 08/01/2022

Por: 952.96

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 01/08/2022

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO

Identificación: 0102815883

Teléfono: N/A

Correo:

Adquiriente-Comprador: MAGIAS VERA YOHANNA LILIBETH

Identificación: 1310049364

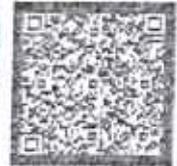
Teléfono: 0954104599

Correo: yohannamacias79@gmail.com

Detalle:



VE-219683



PREDIO: Fecha adquisición: 02/07/2020

Clave Catastral	Avalúo	Área	Dirección
-----------------	--------	------	-----------

Precio de Venta

3-13-01-12-036	86,633.12	199.60	CONDOMINIOPALERMVIVIENDA36T1FBPLANTABAJAPLANTAAALTAPATIOCIUDADELANUEVAESPERANZA	86,633.12
----------------	-----------	--------	---	-----------

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
* 2022	DE ALCABALAS	866.33	173.27	0.00	693.06
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	256.90	0.00	0.00	256.90
Total=		1,123.23	173.27	0.00	950.96

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			173.27
Total=				173.27





VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

W 218627

DOCUMENTO VÁLIDO

CODIGO: VE 219563
TITULO DE CREDITO: T2022007546
TRANSACCION: 001819010701
FECHA: 2022-08-03

VALOR PAGADO: \$ 952.96



TRANSACCION	TIPO	VALOR
T 2022 007546	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	\$ 259.90
T 2022 007546	DE ALCASALAS	\$ 693.06



N° 082022-070726

Manta, martes 02 agosto 2022

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 3-13-01-12-036 perteneciente a MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO con C.C. 0102815883 ubicada en CONDOMINIO PALERMO VIVIENDA 36 T1(FB)(PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIO) / CIUDADELA NUEVA ESPERANZA, BARRIO NUEVA ESPERANZA PARROQUIA ELOY ALFARO cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$86,633.12 OCHENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES DÓLARES 12/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$86,633.12 OCHENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES DÓLARES 12/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: jueves 01 septiembre 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



171467TF0QG6R

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





VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

1714677100048

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 1714677100048

NÚMERO: 602022-070126

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO FINANCIERO

SOLICITANTE: MELBA QUEVEDO ANDRÉS SANTIAGO

CLASE CARTERA: 143-01-10-03

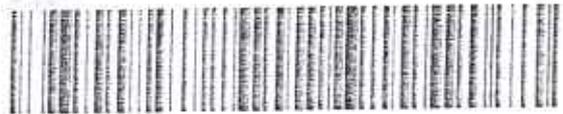
FECHA DE SOLICITUD: 2022-07-14 14:36:54

ESTADO: VALIDO HASTA 2023-05-11





Factura: 002-003-000045777



20221308006P02162

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20221308006P02162						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE JUNIO DEL 2022, (11:01)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MEJÍA QUEZADA ANDRÉS SANTIAGO	FOR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0102615853	ECUATORIANA	PODERDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Canton		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 --- RIO

2 ESCRITURA No. 20221308006P02162

3 FACTURA No. 002-003-00045777

4 **PODER ESPECIAL**

5 **QUE OTORGA:**

6 **ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA.-**

7 **A FAVOR DE:**

8 **MONICA JOHANKA BRAVO CEVALLOS.-**

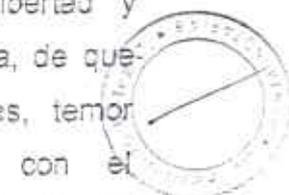
9 **CUANTÍA: INDETERMINADA**

10 ****PZM****

11 **DI 2 COPIAS**



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





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



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



UI.0102815883

SEXO
HOMBRE
Nº DOCUMENTO
010310249
FECHA DE VENCIMIENTO
17 NOV 2021
NACION
E06998

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

CODIGO DACTILAR
E23330322
TIPO SANGRE
WR

LUGAR Y FECHA DE EMISION
CUENCA 17 NOV 2021

DONANTE
SI

DIRECTOR GENERAL



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



CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: AZUAY
CIRCUNSCRIPCIÓN:
CANTÓN: CUENCA
PARROQUIA: SUCRE
ZONA:
JUNTA N.º: 0016 MASCULINO

MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO

54357578



DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en 07 fojas utiles, anverso y reversos son iguales a sus originales

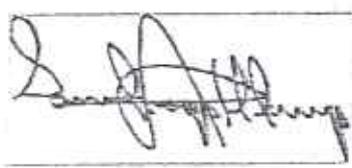
Manta, 21 JUN 2021

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0102815883

Nombres del ciudadano: MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 28 DE SEPTIEMBRE DE 1980

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: MEJIA CUELLO JORGE ABELARDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: QUEZADA ASTUDILLO DIGNA ESPERANZA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE NOVIEMBRE DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE JUNIO DE 2022

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

Código de certificado: 223-727-13484



223-727-13484

Ing. Fernando Alvear C.

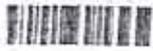
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





130829302-4

EDULA DE
CIUDADANIA
APellidos y Nombres
BRAVO CEVALLOS
MONICA JOHANNA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIJEJO
PORTOVIJEJO
FECHA DE NACIMIENTO 1975-05-05
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL DIVORCIADO



INSTRUMENTOS
SUPERIOR
PROFESION Y OCUPACION
ABOGADA
E33431222

APellidos y Nombres del Padre
BRAVO LOOR RAMON DIONICIO
Apellidos y Nombres de la Madre
CEVALLOS ORALIA MARINA
LUGAR Y FECHA DE EMISION
MANTA
2017-04-28
FECHA DE EXPIRACION
2027-04-28

1011 17 01 2005 29

[Handwritten signatures]



CERTIFICADO DE
VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA MANABI
CIRCUNSCRIPCION 2
CANTON MANTA
PARROQUIA MANTA
ZONA 1
JUNTA N. 0012 FEMENINO
CEN: 1308293024



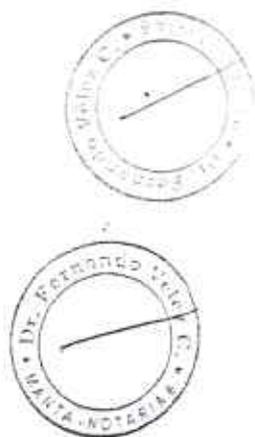
BRAVO CEVALLOS MONICA JOHANNA



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

Manta, 21 JULI 2021

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





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 solicite certificado bancario.- así mismo se faculta a la Mandataria para que realice
 2 cualquier tramite en el GAD - Manta, solicite cualquier tipo de tramites, firme
 3 cualquier solicitud.- Se faculta a la mandataria para que cumpla a cabalidad el
 4 mandato sin que se alegue falta o insuficiencia de Poder.- **LAS DE ESTILO.-**
 5 Usted, señor Notario, se dignará agregar las demás cláusulas de
 6 estilo para la legal validez de ésta escritura de Poder Especial.- (
 7 **HASTA AQUÍ LA MINUTA**).- Los comparecientes ratifica la minuta inserta, la
 8 misma que se encuentra firmada por la Abogada JOHANNA BRAVO
 9 CEVALLOS, con Registro Profesional número Trece guión dos mil ocho guion
 10 diez, del Foro de Abogados. Para la celebración y el otorgamiento de la
 11 presente escritura pública se observaron los preceptos legales que el caso
 12 requiere, y, leída que les fue a los comparecientes por mí, la Notaria
 13 Suplente, se ratifican y firman en unidad de acto.- se incorporan en el protocolo
 14 de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy fe.-
 15

Andrés Santiago Mejía Quezada

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



Dr. Fernando Vélez Cabezas

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



EL NOTA...

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

Manta, a

21 JUL 2022

Dr. Fernando Vélez Cabezas

Dr Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/087545

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 08/01/2022

Por: 60.87

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 01/08/2022

Contribuyente: MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 0102815883

Teléfono: N/A

Dirección: N/A y NULL

Detalle:

Base Imponible: 81531.34



VE-319583



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO

Identificación: 0102815883

Teléfono: N/A

Correo:

Adquiriente-Comprador: MACIAS VERA YOHANNA LILIBETH

Identificación: 1310049364

Teléfono: 0984104599

Correo: yohannamacias79@gmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 02/07/2020

* Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
* 3-13-01-12-036	86,633.12	139.60	CONDOMINIOPALERMOVIVIENDA36T1FBPLANTABAJAPLANTAALTAPATIOCIUDADELANUEVAESPERANZA	86,633.12

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Desuento	Percargo	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	60.87	0.00	0.00	60.87
Total=		60.87	0.00	0.00	60.87

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	86,633.12
PRECIO DE ADQUISICIÓN	5,101.78
DIFERENCIA BRUTA	81,531.34
MEJORAS	72,661.12
UTILIDAD BRUTA	8,870.22
AÑOS TRANSCURRIDOS	607.02
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	7,963.20
IMP. CAUSADO	60.87
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	60.87





DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: W.0376E1

TÍTULO DE CREDITO: 1.2022/007545

TRANSACCION: 000015/016702

FECHA: 2022-06-01

VALOR PAGADO: \$ 60.87



TRANSACCION	TIPO	VALOR
1.2022/007545	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PRECIOS URBANOS Y PLUSVALIA	\$ 60.87



FICHA SIMPLIFICADA DE DATOS DEL CIUDADANO

Dirección Nacional de Registros Públicos

Número de Verificación Único: 9352496

Registro Civil



Cédula: 1310049364
Nombres: MACIAS VERA YOHANNA LILIBETH
Condición Ciudadano: CIUDADANO
Fecha de Nacimiento: 15/07/1981
Lugar de Nacimiento: MANABI/CHONE/CHONE
Nacionalidad: ECUATORIANA
Estado Civil: DIVORCIADO
Conyuge:
Nombre del Padre: MACIAS GARCIA GILBERTO ISRAEL
Nombre de la Madre: VERA VERA NELLY BRICEIDA
Fecha Defunción:
Fecha de Expedición: 23/11/2017
Instrucción: SUPERIOR
Profesión: INGENIERA
Sexo: MUJER



Datos obtenidos desde la fuente: Registro Civil

Consejo Nacional Electoral

Cédula: 1310049364
Nombres: MACIAS VERA YOHANNA LILIBETH
Provincia: MANABI
Gantón: MANTA
Parroquia: MANTA
Código Electoral: 31607596
Fecha Proceso Electoral: 11/04/2021
Habilitado para Tramite Publico (SI NO): SI
Multa: 0.0

Datos obtenidos desde la fuente: Consejo Nacional Electoral

Consejo Nacional Electoral (Cne)

Consejo Nacional Electoral (Cne)

Provincia: MANABI
Circunscripción: MANTA
Cantón: MANTA
Parroquia: MANTA
Zona:
Junta:
Recinto:
Cédula: 1310049364
Nombre: MACIAS VERA YOHANNA LILIBETH
Multa: 0
Mjrv:
Designación:
Código Electoral: 31607596
Fecha: 11/04/2021
Habilitado Trámite Público: SI
Tipo: DUPLICADO



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

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

Número de Verificación Único: 9352496
Ciudadano Consultado: Cédula: 1310049364
Consultado Por: Cédula: 1311117715
Nombre: MOYA PAREDES JENNY ELIZABETH
Ruc. Institución: 1768156470001
Fecha Consulta: 10/03/2022 14:22:54

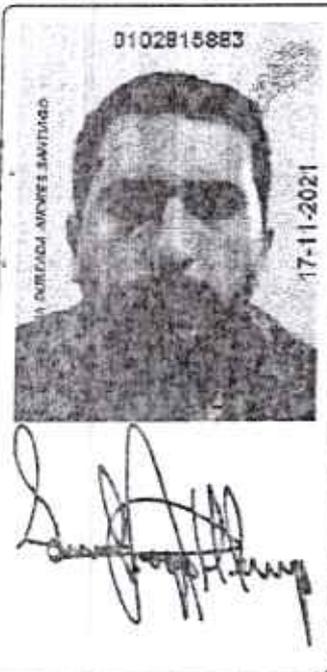


FICHA SIMPLIFICADA DE DATOS DEL CIUDADANO

Dirección Nacional de Registros Públicos

Número de Verificación Único: 9352508

Registro Civil



Cédula: 0102815883
Nombres: MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO
Condición Ciudadano: CIUDADANO
Fecha de Nacimiento: 28/09/1980
Lugar de Nacimiento: AZUAY/CUENCA/SAN BLAS
Nationalidad: ECUATORIANA
Estado Civil: SOLTERO
Conyuge:
Nombre del Padre: MEJIA CUELLO JORGE ABEL
Nombre de la Madre: QUEZADA ASTUDILLO DIGNA ESPERANZA
Fecha Defunción:
Fecha de Expedición: 17/11/2021
Instrucción: SUPERIOR
Profesión: INGENIERO
Sexo: HOMBRE



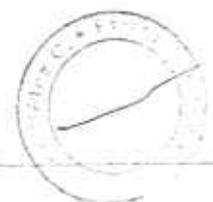
Datos obtenidos desde la fuente: Registro Civil

Consejo Nacional Electoral

Cédula: 0102815883
Nombres: MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO
Provincia: AZUAY
Cantón: CUENCA
Parroquia: SUCRE
Código Electoral: 54397578
Fecha Proceso Electoral: 11/04/2021
Habilitado para Tramite Publico (SI NO): SI
Multa: 0.0

Datos obtenidos desde la fuente: Consejo Nacional Electoral

Consejo Nacional Electoral (Cne)



Consejo Nacional Electoral (Cne)

Provincia: AZUAY

Circunscripción:

Cantón: CUENCA

Parroquia: SUCRE

Zona:

Junta:

Recinto:

Cédula: 0102815883

Nombre: MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO

Multa: 0

Mjrv:

Designación:

Código Electoral: 54397578

Fecha: 11/04/2021

Habilitado Trámite Público: SI

Tipo: DUPLICADO



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

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

Número de Verificación Único: 9352508

Ciudadano Consultado: Cédula: 0102815883

Consultado Por: Cédula: 1311117715

Nombre: MOYA
PAREDES JENNY
ELIZABETH

Rup. Institución:
1768156470001

Fecha Consulta:
10/03/2022 14:23:44



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

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN
FECHA DE APROBACIÓN: 04-02-2022
N° CONTROL: RU-02202205751

PROPIETARIO: MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO
UBICACIÓN: CONDOMINIO PALERMO VIVIENDA 36 T1(FB)(PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIO) / CIUDADELA NUEVA ESPERANZA
C. CATASTRAL: 3130112036
PARROQUIA: ELOY ALFARO

ORDENANZA DE URBANISMO, ARQUITECTURA, USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL CANTÓN MANTA.
Art. 39.- ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL.
Corresponden a las franjas de protección que deben respetarse por el cruce de oleoductos, poliductos, líneas de alta tensión, acueductos, canales, colectores, cauces de río, taludes y quebradas naturales, OCP, Conos de aproximación del Aeropuerto, que se encuentran especificados en el Cuadro No.16 y en el Mapa de Afectaciones.

Cuadro No.16:
ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL

NOMBRE	ÁREA DE PROTECCIÓN ESPECIAL
Poliducto	Desde el eje 10,00 m
Línea de Alta Tensión (138 kv)	Desde el eje 10,00 m
Línea de Alta Tensión (66 a 45 kv)	Desde el eje 7,50 m
Líneas de conducción, transmisión y redes de agua potable en arbolamiento de paso*	Desde el eje 3,00 m
Conductores de tendido de paso*	Desde el eje 3,00 m
Cable de fibra	Desde el borde 1,5 m
Cauces de Río con muro de piedra	Medios desde el borde exterior de muro en a 10m de retiro
Cauces y taludes naturales	En pendientes de más de 30° 15m de retiro. En pendientes menores a 30° 10m de retiro
Quebradas	Medios desde el borde exterior de la quebrada 20m de retiro

* Las franjas de protección definitivas están referidas al estado que consta en el proyecto de agua potable y acueductos, respectivamente



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CÓDIGO: P-HORIZONTAL
OCUPACIÓN DE SUELO: REG. NOTARIO
LOTE MIN: -
FRENTE MIN: -
N. PISOS: -
ALTURA MÁXIMA: -
COS: -
CUS: -
FRENTE: -
LATERAL 1: -
LATERAL 2: -
POSTERIOR: -
ENTRE BLOQUES: -

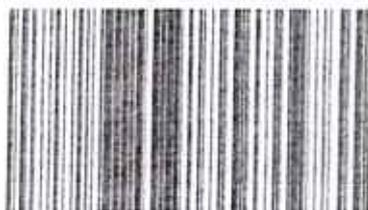
DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)
PROPIEDAD HORIZONTAL

ÁREA NETA: 181,18 m
ÁREA COMUN: 86,93 m
ALICUOTA: 0,0084 %
ÁREA TOTAL: 268,11 m

USO DE SUELO: URBANO - CONSOLIDADO
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: 31-12-2022.



1110097OYHBVIRG

OBSERVACIÓN

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

Nota: La presente Regulación es de carácter Administrativo, otorgado de acuerdo con los datos y archivos tipificados en el Registro de la Propiedad de Manta, los mismos que se encuentran detallados en los dictámenes de las solvencias, y que sirven para corroborar la veracidad de los datos ingresados por el usuario como son identificación del ciudadano y clave catastral. Esta Dirección no se responsabiliza en caso de existir inconvenientes de tipo personales, legales, procesos de litigios, sobrep

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 acredite la tenencia de la tierra. Será expedido por la Dirección de Planificación y OT, a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés. Referencia: Art. 232, Art. 300 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura y Uso de Ocupación de Uso de Suelo



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

1110057011BARG

DOCUMENTO VÁLIDO

CODIGO: 1110057011BARG

NÚMERO: 0221205711

TIPO DE DOCUMENTO: INFORME DE REGULACIÓN URBANA

BENEFICIARIO: MEJIA GUEZADA ANDRÉS SANTIAGO

CEDULA DEL BENEFICIARIO: 1102115601

CLASE CATASTRAL: 015M1201

FECHA DE APROBACIÓN: 2022/02/04 11:50:00

ESTADO: VÁLIDO HASTA: 2023/01/01 23:59:59

[Ver documento](#)



N° 072022-068612

Manta, viernes 08 julio 2022



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.



ALCALDÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: lunes 08 agosto 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



169322UZ08U2T

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





CERTIFICADO VÁLIDO

ID: 1653220200027

NUMERO: 67962-80883

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA

EDIFICANTE: JEAN DIEZADA ANDRES SANTIAGO

BENEFICIARIO: JEAN DIEZADA ANDRES SANTIAGO

CIUDAD DEL BENEFICIARIO: GUAYAMA

FECHA DE SOLICITUD: 2023/07/01 14:05:00

ESTADO: VALIDO HASTA 2025/06/30



Vertical text or stamp, possibly a date or reference number, located below the thumbs-up icon.

Nº 501202

Código Catastral 3-13-01-12-036
Área 199,6
Avalúo Comercial \$ 86633,12

Dirección
CONDOMINIO PALERMO VIVIENDA 3E T1(FB)(PLANTA BAJA-PLANTA ALTA+PATIO) / CIUDADELA NUEVA ESPERANZA

2022-02-11 10:37:53
Año Control N° Título
2022 570021 501202

Nombre o Razón Social Cedula o Ruc
LJIA QUEZADA ANDRÉS SANTIAGO 0102015083

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

Concepto	Valor Parcial	Recargos(+)- Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	34.65	-2.77	31.88
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2020	26.76	-16.53	10.23
MEJORAS 2021	10.78	-4.10	6.68
TASA DE SEGURIDAD	34.65	0.00	34.65
TOTAL A PAGAR			\$ 91.04
VALOR PAGADO			\$ 91.04
SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2022-02-11 10:29:02 - INTRIAGO PÁRRAGA KERLY FLORES
Ico sujeto a variación por regulaciones de ley

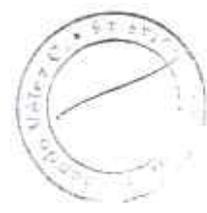
Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT1182077092920



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



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



[Handwritten signature]

[Handwritten initials]



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-ALD-087 suscrita electrónicamente por el Ing. Emilio Ronnie Macías Loor, Coordinador de Desarrollo Territorial y Servicios Públicos - Delegado Alcalde de Manta, en la cual Resuelve: "Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del CONDOMINIO PALERMO, de propiedad del señor 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 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 Cervajal Vallejo
DIRECTOR DE GESTIÓN FINANCIERA

Iliana Jazmin Gutierrez Toromceno
PROCURADORA SÍNDICA

Ligia Eiena Alvar Lopez
DIRECTOR DE AVALÚOS, CATASTRO Y
PERMISOS MUNICIPALES

Elaborado por
GABRIELA ALEXANDRA DELGADO CHOEZ

DALTON ALEXI
PAZMIÑO CASTRO



Señor

Dirección

Email

teléfono





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 actúan en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. (...)"*.
- Que el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los Principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, Descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación"*.
- Que el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: numeral 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón"*.
- Que el Art. 426 de la Constitución de la República del Ecuador manda que *"Todas las personas, Autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución..."*
- Que el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: *"Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales"*

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



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

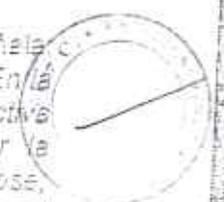


Que el Art. 96 del Código Orgánico Administrativo, expresa: "Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo".

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

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

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



LIANA JAZMIN
GUTIERREZ
OROMORENO
PROB. Requiere no.
LIANA JAZMIN GUTIERREZ
OROMORENO
CIV. 2001.01.14 11:2-19
FUE



estudio técnico 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 GADIMC-Mantá, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. (...) Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiere el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente".
- Que mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-ALC-2020-161 de fecha 17 de septiembre de 2020, la máxima autoridad administrativa del GADIMC-Mantá, 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

NA JAZMIN
TIERREZ
COMORENO
a registrarme por
JAZMIN GUTIERREZ
CIBENO
2021.03.14 11:26:30



sihvase a considerar la realizaci3n del estudio de Propiedad Horizontal del "CONDOMINIO PALERMO" ubicado en las inmediaciones de la Ciudadela Nueva Esperanza de la parroquia Eloy Alfaro del Cant3n Manta y de clave catastral No. 3-13-01-12-000 (...).



Que mediante memorando Nro. MTA-DACP-MEM-070520211146, de fecha 07 de mayo de 2021, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcivar, Directora de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, con relaci3n a la petici3n del se1or Andr3s Santiago Mejía Quezada, concluye en lo siguiente: "Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentaci3n t3cnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del condominio "PALERMO", y por cumplir con lo previsto en la Secci3n 6ta.- De la Declaratoria de Propiedad Horizontal en sus Artículos 33 y 332, de la secci3n 9na. en su Art. 291 respecto a las edificaciones que pueden someterse al r3gimen de propiedad horizontal, el Art. 292 referente a las normas aplicables del Art.293 concierne a las especificaciones y clasificaci3n de los espacios generales de uso comunal, de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupaci3n del Suelo en el cant3n Manta, desde el punto de vista t3cnico se considera factible la incorporaci3n al R3gimen de Propiedad Horizontal del CONDOMINIO PALERMO".



Que mediante comunicaci3n de fecha 12 de mayo del 2021, la Sra. Emilia Karina Binoes Zambrano, en calidad de Apoderada Especial del Banco Pichincha C.A., autoriza al Gobierno Aut3nomo Descentralizado Municipal del Cant3n Manta, (...) la gesti3n, el otorgamiento y la inscripci3n de la escritura de Declaratoria de Propiedad Horizontal del lote de terreno ubicado en las inmediaciones de la Ciudadela Nueva Esperanza, Parroquia Eloy Alfaro, Cant3n Manta, en virtud de existir una hipoteca a favor del Banco Pichincha C.A., por un cr3dito del se1or ANDR3S SANTIAGO MEJÍA QUEZADA, seg3n consta de la escritura p3blica otorgada el 20 de octubre del 2020 ante la Notaríe P3blica Primera del Cant3n Manta e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 22 de octubre del 2020 (...).

Que mediante informe No. MTA-DPSI-INF-140520210920, de fecha 14 de mayo del 2021, suscrito por la Abg. Iliana Guti3rrez Toromoreno, Procuradora S3ndica Municipal, emite pronunciamiento legal en los siguientes t3rminos: "Seg3n informe contenido en memorando Nro. MTA-DACP-MEM-070520211146, de fecha 07 de mayo de 2021, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcivar, Directora de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, se indica que, al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentaci3n t3cnica para la Propiedad Horizontal del "Condominio Palermo", y por cumplir con los requisitos establecidos en el artícuo 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupaci3n del Suelo en el cant3n Manta, puede ser incluido al R3gimen de Propiedad Horizontal. Por tanto, acogiendo el informe de la Direcci3n de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, considero pertinente incorporar al r3gimen de propiedad horizontal el "Condominio Palermo", de propiedad del se1or Andr3s 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, Cant3n Manta, con clave catastral No. 3-13-01-12-000, con una superficie de terreno de 12.062,05 m2, seg3n el informe t3cnico realizado por la Direcci3n de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales; ante ello corresponde se1or Coordinador que, en su calidad de delegado de la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta conforme a la Resoluci3n Ejecutiva No. MTA-ALC-2020-161 de fecha 17 de septiembre de 2020, dicte un acto administrativo, acorde a lo se1alado en el Art.



EMILIA KARINA BINOES ZAMBRANO
C.I. 0912345678
DIRECCI3N DE PLANEACI3N Y DESARROLLO URBANO



... de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Liso y Cobertura 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 12.052,05 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 Sindica; 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
EDUARDO MACIAS LOOR
Nombre de reconocimiento (DN):
c=EC, o=SECURITY DATA S.A.,
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 Loor
COORDINADOR DE DESARROLLO TERRITORIAL Y SERVICIOS PÚBLICOS
DELEGADO ALCALDE DE MANTA



REGLAMENTO INTERNO CONDOMINIO PALERMO

Considerando:

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

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

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL CONDOMINIO PALERMO

CAPITULO 1.- DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

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

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

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

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

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



CAPÍTULO II DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

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

Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS. - El propietario de una unidad de vivienda o la persona a quien el propietario lo cedere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatarario, 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, licorerías, 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.

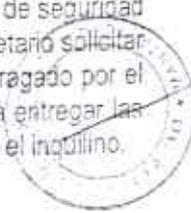
Art. 9.- TRIBUTOS SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS. - Los impuestos, tasas, contribuciones y demás tributos que afecten a los bienes exclusivos serán de cuenta y cargo de cada uno de sus propietarios.

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.





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.

Los copropietarios tienen derecho a participar en los eventos sociales que el conjunto residencial promueva, y a presentar sugerencias a la administración para el mejor desarrollo posible de sus funciones.

- g) Los copropietarios, así mismo, deberán cumplir con las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada de la Administración del condominio.
- h) Los copropietarios se obligan en cumplir con las demás normas establecidas en la ley de Reglamentos y las Ordenanzas Municipales.
- i) Es obligación de los copropietarios, el colaborar con sus aportes mediante el pago de las alícuotas mensuales necesarias para el buen funcionamiento, mantenimiento y/o mejoramiento del conjunto residencial, tales como sistemas de seguridad, recolección de basura, jardinería, áreas verdes, fumigaciones, administración, etc.
- j) Ningún propietario podrá abstenerse del pago de las alícuotas, multas, daños, reposiciones, etc. Ni tampoco podrá renunciar a la copropiedad total o parcial de los bienes comunes, aún a título de no haber ocupado el inmueble de su propiedad y/o los servicios comunes.
- k) Los abonos o pagos parciales que hiciere el propietario se acreditarán en primer lugar a los intereses y cuotas, en el orden de mayor antigüedad.
- l) En ningún caso, los propietarios de viviendas podrán como medida correctiva para exigir el cumplimiento de cualquier disposición reglamentaria o la corrección de cualquier defecto o responsabilidad que pudiera sobrevenir, imputable o no a la Administración, retener los valores que les corresponda pagar.

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

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

CAPÍTULO III DE LOS BIENES COMUNES

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

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

Art. 15.- **DERECHOS DEL USUARIO** - El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor posesivo, 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.

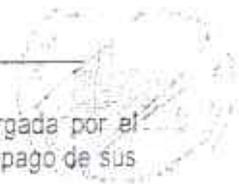
Art. 16.- **REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES** - La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de los bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por el Administrador. Si se tratan de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad 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 Manabí 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** - Esta 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 se 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;





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

DE LAS FIESTAS O REUNIONES EN VIVIENDAS PARTICULARES

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

DE LA SEGURIDAD

- a) La seguridad del Condominio PALERMO estará bajo la responsabilidad y supervisión de la Administración. Se contratarán los servicios de una compañía de seguridad las 24 horas del día y los 365 días del año.
- b) Todo copropietario deberá presentar su identificación al ingresar al conjunto residencial. El constructor o constructores, ayudantes de obra, contratistas y obreros de obras temporales, que realizaren los copropietarios deberán presentar también una identificación con foto, número de cédula y se anotará la placa del vehículo en el que ingresen.
- c) Los guardias de seguridad solicitarán a las personas que deseen ingresar al conjunto residencial que indiquen la residencia a la que se dirigen. El guardia se comunicará con dicha familia para que autorice la entrada de la persona invitada. Cuando se trata de terceros; esto es chofer, personal de reparaciones, etc., se les solicitará adicionalmente una identificación.
- d) Los empleados domésticos deberán de entregar su cédula de ciudadanía para poder ingresar al conjunto residencial, la misma que será devuelta a la salida.
- e) El personal de seguridad podrá revisar al personal de obreros y empleados domésticos a la salida del conjunto residencial, si así lo estima conveniente. El personal de seguridad está autorizado para no permitir el ingreso al día siguiente de la persona o personas que se han resistido a ser revisados.
- f) Los vehículos que transporten materiales de construcción sólo podrán ingresar al conjunto residencial en días y horas laborables y por la puerta designada para el efecto.
- g) Todo vehículo que vaya a ingresar con materiales de alguna obra deberá:
 - Identificar la construcción
 - Los ocupantes del vehículo deberán presentar su identificación
 - El conductor presentará algún documento personal, el mismo que será retenido por el control de seguridad hasta su salida.
- h) Cuando ingrese un vehículo de un contratista, con materiales, personal y/o maquinarias y herramientas, deberá:
 - Identificar la construcción.
 - Presentar documento personal, el mismo que será retenido por el control de seguridad hasta su salida.

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



DE LA CIRCULACION

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





DE LAS 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 reemplazadas con la misma variedad y por el propietario responsable del hecho.

CAPÍTULO IV DE LAS SANCIONES

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

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

Art. 21.- DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO. - Los copropietarios solamente podrán estacionarse en sus propios estacionamientos, es decir, los parqueos ubicados en los frentes de sus edificaciones. Los chóferes permanecerán en dichas zonas solamente cuando realicen el lavado del vehículo, quedando prohibido a los chóferes el uso de las áreas verdes o deportivas, etc. De igual manera, queda prohibido a los empleados domésticos o cualquier otro trabajador en dichas zonas. Los servicios de limpieza, mantenimiento, y pintura de las calles será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alarmas en los parqueos.

El incumplimiento de cualquiera de estas disposiciones será sancionado con una multa de diez dólares de los Estados Unidos de América, que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la multa será el doble.

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

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

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

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

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

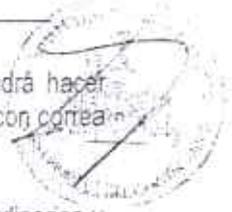
Los copropietarios, en razón del derecho de uso de su unidad de vivienda otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de solicitar el establecimiento de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

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

CAPITULO V DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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

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





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

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

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

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

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

CAPITULO VI DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DE LA URBANIZACION

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPITULO VII GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DEL CONDOMINIO

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

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

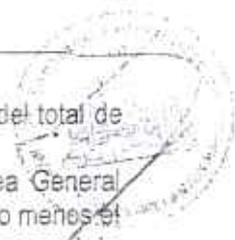
Art. 39.- DERECHO DE VOTO. - Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alicuota de dominio que corresponda al bien exclusivo, según sea el caso.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al presidente de la Asamblea de Copropietarios; este último a su vez será el presidente del Directorio General;
- b) Elegir y remover de sus cargos, a los cinco miembros que conforman el Directorio General;
- c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General, el presidente y/o el Administrador;
- d) Señalar de acuerdo con este Reglamento, las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales, 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





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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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



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

CAPÍTULO VIII DE LA SEGURIDAD

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



CAPITULO IX SOLUCION DE CONFLICTOS

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

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

CAPITULO X PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD

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

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

ARQ. FRANCISCO MOREIRA PALOMEQUE
MATRICULA

[Handwritten signature]
19/07/21

RES. EJECUT. No. MT-2021-ALC-097

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

en 03 fojas útiles
Manta, 04/08/2022



[Handwritten signature]



Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Opciones

- [Inicio](#)
- [Editar](#)
- [Editar \(Detallado\)](#)
- [Búsqueda](#)
- [Actualizar Avance de Ejecución](#)
- [Avance de Partida por Año](#)
- [Reserva](#)
- [Solicitudes](#)
- [Dominios de Compraventa](#)
- [Salir](#)

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
3	11	01	12	036

Lote Propietario Linderas Propiedad Horizontal Imagen Documento

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

Código Catastral	3-13-01-03-036
Historia	URBANA-MANTA
Historia	SIENRO VIBRATA SANTIAGO ENRIQUE
Zona	URBANA
Manzana	01
Sector	11
Calificación	GENERAL
Uso de suelo	SIN ESPECIFICAR
Tenencia	SIN ESPECIFICAR
Representación	si/no
Intervención	si/no
Características	S/D
Pendiente	N/A
Área	195.80
Perímetro	0.00
Área Ciel.	0.00
Perímetro Ciel.	0.00
F. Notarizada	3/21/2021
F. Inscripción	6/8/2021
Electricidad	Falsa
Agua	Falsa
Alcantarillado	Falso
Saneamiento	Falso
Tercera Edad	Falso
Observación	-SE INGRESA EN BASE A LA RESOLUCIÓN EJECUTIVA NO.MTA-2021-ALC-087 Y CON ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NO. 22/2021 Y.C.S.-
Fracción	0.00
Importe Total	0.00
Descripción	CONDOMINIO PALERMO VIVIENDA EN TI-FRANPLANTA BAJA-PLANTA ALTA-PATIO CIUDADILLA NUEVA ESPERANZA.
Exposición	Falso
Transmisión	Falso
Acuerdo de Divorcio Judicial	
Acuerdo de Divorcio Judicial	
Acuerdo de Divorcio Judicial	
Div. Representante	
Div. Representante	
Disruptivos	Falso
Foto Registral	
Planilla de Construcción	NO



Opciones

- Inicio
- Cópiat
- Cópiat / Clasificación
- Geometría
- Asignar Área de Parcela
- Asignar Área de Parcela por Área
- Estado
- Sobrecuadrado
- Historial de Cambios de Propiedad
- Historial

Zona	Sector	Manzana	Lote	PM
3	13	01	12	006

Lote	Propietario	Limites	Propiedad Horizontal	Imagen	Documento
Historial Cambio de Dominio	Historial de Lote	Historial de PM	Historial de Propietario		

Apellido	Nombres	Identificación
MORA QUEZADA	ANDRES SANTIAGO	100201



BanEcuador S.P.
 27/07/2022 12:09:26 p.m. OK
 CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
 REFERENCIA: 1343098060
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
 OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:analizador
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEXTA MANTA
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.51
I.V.A. %	0.06
TOTAL:	1.57
SUJETO A VERIFICACION	

BanEcuador S.P.
 RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
 No. Fac.: 056-504-000001131
 Fecha: 27/07/2022 12:09:58 p.n.

No. Autorización:
 2707202201176818352000120565040000011312022120910

Cliente : EFREN SANTANA
 ID : 1305058396
 Dir : MANTA

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

(Handwritten Signature)
 27 JUL 2022
 AGENCIA CARTONAJE
 MANTA

BanEcuador S.P.
 27/07/2022 12:09:26 p.m. OK
 CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
 REFERENCIA: 1343098060
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
 OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:analizador
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEXTA MANTA
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.51
I.V.A. %	0.06
TOTAL:	1.57
SUJETO A VERIFICACION	

BanEcuador S.P.
 RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
 No. Fac.: 056-504-000001131
 Fecha: 27/07/2022 12:09:58 p.n.

No. Autorización:
 2707202201176818352000120565040000011312022120910

Cliente : EFREN SANTANA
 ID : 1305058396
 Dir : MANTA

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

(Handwritten Signature)
 27 JUL 2022
 AGENCIA CARTONAJE
 MANTA





CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
107279	2022/08/02 14:16	02/08/2022 02:16:00p. m.	788187	2022/08/02
A FAVOR DE MEJTA QUEZADA ANDRES SANTIAGO C.I.: 0102815883				
MANTA				CERTIFICADO Nº 7473
CERTIFICADO DE SOLVENCIA				
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				
DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/09/01				
SUBTOTAL 1 3.00		SUBTOTAL 2 3.00		FORMA DE PAGO: EFECTIVO
MÉNENDEZ-MERO ANA MATILDE SELLO Y FIRMA DE CARRO				
TITULO ORIGINAL				



USD 3.00



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 36 - T1 DE CONDOMINIO PALERMO .

MANTA, AGOSTO 02 DEL 2022

ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA

C.C.No.- 0102815883





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27

MARIA BEATRIZ MERA PLAZA
MARIA BEATRIZ MERA PLAZA
APODERADA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL
C.C. NRO. 1309872248



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



YOHANNA LILIBETH MACIAS VERA
YOHANNA LILIBETH MACIAS VERA
C.C. NRO. 1310049364



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

RAZON. Esta escritura se otorgó ante mi, en fe de
ello confiero esta PRIMERA copia que la sello.
signo y firmo
Manta, a 04/08/2022



El nota...

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARÍA SEXTA.

