

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2021

Número de Inscripción: 2618

Número de Repertorio: 5487

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

1.- Con fecha cuatro de Noviembre del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2618 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1310104623	PILLIGUA BERMEO JOFFRE ITALO	COMPRADOR
0102815883	MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	3-13-01-12-053	76235	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 04 noviembre 2021

Fecha generación: lunes, 08 noviembre 2021



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 1 1 9 4 4 2 X Z P R 8 Y V





Factura: 002-003-000035692



20211308006P03755

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20211308006P03755						
ACTO O CONTRATO:							
CANCELACION DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22 DE OCTUBRE DEL 2021, (14:31)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Juridica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20211308006P03755						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22 DE OCTUBRE DEL 2021, (14:31)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							



Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO	REPRESENTA DO POR	CÉDULA	0102815883	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	CRISTIAN EDUARDO QUEZADA CARCHI
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PILLIGUA BERMEO JOFFRE ITALO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310104623	ECUATORIA NA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTA DO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIA NA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON
UBICACIÓN							
Provincia			Cantón			Parroquia	
MANABI			MANTA			MANTA	
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:							
			90300.00				

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20211308006P03755
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22 DE OCTUBRE DEL 2021, (14:31)
PAGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACION:	

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20211308006P03755
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22 DE OCTUBRE DEL 2021, (14:31)
OTORGA:	NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACION:	




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



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 -----rio

2

3

4 **ESCRITURA NÚMERO: 20211308006P03755**

5 **FACTURA NÚMERO: 002-003-000035692**

6

7

8 **CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO**
9 **DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR**

10

11

QUE OTORGA:

12

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA

13

14

A FAVOR DE:

15

ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA

16

17

COMPRAVENTA

18

19

QUE OTORGA:

20

ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA

21

A FAVOR DE:

22

JOFFRE ITALO PILLIGUA BERMEO

23

24

CUANTÍA : \$90.300,00

25

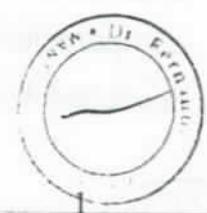
26

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA

27

DE ENAJENAR Y GRAVAR

28





1 QUE OTORGA:

2 **JOFFRE ITALO PILLIGUA BERMEO**

3 A FAVOR DE:

4 **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA**

5
6 **CUANTÍA INDETERMINADA**

7
8 **DI DOS COPIAS**

9
10 *****KVG*****

11
12 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia
13 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **VIERNES VEINTIDOS DE**
14 **OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO**, ante mí **DOCTOR JOSE**
15 **LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO SEXTO DEL**
16 **CANTÓN MANTA**, comparecen: Por una parte el **Banco Pichincha C.A.**
17 legalmente representado por la señora **Lizmarina Geokasta Cedeño León**,
18 en su calidad de **Apoderada Especial**, según consta del documento que se
19 agrega como **habilitante**; por otra parte comparece el señor **ANDRES**
20 **SANTIAGO MEJIA QUEZADA**, legalmente representado mediante **poder**
21 **especial otorgado a favor del señor Cristian Eduardo Quezada Carchi**, tal
22 como lo acredita con el documento que se adjunta como **habilitante**, y por
23 ultimo comparece el señor **JOFFRE ITALO PILLIGUA BERMEO**, por sus
24 propios y personales ~~derechos~~, casado pero con **disolución de la sociedad**
25 **conyugal**, tal como lo acredita con la copia de la partida de matrimonio
26 debidamente **marginada** que se adjunta como **habilitante**.-Los
27 comparecientes son de nacionalidad **ecuatoriana**, mayores de edad,
28 domiciliados en **Manta y Cuenca**, legalmente **capaces**, a quienes conozco de que





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 doy fe, quienes me presentan sus documentos de identidad, los mismos que
 2 en fotocopias debidamente certificadas agrego como documentos
 3 habilitantes; y me autorizan expresamente, a mí el Notario, para
 4 acceder a los datos que constan en el Sistema Nacional de
 5 Identificación Ciudadana administrado por la Dirección de
 6 Registro Civil, Identificación y Cedulación, y obtener el
 7 Certificado Digital de Datos de Identidad, que se adjunta como
 8 documento habilitante, y, me solicitan eleve a escritura pública, una de
 9 **CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO**
 10 **DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR, COMPRAVENTA e HIPOTECA**
 11 **ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR,**
 12 contenida en la minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo. "SEÑOR
 13 **NOTARIO:** En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase
 14 insertar una en la que consten la **CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA**
 15 **ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR,**
 16 **COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA**
 17 **DE ENAJENAR Y GRAVAR,** que se describe: PRIMERA PARTE:
 18 CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO
 19 DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- COMPARECIENTES: Interviene en la
 20 celebración de la presente escritura pública, como única parte, el **BANCO**
 21 **PICHINCHA C.A.,** legalmente representado por la señora **LIZMARINA**
 22 **GEOKASTA CEDEÑO LEON,** en su calidad de **APODERADA ESPECIAL**
 23 **DEL BANCO PICHINCHA C.A.,** de conformidad con el nombramiento de
 24 cuya copia se acompaña. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** Mediante escritura
 25 pública otorgada el veinte de octubre del dos mil veinte, celebrada ante la
 26 Notaria Pública Primera del cantón Manta, inscrita en el Registro de la
 27 Propiedad del cantón Manta, el veintidós de octubre del dos mil veinte, el
 28 ingeniero **ANDRÉS SANTIAGO MEJÍA QUEZADA,** en su calidad de





1 DEUDOR HIPOTECARIO con el Banco Pichincha C.A., constituyó primera
2 hipoteca abierta y prohibición voluntaria de enajenar, sobre el inmueble de
3 su propiedad consistente en lote de terreno, ubicado en las inmediaciones
4 de la Ciudadela Nueva Esperanza de la parroquia Eloy Alfaro del cantón
5 Manta, con la clave catastral 3-13-01-12-000, cuyos linderos, dimensiones, y
6 superficie, se especifican en la mencionada escritura de constitución de
7 hipoteca. Posteriormente realizan la Constitución de Propiedad Horizontal
8 del Condominio "PALERMO", acto celebrado ante el Notario Público Primero
9 del cantón Manta, el Abogado Santiago Fierro Urresta, el treinta y uno de
10 mayo del año dos mil veintiuno, inscrito en el Registro de la Propiedad del
11 mismo cantón, el ocho de junio del año dos mil veintiuno, en la cual se
12 encuentran la **Vivienda 53 T1. SEGUNDA: CANCELACIÓN PARCIAL DE**
13 **HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.-** Con estos
14 antecedentes, y previo acuerdo de las partes, las señora **LIZMARINA**
15 **GEOKASTA CEDEÑO LEON**, en la calidad en la que comparece,
16 **CANCELA PARCIALMENTE LA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN**
17 **DE ENAJENAR** constituida mediante escritura pública otorgada el veinte de
18 octubre del dos mil veinte, celebrada ante la Notaria Pública Primera del
19 cantón Manta, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el
20 veintidós de octubre del dos mil veinte. Realiza la **cancelación Parcial** en
21 referencia a la **Vivienda 53 T1**, la misma que se encuentra detallada en la
22 escritura de Constitución de Propiedad Horizontal del Condominio
23 "PALERMO", celebrada ante el Notario Público Primero del cantón Manta, el
24 Abogado Santiago Fierro Urresta, el treinta y uno de mayo del año dos mil
25 veintiuno, inscrito en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, el ocho
26 de junio del año dos mil veintiuno. **TERCERA: ACLARACIÓN.-** Se deja
27 expresa constancia de que esta cancelación parcial de hipoteca abierta y
28 prohibición de enajenar no altera ni modifica en nada ninguna de las





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 restantes obligaciones pendientes de pago contraídas a favor del Banco del
 2 Pichincha C.A., del ingeniero **ANDRÉS SANTIAGO MEJÍA QUEZADA**, que
 3 consta de documentos públicos o privados, hasta su total solución o pago.
 4 **CUARTA: ANOTACIÓN Y GASTOS.**- Se tomará nota de este particular en
 5 el Registro de la Propiedad del Cantón de Manta, al margen de la
 6 correspondiente inscripción siendo de cuenta y cargo del ingeniero **ANDRÉS**
 7 **SANTIAGO MEJÍA QUEZADA**, todos los gastos que se ocasionen, quien
 8 queda plenamente autorizada a solicitar dicha inscripción, así como la
 9 marginación correspondiente a este contrato. **QUINTA: CUANTÍA:** La
 10 cuantía del presente instrumento por su naturaleza es indeterminada.
 11 **SEXTA:** El señor Notario se dignará tomar nota de este levantamiento y
 12 cancelación parcial de hipoteca, y dispondrá que el señor Registrados de la
 13 Propiedad se sirva anotar al margen de la inscripción original.- **SEGUNDA**
 14 **PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.**- Intervienen en
 15 la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte el
 16 señor **ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA**, legalmente representado
 17 mediante poder especial otorgado a favor del señor Cristian Eduardo
 18 Quezada Carchi, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como
 19 habilitante, a quien en adelante se lo podrán designar como "EL
 20 **VENDEDOR**"; por otra parte, comparece el señor **JOFFRE ITALO**
 21 **PILLIGUA BERMEO**, por sus propios y personales derechos, casado pero
 22 con disolución de la sociedad conyugal, tal como lo acredita con la copia de
 23 la partida de matrimonio debidamente marginada que se adjunta como
 24 habilitante, a quien en adelante se lo podrá designar como "EL
 25 **COMPRADOR**". **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.**- El Vendedor
 26 es propietario de un bien inmueble adquirido así: **2.1.-** Mediante escritura
 27 pública de Compraventa celebrada el veinticinco de junio del año dos mil
 28 veinte en la Notaría Pública Primera del cantón Manta, e inscrita en el





1 Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha dos de julio del año
2 dos mil veinte, con el número de inscripción setecientos treinta, los cónyuges
3 Luis Alberto Álvarez Cedeño y Rosa Jacqueline Mendoza Mejía, dieron en
4 venta y perpetua enajenación en favor del señor **ANDRES SANTIAGO**
5 **MEJIA QUEZADA**, soltero, el área remanente del lote de terreno, ubicado
6 en las inmediaciones de la Ciudadela Nueva Esperanza de la parroquia Eloy
7 Alfaro, del cantón Manta, provincia de Manabí, circunscrita dentro de las
8 siguientes medidas y linderos: Por el frente: Con cincuenta metros y un
9 centímetros y calle pública (vía que conduce al Programa habitacional Si Mi
10 Casa); Por Atrás: Con ochenta y siete metros cincuenta centímetros y lindera
11 con propiedad del señor Vicente Mendoza; Por el Costado Derecho: Con
12 ciento sesenta y tres metros treinta y ocho centímetros y propiedad del señor
13 Carlos Alfredo Cevallos Cantos; Por el Costado Izquierdo: Partiendo desde
14 el lindero del frente (calle pública/vía que conduce al programa habitacional
15 Si Mi Casa) hacia atrás con cuarenta y cinco metros once centímetros,
16 desde este punto gira hacia el costado izquierdo en línea paralela al lindero
17 del frente con treinta y siete metros y lindera con sus dos extensiones con la
18 propiedad del señor Gregorio Patricio Ponce Rivadeneira, desde este punto
19 gira hasta encontrarse con el lindero de atrás con ciento dieciséis metros
20 ochenta y nueve centímetros y lindera con propiedad del señor Vicente
21 Mendoza. Con una superficie total de doce mil sesenta y dos metros
22 cuadrados con cinco centímetros cuadrados. **2.2.-** Con fecha ocho de junio
23 del dos mil veintiuno, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del
24 cantón Manta, la escritura de Constitución de Propiedad Horizontal y
25 Protocolización de Planos, del Condominio "Palermo", celebrada en la
26 Notaria Primera del cantón Manta, el treinta y uno de mayo del dos mil
27 veintiuno.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos
28 **EL VENDEDOR**, da en venta real y enajenación perpetua a favor de **EL**

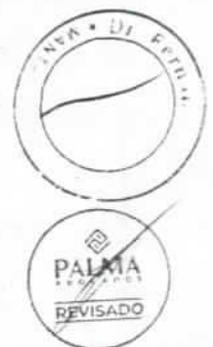




Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 **COMPRADOR**, el inmueble consistente en la **VIVIENDA 53 T1 (FB) DEL**
2 **CONDOMINIO "PALERMO"**, ubicado en las inmediaciones de la ciudadela
3 Nueva Esperanza, calle pública que conduce al Programa Habitacional Si Mi
4 Casa, de la parroquia Eloy Alfaro, cantón Manta, provincia de Manabí, la
5 misma que consta de planta baja que posee sala comedor, cocina, baño
6 social, lavandería y escalera, planta alta que contiene 3 dormitorios, 3 baños
7 y un patio destinado para garaje, jardinería y servicio, siendo las medidas y
8 linderos las siguientes: **PLANTA BAJA cincuenta y seis coma treinta y**
9 **uno metros cuadrados: Por arriba:** lindera con la planta alta de la misma
10 vivienda en cincuenta y seis coma treinta y uno metros cuadrados; **Por**
11 **abajo:** lindera con terreno del condominio en cincuenta y seis coma treinta y
12 uno metros cuadrados; **Por el Norte:** lindera con patio de la misma vivienda,
13 partiendo desde el Este hacia el Oeste en tres coma noventa metros, desde
14 este punto gira hacia el Norte en dos coma sesenta metros, desde este
15 punto gira hacia el Oeste en dos coma cuarenta metros; **Por el Sur:** lindera
16 con Patio de la misma vivienda en seis coma treinta metros; **Por el Este:**
17 lindera con vivienda 54 T2 en siete coma noventa y cinco metros; **Por el**
18 **Oeste:** lindera con Patio de la misma vivienda en diez coma cincuenta y
19 cinco metros. Área: cincuenta y seis coma treinta y un metros cuadrados.
20 **PLANTA ALTA setenta coma cuarenta metros cuadrados: Por arriba:**
21 lindera con cubierta de la misma vivienda en setenta coma cuarenta metros
22 cuadrados; **Por abajo:** lindera con planta baja y patio de la misma vivienda
23 en setenta coma cuarenta metros cuadrados; **Por el Norte:** lindera con vacío
24 hacia patio de la misma vivienda, partiendo desde el Este hacia el Oeste en
25 cero coma treinta metros, desde este punto gira hacia el Sur en cero coma
26 diez metros, desde este punto gira hacia el Oeste en tres coma sesenta
27 metros, desde este punto gira hacia el Norte en uno coma diez metros,
28 desde este punto gira hacia el Oeste en dos coma cuarenta metros; **Por el**





1 **Sur:** lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en seis coma treinta
2 metros; **Por el Este:** lindera con vacío hacia Vivienda 54 T2 en diez coma
3 ochenta y cinco metros; **Por el Oeste:** lindera con vacío hacia Patio de la
4 misma vivienda en once coma ochenta y cinco metros. Área: setenta coma
5 cuarenta metros cuadrados. **PATIO setenta y cuatro coma setenta y tres**
6 **metros cuadrados. Por arriba:** lindera con espacio aéreo y parte de planta
7 alta de la misma vivienda en setenta y cuatro coma setenta y tres metros
8 cuadrados; **Por abajo:** lindera con terreno condominio en setenta y cuatro
9 coma setenta y tres metros cuadrados; **Por el Norte:** lindera con calle dos
10 del condominio en siete coma treinta metros; **Por el Sur:** lindera con
11 Vivienda 48 T2 en siete coma treinta metros; **Por el Este:** lindera con
12 vivienda 54 T2 y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Sur
13 hacia el Norte en cinco coma veinte metros, desde este punto gira hacia el
14 Oeste en seis coma treinta metros, desde este punto gira hacia el Norte en
15 diez coma cincuenta y cinco metros, desde este punto gira hacia el Este en
16 dos coma cuarenta metros, desde este punto gira hacia el Sur en dos coma
17 sesenta metros; desde este punto gira hacia el Este en tres coma noventa
18 metros, desde este punto gira hacia el Norte en cuatro coma ochenta
19 metros; **Por el Oeste:** lindera con Vivienda 54 T2 en diecisiete coma
20 noventa y cinco metros. Área: setenta y cuatro coma setenta y tres metros
21 cuadrados. **CUADRO DE ALÍCUOTAS: VIVIENDA 53 T1 (FB) Planta Baja:**
22 **ÁREA NETA:** 56,31 m². **ALÍCUOTA:** 0,0051 %. **ÁREA DE TERRENO:** 62,03
23 m²; **ÁREA COMÚN:** 27,02m². **ÁREA TOTAL;** 83,33 m². **Planta Alta: ÁREA**
24 **NETA:** 70,4 m². **ALÍCUOTA:** 0.0064%. **ÁREA DE TERRENO:** 77,56 m².
25 **ÁREA COMUN:** 33,78m². **ÁREA TOTAL:** 104.18 m². **Patio: ÁREA NETA:**
26 **74,73m²; ALÍCUOTA:** 0,0068%. **ÁREA DE TERRENO:** 82,33m²; **ÁREA**
27 **COMUN:** 35,85m²; **ÁREA TOTAL:** 110,58 m². El Vendedor transfiere el
28 dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin

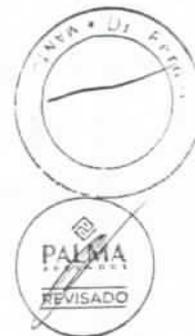




Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que
2 se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La
3 transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y
4 exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa
5 inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la
6 cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores
7 antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de
8 gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta**,
9 que se agrega como documento habilitante. **CUARTA: PRECIO.-** Las
10 partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la
11 venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la
12 suma de **NOVENTA MIL TRESCIENTOS DOLARES DE LOS**
13 **ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, el mismo que se cancela de la
14 siguiente forma: **SESENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS DOLARES**,
15 mediante crédito otorgado por el Banco Pichincha C. A., el mismo que
16 se transferirá a la cuenta del Vendedor; y, la diferencia **VEINTIDOS**
17 **MIL SEISCIENTOS DOLARES**, cancelados mediante acuerdo entre
18 las partes; valor que **EL VENDEDOR** declara haber recibido en
19 moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de
20 manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión
21 enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo.
22 La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como
23 cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente.-
24 **QUINTA: ACEPTACION.- EL COMPRADOR**, acepta la transferencia, que
25 se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por
26 convenir a sus intereses. **SEXTA: SANEAMIENTO.- EL VENDEDOR**,
27 declara que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de
28 todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual





1 se obliga al saneamiento en los términos de ley. **SEPTIMA: GASTOS.**- Los
2 gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como
3 impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de
4 **EL COMPRADOR**, a excepción de la plusvalía, que de generarse deberá
5 cancelarlo **EL VENDEDOR. EL COMPRADOR** queda expresamente
6 facultado para solicitar la inscripción de la presente escritura en el Registro
7 de la Propiedad personalmente o por interpuesta persona.- Usted señor
8 Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta
9 validez y eficacia de esta escritura.- **TERCERA PARTE: HIPOTECA**
10 **ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.**
11 **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la
12 presente escritura pública: **Uno) Banco Pichincha C.A.** legalmente
13 representado por la señora Lizmarina Geokasta Cedeño Leon, en su calidad
14 de Apoderada Especial, según consta del documento que se agrega como
15 habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato,
16 se podrá denominar "**ACREEDOR HIPOTECARIO**" y/o "**BANCO**".- Se
17 entenderá incluida dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias
18 en el Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A. **Dos) El señor**
19 **JOFFRE ITALO PILLIGUA BERMEO**, por sus propios y personales
20 derechos, casado pero con disolución de la sociedad conyugal, tal como lo
21 acredita con la copia de la partida de matrimonio debidamente marginada que se
22 adjunta como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este
23 contrato, se podrá denominar "**PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**" **SEGUNDA.-**
24 **ANTECEDENTES: Uno) La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, esto es el señor**
25 **JOFFRE ITALO PILLIGUA BERMEO**, es propietario del inmueble consistente en
26 un lote de terreno y la **VIVIENDA 53 T1 (FB) DEL CONDOMINIO "PALERMO"**,
27 ubicado en las inmediaciones de la ciudadela Nueva Esperanza, calle pública que
28 conduce al Programa Habitacional Si Mi Casa, de la parroquia Eloy Alfaro, cantón





Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 Manta, provincia de Manabí.- **Uno punto uno)** El inmueble referido en el
2 numeral anterior fue adquirido mediante el presente contrato, por compra
3 realizada al señor **ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA.- Uno punto**
4 **dos)** Los linderos, dimensiones, superficie y demás características del bien
5 inmueble, según el título de dominio, son los siguientes: Consta de planta
6 baja que posee sala comedor, cocina, baño social, lavandería y escalera,
7 planta alta que contiene 3 dormitorios, 3 baños y un patio destinado para
8 garaje, jardinería y servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes:
9 **PLANTA BAJA cincuenta y seis coma treinta y uno metros cuadrados:**
10 **Por arriba:** lindera con la planta alta de la misma vivienda en cincuenta y
11 seis coma treinta y uno metros cuadrados; **Por abajo:** lindera con terreno del
12 condominio en cincuenta y seis coma treinta y uno metros cuadrados; **Por el**
13 **Norte:** lindera con patio de la misma vivienda, partiendo desde el Este hacia
14 el Oeste en tres coma noventa metros, desde este punto gira hacia el Norte
15 en dos coma sesenta metros, desde este punto gira hacia el Oeste en dos
16 coma cuarenta metros; **Por el Sur:** lindera con Patio de la misma vivienda
17 en seis coma treinta metros; **Por el Este:** lindera con vivienda 54 T2 en siete
18 coma noventa y cinco metros; **Por el Oeste:** lindera con Patio de la misma
19 vivienda en diez coma cincuenta y cinco metros. Área: cincuenta y seis coma
20 treinta y un metros cuadrados. **PLANTA ALTA setenta coma cuarenta**
21 **metros cuadrados:** **Por arriba:** lindera con cubierta de la misma vivienda
22 en setenta coma cuarenta metros cuadrados; **Por abajo:** lindera con planta
23 baja y patio de la misma vivienda en setenta coma cuarenta metros
24 cuadrados; **Por el Norte:** lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda,
25 partiendo desde el Este hacia el Oeste en cero coma treinta metros, desde
26 este punto gira hacia el Sur en cero coma diez metros, desde este punto gira
27 hacia el Oeste en tres coma sesenta metros, desde este punto gira hacia el
28 Norte en uno coma diez metros, desde este punto gira hacia el Oeste en dos





1 como cuarenta metros; **Por el Sur:** lindera con vacío hacia Patio de la
2 misma vivienda en seis coma treinta metros; **Por el Este:** lindera con vacío
3 hacia Vivienda 54 T2 en diez coma ochenta y cinco metros; **Por el Oeste:**
4 lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en once coma ochenta y
5 cinco metros. Área: setenta coma cuarenta metros cuadrados. **PATIO**
6 **setenta y cuatro coma setenta y tres metros cuadrados. Por arriba:**
7 lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en
8 setenta y cuatro coma setenta y tres metros cuadrados; **Por abajo:** lindera
9 con terreno condominio en setenta y cuatro coma setenta y tres metros
10 cuadrados; **Por el Norte:** lindera con calle dos del condominio en siete coma
11 treinta metros; **Por el Sur:** lindera con Vivienda 48 T2 en siete coma treinta
12 metros; **Por el Este:** lindera con vivienda 54 T2 y planta baja de la misma
13 vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en cinco coma veinte metros,
14 desde este punto gira hacia el Oeste en seis coma treinta metros, desde
15 este punto gira hacia el Norte en diez coma cincuenta y cinco metros, desde
16 este punto gira hacia el Este en dos coma cuarenta metros, desde este
17 punto gira hacia el Sur en dos coma sesenta metros; desde este punto gira
18 hacia el Este en tres coma noventa metros, desde este punto gira hacia el
19 Norte en cuatro coma ochenta metros; **Por el Oeste:** lindera con Vivienda 54
20 T2 en diecisiete coma noventa y cinco metros. Área: setenta y cuatro coma
21 setenta y tres metros cuadrados. **CUADRO DE ALÍCUOTAS: VIVIENDA 53**
22 **T1 (FB) Planta Baja: ÁREA NETA: 56,31 m2. ALÍCUOTA: 0,0051 %. ÁREA**
23 **DE TERRENO: 62,03 m2; ÁREA COMÚN: 27,02m2. ÁREA TOTAL; 83,33**
24 **m2. Planta Alta: ÁREA NETA: 70,4 m2. ALÍCUOTA: 0.0064%. ÁREA DE**
25 **TERRENO: 77,56 m2. ÁREA COMUN: 33,78m2. ÁREA TOTAL: 104.18 m2.**
26 **Patio: ÁREA NETA: 74,73m2; ALÍCUOTA: 0,0068%. ÁREA DE TERRENO:**
27 **82,33m2; ÁREA COMUN: 35,85m2; ÁREA TOTAL: 110,58 m2. Para los**
28 efectos de este contrato el término "Inmueble" en forma singular se

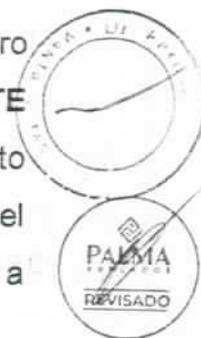




Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



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





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





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas, a

2 **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o provenientes de garantías o avales

3 otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o

4 extranjera, así como de las obligaciones que contrajera por los otros

5 conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y se

6 dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos por la

7 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o en documentos que prueben o

8 justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del

9 **ACREEDOR HIPOTECARIO** o de terceras personas que hayan transferido o

10 transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la

11 responsabilidad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, bastando para

12 este efecto la simple afirmación que el Banco haga en una demanda.- b) La

13 cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el

14 plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes

15 documentos, capacitará a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** para

16 solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en

17 general, y contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta,

18 siendo facultativo para el **ACREEDOR HIPOTECARIO** conceder o no las

19 facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en

20 dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo

21 en el caso de que decida no concederlas.- **SEXTA.- DECLARACIÓN DE**

22 **PLAZO VENCIDO: EI ACREEDOR HIPOTECARIO**, aún cuando no

23 estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que

24 hubiere contraído la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, podrá declarar

25 unilateral y anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos,

26 y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando,

27 ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los

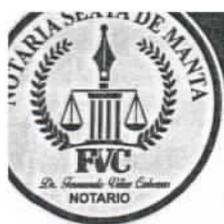
28 casos siguientes: a) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere





1 cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta
2 hipoteca; b) Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere
3 objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin
4 consentimiento del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o se lo embargare o fuere
5 objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones
6 contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** con terceros; c) Si
7 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no conservare el inmueble que se
8 hipoteca en buenas condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos
9 formales de constituir garantías adicionales, o si las garantías rendidas,
10 incluida la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el
11 cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas, siempre que la
12 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no constituya otras garantías a
13 satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; d) Si dejaren de pagarse por
14 un año o más los impuestos fiscales o municipales que graven al inmueble
15 hipotecado y los impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se
16 establecieren en dicha propiedad, o en caso de que la **PARTE DEUDORA**
17 **HIPOTECARIA** fuere demandada coactivamente o entrara, a criterio del
18 Banco, en conflicto colectivo con sus trabajadores, o se constituyere en
19 garante o contratista frente al Fisco, municipalidades o entidades que tengan
20 acción coactiva, sin el consentimiento previo del **ACREEDOR**
21 **HIPOTECARIO**. En cualquiera de estos casos será suficiente prueba la sola
22 aseveración del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, efectuada en el escrito de
23 demanda; e) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se encontrare en
24 situación de insolvencia o quiebra; o si sus bienes fueren embargados,
25 prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra acción judicial o existiera, a
26 criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, riesgo de que cualquiera de estos
27 hechos se produzcan; f) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** escindiera
28 o enajenare sus bienes en cualquier forma que modifique negativa y





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 sustancialmente sus condiciones financieras y patrimoniales, a criterio del
 2 **ACREEDOR HIPOTECARIO**; o existiera, a criterio del Banco, riesgo de que
 3 cualquiera de estos hechos se produzcan; g) Si dejaren de cumplirse por
 4 seis meses o más las obligaciones que la **PARTE DEUDORA**
 5 **HIPOTECARIA** tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el Instituto
 6 Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes, fondos
 7 de reserva, etcétera; h) Si se solicita a la **PARTE DEUDORA**
 8 **HIPOTECARIA** que presente los comprobantes de pagos que se indican en
 9 el literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones
 10 públicas mencionadas en los literales de la presente cláusula, y ésta se
 11 negare a exhibirlos; i) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** adeudare a
 12 personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor
 13 privilegio en la prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la
 14 efectividad de la preferencia de los créditos a favor del **ACREEDOR**
 15 **HIPOTECARIO**; j) Si las garantías personales o reales disminuyeren en tal
 16 forma, que a juicio del **ACREEDOR HIPOTECARIO** no fueren suficientes
 17 para respaldar satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este
 18 gravamen; k) Si se destinare el inmueble a actividades relacionadas con la
 19 producción, tráfico o comercialización de sustancias estupefacientes o
 20 psicotrópicas, o si se siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra
 21 la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**; y, l) Si la **PARTE DEUDORA**
 22 **HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de las demás obligaciones materia de
 23 este contrato. Para los efectos previstos en los literales precedentes,
 24 convienen los contratantes en que no sea necesaria prueba alguna para
 25 justificar el hecho o hechos que faculten al **ACREEDOR HIPOTECARIO**
 26 para exigir el cumplimiento de obligaciones y pago total de lo debido,
 27 bastando la sola aseveración que el Banco hiciere en un escrito de
 28 demanda. La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga también a pagar





1 los gastos judiciales y honorarios de los abogados que patrocinen al Banco,
2 así como los tributos y cualquier otro gasto que el **BANCO** deba pagar por
3 cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de
4 cobranza. **SÉPTIMA.- DECLARACIONES:** Uno) La **PARTE DEUDORA**
5 **HIPOTECARIA**, declara y deja expresa constancia que el bien inmueble
6 objeto de la presente hipoteca abierta, no se encuentra hipotecado ni
7 prohibido de enajenar ni sujeto a patrimonio familiar ni a ningún contrato de
8 arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente, y que
9 no pesa sobre él ningún otro tipo de gravamen, condición, modo, cláusula
10 resolutoria, reserva o limitación de dominio y contingencia legal, según lo
11 establece el certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad
12 correspondiente que se agrega a la presente escritura pública como
13 documento habilitante. Dos) Expresamente convienen los contratantes que
14 la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y
15 afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se refieren las
16 cláusulas precedentes, contraídas por la **PARTE DEUDORA**
17 **HIPOTECARIA**, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras
18 garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre
19 que estos documentos pertenezcan al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, por
20 cualquier causa o motivo. **OCTAVA.- CUANTÍA:** La cuantía del presente
21 contrato por su naturaleza es indeterminada. **NOVENA.- PÓLIZA DE**
22 **SEGURO:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga a contratar un
23 seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus
24 mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras
25 mantenga obligaciones con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**. Dicho seguro
26 deberá gozar de la satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de acuerdo
27 con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas
28 emitidas o endosadas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. De no





Dr. Fernando Vélez Cabezas NOTARIO



1 cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad
 2 con lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o
 3 pólizas que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles
 4 de inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente
 5 hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a
 6 pagar los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o
 7 renovación de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de
 8 interés de libre contratación según las disposiciones legales y regulaciones
 9 vigentes y aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario
 10 hubiere efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro
 11 de dichos valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la
 12 orden del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, la **PARTE**
 13 **DEUDORA HIPOTECARIA** autoriza para que se abone directamente el valor
 14 del seguro a los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR**
 15 **HIPOTECARIO** por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere
 16 dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello,
 17 siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA**
 18 **HIPOTECARIA.- DECIMA.- ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo establecido
 19 anteriormente, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su
 20 voluntad de constituir, a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera
 21 hipoteca abierta especial y señaladamente sobre el inmueble detallado en la
 22 cláusula segunda del presente instrumento, juntamente con la prohibición
 23 voluntaria de enajenar y gravar que se establece, los cuales son y serán los
 24 únicos gravámenes que afecten al inmueble en lo posterior. De igual
 25 manera, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca
 26 abierta que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar y
 27 gravar. La presente hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de
 28 conformidad con la Ley.- **DÉCIMA PRIMERA.- INSPECCIÓN:-** La **PARTE**





1 **DEUDORA HIPOTECARIA** expresamente autoriza al **ACREEDOR**
2 **HIPOTECARIO**, para que, por intermedio de la persona que designe, realice
3 la inspección del inmueble hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo
4 de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** los gastos y honorarios
5 que se causaren. También se obliga a otorgar todas las facilidades del caso
6 para tales inspecciones.- **DECIMA SEGUNDA.- AUTORIZACIÓN DE**
7 **DÉBITO:** Sin perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen
8 que, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incurriera en
9 mora en el pago de cualquiera de sus obligaciones, el **ACREEDOR**
10 **HIPOTECARIO** podrá debitar los valores necesarios de las cuentas
11 corrientes o de ahorros de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o disponer
12 de cualquier otro valor que exista a su nombre en el Banco Pichincha C.A.
13 para abonarse el valor de las obligaciones impagas, el valor por concepto de
14 los avalúos periódicos, que de acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como
15 cualquier otro valor que el Banco haya asumido por efectos de las
16 obligaciones garantizadas y de las previstas en el presente contrato. De
17 igual manera, las partes acuerdan que el Banco Pichincha C.A. podrá pedir
18 la entrega de recursos para dichos fines, en caso de que la **PARTE**
19 **DEUDORA HIPOTECARIA** no tuviera recursos en dicha Institución, hecho
20 que desde ya es conocido y aceptado por esta última. **DECIMA TERCERA.-**
21 **CESIÓN DE DERECHOS:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** acepta,
22 desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta y de los documentos
23 de obligaciones caucionadas que eventualmente se efectuaren a favor de
24 terceras personas, y renuncian a ser notificadas con las cesiones, de
25 acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en el evento
26 de que, además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta renuncia.
27 En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la
28 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y contra terceros, de acuerdo con lo



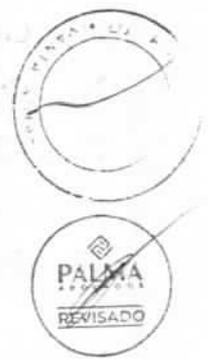


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



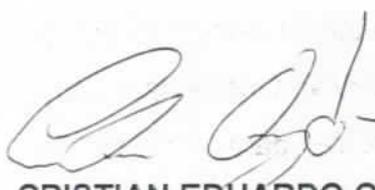
1 estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA CUARTA.- GASTOS Y**
 2 **TRIBUTOS:** Los gastos e impuestos que demande la celebración de la
 3 presente escritura, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad
 4 correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue el
 5 momento, son y serán de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA,**
 6 al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos contratos que se
 7 otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca constituida por el
 8 presente contrato.- **DÉCIMA QUINTA.- AUTORIZACIÓN:** Queda facultado
 9 cualquiera de los comparecientes a esta escritura para obtener la
 10 inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad.-
 11 **DÉCIMA SEXTA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:** Para el caso de juicio, la
 12 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** hace una renuncia general de domicilio
 13 y queda sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre,
 14 o a los jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la
 15 jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la
 16 ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO,** y al trámite
 17 ejecutivo o verbal sumario, de igual forma, a elección del **ACREEDOR**
 18 **HIPOTECARIO** o del último cesionario de este documento. Usted, señor
 19 Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa
 20 validez del presente instrumento.-**DR. CÉSAR PALMA ALCÍVAR, Mg. Reg.**
 21 **13-1984-4 Foro de Abogado.-** HASTA AQUÍ E L CONTENIDO DE LA
 22 MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor
 23 legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y
 24 voluntariamente conocerse entre sí; Para el otorgamiento de la presente
 25 escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales
 26 que el caso requiere y leída que les fue a los comparecientes íntegramente
 27 por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total





1 contenido de esta escritura, para constancia firman junto conmigo en unidad
2 de acto, de todo lo cual doy fe.-

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




CRISTIAN EDUARDO QUEZADA CARCHI
APODERADO ESPECIAL DEL SEÑOR ANDRES SANTIAGO MEJIA
QUEZADA
CÉD.- 0102596152
Dirección: HOTEL POSEIDON
Teléfono: 072801808





LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEÓN
CÉD.- 1307843035
APODERADA ESPECIAL DEL BANCO PICHINCHA C. A.
Dirección: Av. Amazonas 4560 y Alfonso Pereira
Teléfono: (02) 2 980 980





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1310104623
Nombre: PILLIGUA BERMEO JOFFRE ITALO

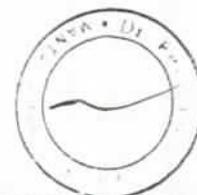
1. Información referencial de discapacidad:

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: 19 DE OCTUBRE DE 2021

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



N° de certificado: 211-636-67500



211-636-67500

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



ACTA DE MATRIMONIO EN SEDE
INSCRIPCIÓN DE MATRIMONIO
ARCHIVO LOCAL
Código secuencial: M-2020-130804-0008-SD-012

En Ecuador, provincia de MANABI, cantón MANTA, parroquia TARQUI, el día de hoy 28 DE DICIEMBRE DE 2020, el que suscribe, Servidor Público Autorizado de la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación, una vez revisado que los CONTRAYENTES SE ENCUENTRAN LEGALMENTE HABILITADOS PARA CONTRAER MATRIMONIO CIVIL, extiende la presente acta de matrimonio celebrado en ECUADOR, provincia de MANABI, cantón MANTA, parroquia TARQUI.

NOMBRES CONTRAYENTE: PILLIGUA BERMEO JOFFRE ITALO, nacido/a en ECUADOR, provincia de MANABI, cantón MONTECRISTI, parroquia MONTECRISTI, el 26 DE OCTUBRE DE 1980, de nacionalidad ECUATORIANA, de profesión/ocupación ESTUDIANTE, con NUI/pasaporte No. 1311649865, de estado civil SOLTERO, hijo/a de PILLIGUA HOLGUIN LUIS OSWALDO y BERMEO PILLIGUA CEIRA.

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

LOS CONTRAYENTES DETERMINAN DE MUTUO ACUERDO QUE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL LO EJERCERÁ PILLIGUA BERMEO JOFFRE ITALO.
LOS CONTRAYENTES NO REGISTRAN CAPITULACIONES MATRIMONIALES.
SE REGISTRA CURADOR: PILLIGUA BERMEO VIOLETA NARCISA

OBSERVACIÓN

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

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

Karla Paola GONZENBACH
Servidor Público Autorizado

GONZENBACH FERNANDES
KARLA PAOLA
NUI: 1309196051

Italo Pilligua
Contrayente

PILLIGUA BERMEO JOFFRE
ITALO
NUI: 1310104623

Vanessa Isabel Alcivar
Contrayente

ALCIVAR PILAY VANESSA
ISABEL
NUI: 1311649865

Elizabeth Pilligua
Testigo

PILLIGUA BERMEO FATIMA ELIZABETH
NUI: 1304676339

Violeta N. Pilligua
Testigo

PILLIGUA BERMEO VIOLETA NARCISA
NUI: 1304676347



G 0000079489

SEDE



Información certificada a la fecha: 12 DE OCTUBRE DE 2021
Emisor: QUIÑONEZ FRANCO EDUARDO GUSTAVO

Nº de certificado: 216-634-04361



216-634-04361

F. Alvear
Ing. Fernando Alvear C.

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



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA N° 010259615-2

CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
QUEZADA CARCHI
CRISTIAN EDUARDO
LUGAR DE NACIMIENTO
AZUAY
CUENCA
SAN BLAS
FECHA DE NACIMIENTO 1978-08-19
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL SOLTERO




INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE E4344V2242

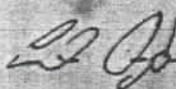
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE QUEZADA JOSE EDUARDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE CARCHI MARIA TERESA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN CUENCA 2018-10-24

FECHA DE EXPIRACION 2026-10-24

IGM 19 06 567 177


CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA AZUAY

CIRCUNSCRIPCIÓN:

CANTÓN: CUENCA

PARROQUIA: SAN BLAS

ZONA:

JUNTA N° 0021 MASCULINO

QUEZADA CARCHI CRISTIAN EDUARDO

N° 19553336

CC N° 0102596152



NOTARIA SEXTA DE MANTA

FVC

Dr. Fernando Vázquez Cabezas

NOTARIO

CIUDADANO:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SOPRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021



Cristian Eduardo Quezada



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

Manta,

22 OCT 2021

Fernando Vázquez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0102596152

Nombres del ciudadano: QUEZADA CARCHI CRISTIAN EDUARDO

Condición del cedulao: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 19 DE AGOSTO DE 1978

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: QUEZADA JOSE EDUARDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CARCHI MARIA TERESA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 24 DE OCTUBRE DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 22 DE OCTUBRE DE 2021

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



N° de certificado: 217-638-48211



217-638-48211

Ing. Fernando Alvear C.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
131010462-3
NOTARIO

CEDULA DE CIUDADANIA
NOMBRES: PILLIGUA BERMEO JOFFRE ITALO
LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI
MONTECRISTI
MONTECRISTI
FECHA DE NACIMIENTO: 1980-10-26
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: HOMBRE
ESTADO CIVIL: CASADO
VANESSA ISABEL
ALCIVAR PILAY




INSTRUCCION: BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: COMERCIANTE
V1343V2242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: PILLIGUA HOLGUIN LUIS OSWALDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: BERMEO PILLIGUA CEIRA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA
2021-01-26
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2031-01-26

000000072




CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: TARQUI
ZONA: 1
JUNTA No. 0063 MASCULINO

CREI

N: 88667732



CC N: 1310104623

PILLIGUA BERMEO JOFFRE ITALO

CIUDADANO O

ESTE DOCUMENTO ALMEDIJA QUE USTED SUFRADO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

Alejandro Pilligua

Joffre Pilligua



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

Manta,

22 OCT 2021



Dra. Francisca Viquez Catrinas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1310104623

Nombres del ciudadano: PILLIGUA BERMEO JOFFRE ITALO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MONTECRISTI/MONTECRISTI

Fecha de nacimiento: 26 DE OCTUBRE DE 1980

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ALCIVAR PILAY VANESSA ISABEL

Fecha de Matrimonio: 28 DE DICIEMBRE DE 2020

Nombres del padre: PILLIGUA HOLGUIN LUIS OSWALDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: BERMEO PILLIGUA CEIRA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 26 DE ENERO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 22 DE OCTUBRE DE 2021

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



N° de certificado: 212-638-48176



212-638-48176

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEXILACION



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

Nº: 130784303-5





CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

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

Nº: 80706063



CEDEÑO LEON LIZMARINA GEOKASTA

C.C.N. 1307843035

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en *11* fojas útiles.

Manta,

22 OCT 2021



.....
Dr. Fernando Viteri Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
INGENIERA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CEDEÑO CORTEZ MIGUEL ANGEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LEON GUERRERO VIOLETA FELICIDAD

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
PORTOVIJEJO
2016-07-13

FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-07-13

V434314222

001168132

DIRECTOR GENERAL

MINIA DEL CDSU AÑO



CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
PARTICIPÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

CIUDADANA/O DE LA RY

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307843035

Nombres del ciudadano: CEDEÑO LEON LIZMARINA GEOKASTA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 8 DE JULIO DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: RIVADENEIRA BRIONES FARID ENRIQUE

Fecha de Matrimonio: 28 DE ABRIL DE 1994

Nombres del padre: CEDEÑO CORTEZ MIGUEL ANGEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: LEON GUERRERO VIOLETA FELICIDAD

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE JULIO DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 22 DE OCTUBRE DE 2021

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



N° de certificado: 218-638-47796



218-638-47796

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Factura: 001-100-000043646



20210101015P00728

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

EXTRACTO



XAVIER DANILO POZO VIDAL
NOTARIO(A) DECIMOQUINTA
DEL CANTON CUENCA

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

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESCRITURA N°

20210101015P00728

ESCRITURA PÚBLICA DE

PODER ESPECIAL

Otorgado por:

ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA

A FAVOR DE:

CRISTIAN EDUARDO QUEZADA CARCHI

CUANTÍA: INDETERMINADA

DÍ (2) COPIAS

**** YT ****

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





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

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

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

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

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





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

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



XAVIER POZO VIDAL
NOTARIO DECIMOQUINTO
CUENCA, AZUAY, ECUADOR



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

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

Nombres del padre: MEJIA JORGE ABELARDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: QUEZADA DIGNA ESPERANZA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 29 DE JUNIO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 15 DE MARZO DE 2021

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



de certificado: 219-398-35972



219-398-35972

Eco. Rodrigo Avilés J.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
INGENIERO

E2333|3322

001027341

APellidos y Nombres del Padre
MEJIA JORGE ABELARDO

APellidos y Nombres de la Madre
QUEZADA DIGNA ESPERANZA

Lugar y Fecha de Expedición
CUENCA
2015-06-29

Fecha de Expiración
2025-06-29

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL

FOTOGRAFÍA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº 010281588-3

CÉDULA DE CIUDADANÍA

APellidos y Nombres
MEJIA QUEZADA ANDRÉS SANTIAGO

Lugar y Fecha de Emisión
CUENCA
SAN BLAS

Fecha de Nacimiento: 1980-09-28

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: M

Estado Civil: SOLTERO

DR. XAVIER POZO VIDAL
NOTARIO DECIMOQUINTO DEL CANTÓN CUENCA



CERTIFICADO DE VOTACIÓN

7 FEBRERO 2021

PROVINCIA: AZUAY

CIRCUNSCRIPCIÓN:

CANTÓN: CUENCA

PARROQUIA: SUCRE

ZONA:

JUNTA No. 0016 MASCULINO

Nº 54397578



CC Nº 0102815883

MEJIA QUEZADA ANDRÉS SANTIAGO

CERTIFICO que la anterior fotocopia en
... es fiel al original que se
presenta para su constatación
Cuenca 15 MAR 2021 de 20 ...

DR. XAVIER POZO VIDAL
NOTARIO DECIMOQUINTO DEL CANTÓN CUENCA



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

[Handwritten signature]

ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA
C.C. 0102815883



DR. XAVIER POZO VIDAL
NOTARIO DECIMOQUINTO
DEL CANTÓN CUENCA

[Handwritten signature]

DR. XAVIER POZO VIDAL
NOTARIO DECIMOQUINTO
DEL CANTÓN CUENCA

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



DR. XAVIER POZO VIDAL
NOTARIO DECIMOQUINTO

El presente documento, Exhibido en Copia Certificada fue presentada y devuelta al interesado en... fojas útiles
Manta, 22/10/2024



Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

SECRETARIA DE ECONOMIA
SECRETARIA DE ECONOMIA
SECRETARIA DE ECONOMIA



SECRETARIA DE ECONOMIA
SECRETARIA DE ECONOMIA
SECRETARIA DE ECONOMIA



Factura: 001-100-000049716



20210101015000659

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20210101015000659

NOTARIO OTORGANTE:	DR. XAVIER POZO NOTARIO(A) DEL CANTON CUENCA
FECHA:	22 DE OCTUBRE DEL 2021, (17:50)
COPIA DEL TESTIMONIO:	SE CONFIERE LA TERCERA, COPIA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
QUEZADA CARCHI CRISTIAN EDUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0102596152
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	15-03-2021
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	CRISTIAN QUEZADA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	0102596152

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) XAVIER DANILO POZO VIDAL
 NOTARÍA DECIMA QUINTA DEL CANTON CUENCA
 RAZÓN MARGINAL N° 20210101015000659



MATRIZ	
FECHA:	22 DE OCTUBRE DEL 2021, (17:50)
TIPO DE RAZÓN:	
ACTO O CONTRATO:	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	
NÚMERO DE PROTOCOLO:	

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
QUEZADA CARCHI CRISTIAN EDUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0102596152
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	
NÚMERO DE PROTOCOLO:	

NOTARIO(A) XAVIER DAMILO POZO VIDAL
NOTARIA DECIMA QUINTA DEL CANTÓN CUENCA



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

RAZON.- Siento como tal que el presente **PODER ESPECIAL** otorgado por: **ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA**, a favor de: **CRISTIAN EDUARDO QUEZADA CARCHI**, de fecha **15 de MÄRZO de 2021**, No se encuentra **REVOCADO.-** Cuenca, **22 de octubre de 2021.- EL NOTARIO.-**

DR. XAVIER POZO VIDAL
NOTARIO DECIMOQUINTO
DEL CANTON CUENCA



DR. XAVIER POZO VIDAL
NOTARIO DECIMOQUINTO
DEL CANTON CUENCA



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Desde 1890
al servicio
de la COMUNIDAD

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Fundado el 6 de Agosto de 1890
Dir.: Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Telfs.: 2621777 / 2611747 • R.U.C.: 1360020070001
E-mail: tesoreria@bomberosmanta.gob.ec • Manta - Manabí - Ecuador

COMPROBANTE

00003288 INGRESO A CAJA

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
51464	2021/09/24 11:40	11/10/2021 03:06:00p.m.	690097	
A FAVOR DE NEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO C.I.: 0102815883				
CERTIFICADO de Solvencia				CERTIFICADO Nº 3622
RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO		
de Solvencia	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00	(+)-SUB-TOTAL (2)	
<p>La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos</p>				
<p>TESORERO(A)</p>		<p>USD 3.00</p>		
<p>SUBTOTAL 1 3.00</p>		<p>SUBTOTAL 2 3.00</p>		
<p>PILAY LOOR ANA CELESTE SELLO Y FIRMA DE CAJERO</p>		<p>FORMA DE PAGO: EFECTIVO</p> <p>TITULO ORIGINAL</p>		



DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/10/24

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble
76235

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21025069
Certifico hasta el día 2021-10-11:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 3-13-01-12-053
Fecha de Apertura: miércoles, 09 junio 2021

Tipo de Predio: VIVIENDA
Parroquia: ELOY ALFARO

Información Municipal:

Dirección del Bien: Inmediaciones de la ciudadela Nueva Esperanza - VIVIENDA 53 T1(FB)

LINDEROS REGISTRALES: VIVIENDA 53 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: 3.53.-VIVIENDA 53 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:

3.53.1.- PLANTA BAJA 56,31m2

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

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

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

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

Por el Este: lindera con Vivienda 54 T2 en 7,95m.

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

Área: 56,31m2

3.53.2.- PLANTA ALTA 70,40m2

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

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

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

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

Por el Este: lindera con vacío hacia Vivienda 54 T2 en 10,85m.

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

Área: 70,40m2

3.53.3.- PATIO 74,73m2

Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 74,73m2

Por abajo: lindera con terreno condominio en 74,73m2

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

Por el Sur: lindera con Vivienda 48 T2 en 7,30m.

Por el Este: lindera con Vivienda 54 T2 y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 5,20m., desde este punto gira hacia el Oeste en 6,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 10,55m., desde este punto gira hacia el Este en 2,40m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,60m., desde este punto gira hacia el Este en 3,90m., desde este punto gira hacia el Norte en 4,80m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 52 T2 en 17,95m.

Área: 74,73m2.

CUADRO DE ALÍCUOTAS: VIVIENDA 53 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.

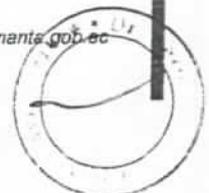
Planta Alta= ÁREA NETA: 70,4 m²; ALÍCUOTA: 0,0064 %; ÁREA DE TERRENO: 77,56 m²; ÁREA COMUN: 33,76 m²; ÁREA TOTAL: 104,16 m².

Patio= ÁREA NETA: 74,73 m²; ALÍCUOTA: 0,0068 %; ÁREA DE TERRENO: 82,33 m²; ÁREA COMUN: 35,85 m²; ÁREA TOTAL: 110,58 m².

SOLVENCIA: LA VIVIENDA DESCRITA TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

RÉSUMEN 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

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:

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

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

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

Registro de : **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

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

Inscrito el: **jueves, 22 octubre 2020**

Número de Inscripción : **627**

Folio Inicial: **0**

Nombre del Cantón: **MANTA**

Número de Repertorio: **3205**

Folio Final : **0**

Oficina donde se guarda el original: **NOTARIA PRIMERA**

Cantón Notaría: **MANTA**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 20 octubre 2020**

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : **PROPIEDADES HORIZONTALES**

[3 / 3] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: **martes, 08 junio 2021**

Número de Inscripción : **13**

Folio Inicial: **0**

Nombre del Cantón: **MANTA**

Número de Repertorio: **2531**

Folio Final : **0**

Oficina donde se guarda el original: **NOTARIA PRIMERA**

Cantón Notaría: **MANTA**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 31 mayo 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONDOMINIO "PALERMO" Mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-2021-ALC-087 de fecha 14 de mayo del 2021, se declara al Régimen de Propiedad Horizontal del "CONDOMINIO PALERMO" de propiedad del señor Andrés Santiago Mejía, el cual se constituye específicamente en un conjunto de vivienda, ubicado en la Ciudadela Nueva Esperanza, parroquia Elvín 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 2021-10-11

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : SANTANA MERO EFREN EMILIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21025069 certifico hasta el día 2021-10-11, la Ficha Registral Número: 76235.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Excepto que se
diere un traspaso de dominio o se
emitiere un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Oficio Nro. MTA-DSGC-OFI-2605202109911
Manta, 26 de Mayo del 2021



ASUNTO: NOTIFICACION DE RESOLUCION EJECUTIVA CONDOMINIO PALERMO

Señor
Andrés Santiago Mejía Quezada
REPRESENTANTE CONDOMINIO PALERMO

Señor
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD



En su despacho.

De mi consideración:

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

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente
DALTON ALEXI PAZMIÑO CASTRO
SECRETARIO GENERAL

Copia

Angel Edmundo Canvajal Vallejo
DIRECTOR DE GESTIÓN FINANCIERA

Iliana Jazmin Gutierrez Torombrero
PROCURADORA SÍNDICA

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

Elaborado por
GABRIELA ALEXANDRA DELGADO CHOEZ

DALTON ALEXI
PAZMIÑO CASTRO



Dirección: Calle 10 de Agosto
Teléfono: 051 225 4111 Email: info@manta.gov.ec

f @ ▶ MANTA GOV EC

MANTA



RESOLUCIÓN EJECUTIVA
No MTA-2021-ALC-087

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

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



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

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

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

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

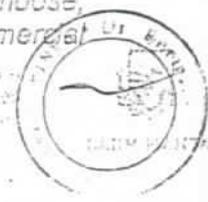
Que el Art. 19 de la Ley de Propiedad Horizontal determina: "Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso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

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



ANA JAZMIN
GUTIERREZ
ROMERO
ad. digitalizado por
ANA JAZMIN GUTIERREZ
DIAZ ROMERO
en 2021.05.14 11:24:15
©

Directorio: 07 25 25 25 25
Teléfonos: 07 25 25 25 25 E-mail: info@notaria6manta.com.ec





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

NA JAZMIN
TERREZ
OMORENO
3 digitalmente por
JAZMIN GUTIERREZ
ORDENO
02.1.05.14 11:24:50

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

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

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

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



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

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

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

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

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales
Teléfono: 099 524 4111 - E-mail: ata@mantacg.gov.ec
www.mantacg.gov.ec



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

En virtud de lo expuesto, y; en uso de mis atribuciones legales, como delegado de la máxima Autoridad administrativa del GADMC²-Manta;

RESUELVO:

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

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

Cúmplase y Notifíquese. -

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

EMILIO
RONNIE
MACIAS LOOR

Firmado digitalmente por EMILIO
RONNIE MACIAS LOOR
Nombre de reconocimiento (DN):
c=EC, o=SECURITY DATA S.A. S.,
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, harrejes y accesorios de procedencia nacional y una red eléctrica de media tensión.





CAPITULO II DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

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

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

Las viviendas no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, cafeterías, abacerías, 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.

- 
- 
- e) Los copropietarios tienen derecho al exclusivo y libre ingreso a las instalaciones deportivas, siempre y cuando se encuentren al día en las obligaciones de pago de expensas comunes y a hacer uso de estas de acuerdo con el presente reglamento, reglamentos particulares o especiales que se expidieran.
- f) Los copropietarios tienen derecho a participar en los eventos sociales que el conjunto residencial promueva, y a presentar sugerencias a la administración para el mejor desarrollo posible de sus funciones.
- g) Los copropietarios, así mismo, deberán cumplir con las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada de la Administración del Condominio.
- h) Los copropietarios se obligan en cumplir con las demás normas establecidas en la ley de Reglamentos y las Ordenanzas Municipales.
- i) Es obligación de los copropietarios, el colaborar con sus aportes mediante el pago de las alicuotas 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 alicuotas, 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 hiciera 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 dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo ocho del presente reglamento interno;
- c) Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, la vivienda, así como también les está prohibido usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o cuando afecten el aseo o la salubridad del conjunto residencial;
- d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- f) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y al presente reglamento interno.

CAPÍTULO III DE LOS BIENES COMUNES

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





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

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

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

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

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

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

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
- c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- d) Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en las fachadas frontales de las viviendas;
- e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza de las manzanas e inmuebles, quedando facultado el presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de estos. La imposición de sanciones de la realizará de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;
- g) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- h) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- i) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada de las viviendas, en las paredes o muros, o cualquiera de las áreas comunes;
- j) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del presidente, del Administrador, obreros o técnicos designados por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;
- k) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores facturados o liquidados;



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

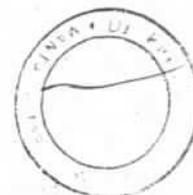
DE LAS FIESTAS O REUNIONES EN VIVIENDAS PARTICULARES

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



DE LA SEGURIDAD

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





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

DE LA CIRCULACION

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

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

CAPÍTULO IV DE LAS SANCIONES

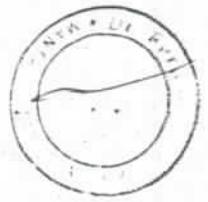
Art. 19.- SANCIONES. - La realización de uno o más actos prohibidos, será sancionado de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno, sin perjuicio del pago de las reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar.

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

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

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

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





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



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

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

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

CAPITULO V DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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

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

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

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



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

Art. 28.- OBLIGACION ESPECIAL. - El hecho que un bien exclusivo haya permanecido cerrado o sin ser habitado, no exonera al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias y, en caso de mora, los respectivos intereses calculados a base de la tasa de interés activa 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 titulares, usuarios o usufructuarios serán solidariamente responsables por dichos conceptos.





Art. 32.- DEFICIT PRESUPUESTARIO. - Cuando el presupuesto acordado por la Asamblea de Copropietarios resulte insuficiente para satisfacer los gastos de administración, mantenimiento y mejora de los bienes comunes, se convocará a una Asamblea Extraordinaria en la que se acordarán los ajustes requeridos y se fijarán las nuevas cuotas a pagar por cada uno de los copropietarios, las que serán exigibles a partir del mes inmediato posterior.

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

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

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

CAPITULO VII GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DEL CONDOMINIO

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

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

Art. 39.- DERECHO DE VOTO. - Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que correspondá 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 Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 30% del total de votos del conjunto residencial.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

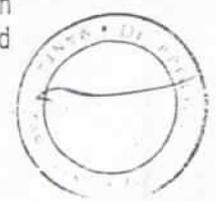
Art. 45.- REPRESENTACION. - Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por sí o por medio de representante. La representación se otorgará mediante poder notarialmente conferido o por medio de una carta cursada al presidente o Administrador, la misma que se adjuntará al acta de la respectiva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

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

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

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

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





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

- a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al presidente de la Asamblea de Copropietarios; este último a su vez será el presidente del Directorio General;
- b) Elegir y remover de sus cargos, a los cinco miembros que conforman el Directorio General;
- c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General, el presidente y/o el Administrador;
- d) Señalar de acuerdo con este Reglamento, las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, seguros obligatorios;
- e) Revocar o reformar las decisiones del Directorio General, del presidente y/o del Administrador, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y a este reglamento interno;
- f) Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del conjunto residencial, e interpretario 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 aquellos que le planteen: el presidente, el Administrador, o los copropietarios.

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

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

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

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

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

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

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

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

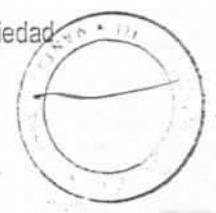
Art. 59.- APROBACION DE ACTAS. - Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión; llevarán las firmas autógrafas del presidente, del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El secretario llevará bajo su responsabilidad, un Libro de reuniones de las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

Art. 60.- RESOLUCIONES. - Las resoluciones que adopte el Directorio General son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que 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 por el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser presidente se requiere tener la calidad de Copropietario.

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

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

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

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

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

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

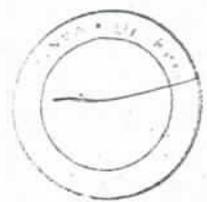
- h) Solicitar que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores, que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
- i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios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



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

Manta, 22/10/2021

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;

x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente reglamento interno, así como las resoluciones de los Órganos de Administración del condominio.

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

CAPÍTULO VIII DE LA SEGURIDAD

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

CAPITULO IX SOLUCION DE CONFLICTOS

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

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

CAPITULO X PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD

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

Arq. Francisco Moreira P.
 SENESCYT No. 8. 1015-02-296042
 C.A.E. - M - 116

ARQ. FRANCISCO MOREIRA PALOMEQUE
 MATRICULA

RECIBIÓ
 1910

RES EJEC. No. MTA-2021-ALL-097

4/6



Factura: 001-002-000055191



20211701038P00908

Notaria 38

QUITO - ECUADOR

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



Escritura N°:		20211701038P00908					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		7 DE JULIO DEL 2021, (14:02)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	MANDANTE	SANTIAGO BAYAS PAREDES
A FAVOR DE:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CEDENO LEON LIZMARINA GEOKASTA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307843035	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			INAQUITO		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

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

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



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 2 COPIAS**

19
20 **LA**

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





Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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

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





Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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

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





Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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





Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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

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

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



f) SANTIAGO BAYAS PAREDES

C.C.

C.V.





DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

**ESPACIO
EN
BLANCO**





NOTARIA TRIGESIMA OCTAVA

En la ciudad de...

**PAGINA
EN
BLANCO**

NOTARIA TRIGESIMA OCTAVA DEL CANTON...

[Handwritten mark]



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1705254561

Nombres del ciudadano: BAYAS PAREDES SANTIAGO

Condición del cedulao: 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

J. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN

CLASIFICACIÓN DE CIUDADANÍA: APELLIDOS Y NOMBRES: BAYAS PAREDES SANTIAGO
LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA
QUITO
GONZÁLEZ SÁENZ
FED. PRE. COMENTU 158-09-23
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: HOMBRE
ESTADO CIVIL: CASADO
ZORRA: CATALINA
ERAZO

N. 170525456-1

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

PROFESIÓN/OCCUPACIÓN: EMPLEADO

V43482222

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

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

n° 20007668
1705254561

cc n° 1705254561

BAYAS PAREDES SANTIAGO

CIUDADANAIO:
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

[Signature]
F. PRESIDENTAL DE LA JRV

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

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

En 01 foja(s)
Quito, a **07 JUL. 2021**

[Signature]
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



INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

PAGINA
BIEN
BLANCO





Factura: 002-002-000105881



20211701035P00798

Notaria 38
Ecuador
Notaria 38
QUITO, ECUADOR

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	179001037001 (NOTARIO)

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 GUERRÓN AYALA
NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO



Colegio de Notarios de Pichincha

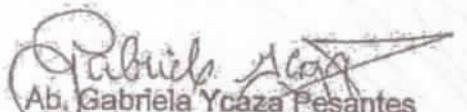




Quito, 23 de abril del 2021

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

Atentamente,


Ab. Gabriela Ycaza Pesantes
Matrícula No. 10.263 GA Guayas



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

Señor
Santiago Bayas Paredes
Presente. -

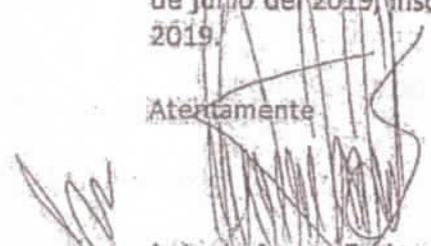
De mi consideración:

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

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

Fecha de constitución del Banco Pichincha C.A.: 11 de abril de 1906.- Fecha de inscripción: 5 de mayo de 1906 en la oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas 5, #4 del Registro de la Propiedad de 8va. Clase, Tomo 37.- Cambio de nombre, de "Banco del Pichincha C.A." a "Banco Pichincha C.A."; escritura pública otorgada el 27 de marzo del 2006 ante el Notario Tercero del cantón Quito, inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 8 de agosto del 2006.- Aumento de capital autorizado y reforma y codificación del Estatuto del Banco: escritura pública otorgada el 03 de junio del 2019, ante el Notario Tercero del cantón Quito (Resolución aprobatoria No. 5B-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 REPERTÓRIO:	62523
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	22/04/2021
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	7284
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BAÑCO 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

Notaria 38
Protocolización 38
QUITO ECUADOR

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



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

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





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

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

10
11
12
13
14
15
16

Dr. Santiago Guerrón Ayala
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 ACTUALIZACION:** 08/06/2018

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

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

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gov.ec.

Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en contribuyentes de Régimen ZONAL de Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual. Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando sean objeto de retención del 100% del IVA.

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SE
 COD: SC34938
 08 JUN 2018
 SERVICIO DE VENTAS 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. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: KMYC010414 Lugar de emisión: QUITO/AV. AMAZONAS ENTRE Fecha y hora: 08/06/2018 14:16:32



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 1790010937001
RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA

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



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

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



[Signature]
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: KMVC010414 Lugar de emisión: QUITO/AV. AMAZONAS ENTRE Fecha y hora: 08/06/2018 14:16:32



NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18 Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) **COPIA(S)** que antecede(n), es igual al (los) documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí.
En 13 foja(s).

Quito, a **07 JUL. 2021**

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

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada fue presentada y devuelta al interesado en.....13.....fojas útiles
Manta, 22/10/2021

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

ESPACIO EN BLANCO





Dra. María Cristina Vallejo R.

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

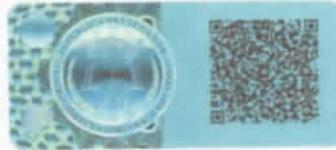
Se otorgó ante mí, y en fe de ello, confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de la PODER ESPECIAL, OTORGADO POR EL: BANCO PICHINCHA C.A., DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR EL SEÑOR SANTIAGO BAYAS PAREDES, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL, A FAVOR DE: LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON.-Firmada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

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Maná - Ecuador

La presente escritura pública, firmada por el Sr. Santiago Bayas Paredes, en su calidad de Gerente General del Banco Pichincha C.A., a favor de Lizmarina Geokasta Cedeño León, fue otorgada y devuelta en un momento y en un solo acto, en la ciudad de Quito, Ecuador, a los siete días del mes de Julio del año 2021.

Jonathan Pillique

BanEcuador B.P.
19/10/2021 11:25:36 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1252964930
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANA (AG.) OP: dmgarcia
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEXTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	3.00
Comision Efectivo:	0.51
I.V.A %	0.06
TOTAL:	3.57

SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador

AGENCIA CENTRAL
MANA

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-503-000005074
Fecha: 19/10/2021 11:26:19 a.m.

No. Autorización:
1910202101176818352000120565030000050742021112611

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

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

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



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI Contribuyente Especial: NO Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/042724

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 10/21/2021 Por: 70.34
Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021 Vence: 10/21/2021

Contribuyente: MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 0102815883 Teléfono: N/A Correo:

Dirección: N/A y NULL

Detalle:

Base Imponible: 84761.01

VE-850891



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO

Identificación: 0102815883 Teléfono: N/A Correo:

Adquiriente-Comprador: PILLIGUA BERMEO JOFFRE ITALO

Identificación: 1310104623 Teléfono: Correo: EJEMPLO@HOTMAIL.COM

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 02/07/2020

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
3-13-01-12-053	90433.29	221.92	CONDOMINIOPALERMOVIVIENDA53T1FBPLANTABAJAPLANTAALTPATIOCIUDADELANUEVAESPERANZA	90,433.29

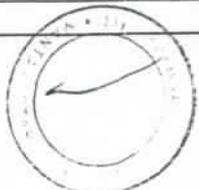
Observación:
PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	70.34	0.00	0.00	70.34
Total=>		70.34	0.00	0.00	70.34

Salgo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	90,433.29
PRECIO DE ADQUISICIÓN	5,672.28
DIFERENCIA BRUTA	84,761.01
MEJORAS	74,898.89
UTILIDAD BRUTA	9,862.12
AÑOS TRANSCURRIDOS	616.38
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	9,245.74
IMP. CAUSADO	69.34
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	70.34



N° 102021-046035

Manta, viernes 22 octubre 2021



CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

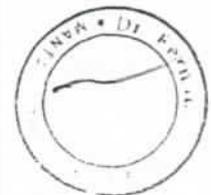
LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 3-13-01-12-053 perteneciente a MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO con C.C. 0102815883 ubicada en CONDOMINIO PALERMO VIVIENDA 53 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 \$90,433.29 NOVENTA MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES DÓLARES 29/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 21 noviembre 2021*



Código Seguro de Verificación (CSV)



146658M8M8VZZ

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





RUC: 1360000980001

Obligado a Llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/042723
DE ALCABALAS

Fecha: 10/21/2021

Por: 904.33

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

Vence: 10/21/2021

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO

Identificación: 0102815883

Teléfono: N/A

Correo:

Adquiriente-Comprador: PILLIGUA BERMEO JOFFRE ITALO

Identificación: 1310104623

Teléfono:

Correo: EJEMPLO@HOTMAIL.COM

Detalle: SE APLICA DESCUENTO SEGÚN LEY DEL COOTAD. ART. 533

VE-750891



PREDIO: Fecha adquisición: 02/07/2020

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
-----------------	--------	------	-----------	-----------------

3-13-01-12-053	90433.29	221.92	CONDOMINIOPALERMOVIVIENDA53T1FBPLANTABAJAPLANTAALTAPATIOCIUDADELANUEVAESPERANZA	90,433.29
----------------	----------	--------	---	-----------

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	904.33	271.30	0.00	633.03
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	271.30	0.00	0.00	271.30
Total=>		1,175.63	271.30	0.00	904.33

Saldo a Pagar



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

N° 082021-039639

N° ELECTRÓNICO : 212318



Fecha: 2021-08-04

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: 3-13-01-12-053

Ubicado en: CONDOMINIO PALERMO VIVIENDA 53 T1(FB)(PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIO) / CIUDADELA NUEVA ESPERANZA

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 201.44 m²
Área Comunal: 96.65 m²
Área Terreno: 221.92 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0102815883	MEJIA QUEZADA-ANDRES SANTIAGO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 15,534.40
CONSTRUCCIÓN: 74,898.89
AVALÚO TOTAL: 90,433.29
SON: NOVENTA MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES DÓLARES 29/100

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

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



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

Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



140252EFEHIER

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



Fecha de generación de documento: 2021-08-04 15:39:55





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 NÓ ADEUDAN NINGUN VALOR QUE SE HAYA GENERALDO COMO GASTOS DE ALICUOTAS.

VALIDO PARA LA CASA NUMERO **53 T1 (FB)** DE CONDOMINIO PALERMO .

OCTUBRE 11 DEL 2021

ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA

C.C.No.- 0102815883



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE IDENTIFICACIÓN CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CENSALACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO

FECHA DE NACIMIENTO
1980-08-28

LUGAR DE NACIMIENTO
AZUAY SAN ELIAS

NACIONALIDAD
ECUATORIANA

SEXO
M

ESTADO CIVIL
SOLTERO

N. 010281588-3




ESTUDIOS SUPERIOR
 PROFESIÓN / OCUPACION
INGENIERO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MEJIA JORGE ABELARDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
QUEZADA DIGNA ESPERANZA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
CUENCA 2015-05-29

FECHA DE EXPIRACION
2025-05-29

223303022

001027041




CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA **AZUAY**

CIRCUNSCRIPCIÓN
CANTON CUENCA

PERIODO
SUCRE

SEXO
MASCULINO

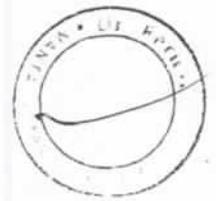
UNIDAD N. **0016**

MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO

54387578



0102815883



**N° 092021-043670**

Manta, lunes 27 septiembre 2021

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

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

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

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

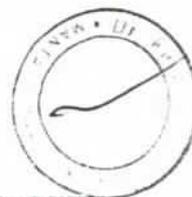
Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: miércoles 27 octubre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



1442879OFC16L

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



COMPROBANTE DE PAGO

Nº 507032

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
3-13-01-12-000	12062.05	\$ 306306

2021-08-04 15:52:54			
Dirección	Año	Control	Nº Título
CIUDADELA NUEVA ESPERANZA	2021	489172	507032

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

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	100.97	-10.10	90.87
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2011	9.76	-2.73	7.03
MEJORAS 2012	9.39	-2.63	6.76
MEJORAS 2013	23.34	-6.54	16.80
MEJORAS 2014	24.66	-6.90	17.76
MEJORAS 2015	15.91	-4.45	11.46
MEJORAS 2016	1.23	-0.34	0.89
MEJORAS 2017	30.44	-8.52	21.92
MEJORAS 2018	37.39	-10.47	26.92
MEJORAS 2019	5.84	-1.64	4.20
MEJORAS 2020	100.98	-28.27	72.71
SOLAR NO EDIFICADO	336.58	0.00	336.58
TASA DE SEGURIDAD	75.73	0.00	75.73
TOTAL A PAGAR			\$ 689.63
VALOR PAGADO			\$ 689.63
SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2021-01-08 15:09:01 - SORNOZA PALACIOS KAREN SOFÍA
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT2599106370944

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



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

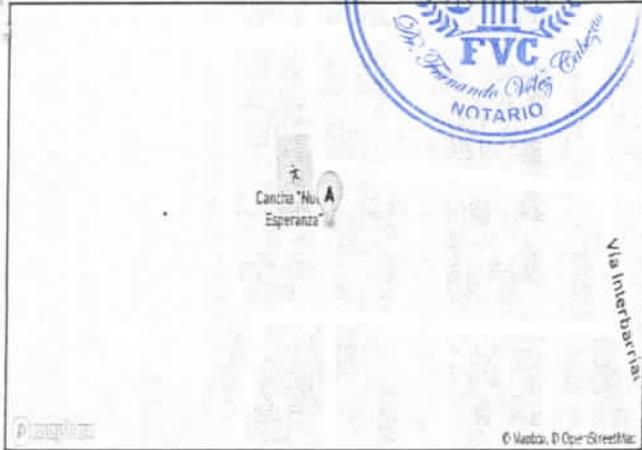
EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 03-08-2021

N° CONTROL: RU-08202104077

PROPIETARIO: **MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO**
UBICACIÓN: **CONDominio PALERMO VIVIENDA 53 T1(FB)(PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIO) / CIUDADELA NUEVA ESPERANZA**
C. CATASTRAL: **3130112053**
PARROQUIA: **ELOY ALFARO**

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

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

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3.-

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

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

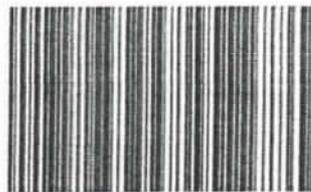
DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)
PROPIEDAD HORIZONTAL

ÁREA NETA: 201.44 m2
ÁREA COMUN: 96.65 m2
ALÍCUOTA: 0.0183 %
ÁREA TOTAL: 298.09 m2

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

* Fecha de expiración: 31-12-2021.

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



172302C5SF607G

OBSERVACIÓN

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

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

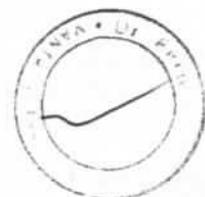
Quando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, el GAD Municipal de Manta determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante. El IRUM es un instrumento técnico, no constituye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

N° 082021-039656

Manta, miércoles 04 agosto 2021

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
HIPOTECA****LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 3-13-01-12-053 perteneciente a MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO con C.C. 0102815883 ubicada en CONDOMINIO PALERMO VIVIENDA 53 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 \$90,433.29 NOVENTA MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES DÓLARES 29/100.

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021*

Código Seguro de Verificación (CSV)



140269D5RLLUO

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





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
- 28

Joffre Italo Pilligua Bermeo



JOFFRE ITALO PILLIGUA BERMEO
CÉD.- 1310104623
Dirección: Ciudadela Monterrey villa isla del sol
Teléfono: 0967495538



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

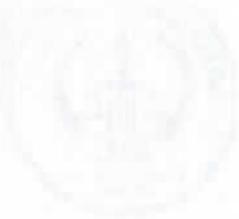
Manta, a *22/10/2021*

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



El nota...





NOTARIO

PAGINA EN BLANCO

NOTARIO PUBLICO DEL CANTON MANTA

RAZON. Esta escritura se otorgó ante mí, en la de
primera copia de la misma.

PAGINA EN BLANCO

Dr. Juan Cabzas
NO. SEXTA