

**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: 1720**

**Número de Repertorio: 3682**

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

1.- Con fecha seis de Agosto 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 1720 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1720031135	MEDINA AVILA SANTIAGO JAVIER	COMPRADOR
0102815883	MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	3-13-01-12-054	76236	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 06 agosto 2021

Fecha generación: viernes, 06 agosto 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](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)





Factura: 002-003-000031465



20211308006P02505

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20211308006P02505						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
CANCELACION DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE JULIO DEL 2021, (16:17)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
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	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACION</b>							
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°:	20211308006P02505						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE JULIO DEL 2021, (16:17)						

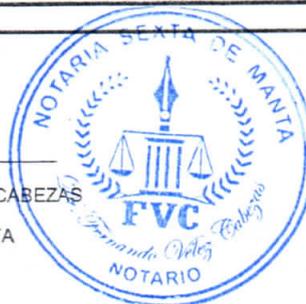


OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO	REPRESENTA DO POR	CÉDULA	0102815883	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	CRISTIAN EDUARDO QUEZADA CARCHI
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MEDINA AVILA SANTIAGO JAVIER	REPRESENTA DO POR	CÉDULA	1720031135	ECUATORIA NA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	DAVID ANDRES MEDINA AVILA
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTA DO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIA NA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		90000.00					

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPORA A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20211308006P02505
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE JULIO DEL 2021, (16:17)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras">https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras</a>
OBSERVACION:	

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20211308006P02505
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE JULIO DEL 2021, (16:17)
OTORGA:	NOTARÍA 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 **ESCRITURA NÚMERO: 20211308006P02505**

3 **FACTURA NÚMERO: 002-003-000031465**

4 **ESCRITURA PÚBLICA DE CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA**

5 **ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR**

6 **OTORGADA POR:**

7 **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA.**

8 **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.**

9 **OTORGADA POR EL SEÑOR:**

10 **ANDRÉS SANTIAGO MEJÍA QUEZADA.**

11 **A FAVOR DEL SEÑOR:**

12 **SANTIAGO JAVIER MEDINA ÁVILA.**

13 **CUANTÍA: US\$90.000,00**

14 **ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA CON**

15 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.**

16 **OTORGADA POR EL SEÑOR:**

17 **SANTIAGO JAVIER MEDINA ÁVILA.**

18 **A FAVOR DEL:**

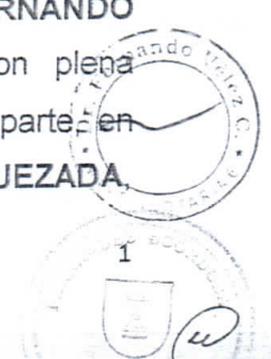
19 **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA.**

20 **CUANTÍA: INDETERMINADA.-**

21 **DI 2 COPIAS**

22 **//CSL//**

23 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de  
24 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy martes, **VEINTISIETE DE JULIO**  
25 **DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO**, ante mí **DOCTOR JOSÉ LUIS FERNANDO**  
26 **VÉLEZ CABEZAS**, Notario Público Sexto del Cantón Manta; con plena  
27 capacidad, libertad y conocimiento, comparecen y declaran, por una parte, en  
28 calidad de "VENDEDOR" el señor **ANDRÉS SANTIAGO MEJÍA QUEZADA**.





1 portador de la cédula de ciudadanía número cero, uno, cero, dos, ocho, uno,  
2 cinco, ocho, ocho, guion tres (010281588-3), debidamente representado por el  
3 señor **CRISTIAN EDUARDO QUEZADA CARCHI**, portador de la cédula de  
4 ciudadanía número cero, uno, cero, dos, cinco, nueve, seis, uno, cinco guion dos  
5 (010259615-2), nacionalidad ecuatoriana, de cuarenta y dos años de edad, de  
6 estado civil soltero, de ocupación constructor, domiciliado en la ciudad de  
7 Cuenca en la Urbanización Colinas de Challuabamba, Casa N°6 y de tránsito  
8 por este Cantón Manta, con número telefónico 0984351366, correo electrónico  
9 constructoramejia@gmail.com, por los derechos que representa en calidad de  
10 Apoderado Especial del señor **ANDRÉS SANTIAGO MEJÍA QUEZADA**,  
11 conforme consta en el poder certificado que se adjunta como habilitante a la  
12 presente escritura; por otra parte, en calidad de “**COMPRADOR Y DEUDOR**  
13 **HIPOTECARIO**” el señor **SANTIAGO JAVIER MEDINA ÁVILA**, debidamente  
14 representado el señor **DAVID ANDRÉS MEDINA ÁVILA**, portador de la cédula  
15 de ciudadanía número uno, siete, uno, ocho, tres, siete, dos, cero, siete guion  
16 nueve (171837207-9), nacionalidad ecuatoriana, de treinta y dos años de edad,  
17 de estado civil casado, de ocupación Militar, domiciliado en la Ciudad de Quito en  
18 San Antonio de Pichincha, Calle trece de Junio S2-63 y 21 de Marzo y de tránsito  
19 por este Cantón Manta, con número telefónico 0982442136, correo electrónico  
20 damedina\_26@hotmail.com , por los derechos que representa en calidad de  
21 Apoderado General, conforme consta con el Poder General certificado que se  
22 adjunta como habilitante a la presente escritura; y, por otra parte en calidad de  
23 “**ACREEDOR HIPOTECARIO**” el **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA**,  
24 con RUC número 1790010937001, debidamente representado por la señora  
25 **EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO**, portadora de la cédula de ciudadanía  
26 número uno tres cero dos uno cuatro uno nueve cero guion seis  
27 (130214190-6), nacionalidad ecuatoriana, de cuarenta y siete años, de  
28 estado civil divorciada, empleada privada, domiciliada en la calle dos entre





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 avenidas once y doce, del Edificio Pichincha del cantón Manta, por los derechos  
2 que representa en su calidad de Apoderada Especial del **BANCO PICHINCHA**  
3 **COMPAÑÍA ANÓNIMA**, conforme consta con el poder certificado que se adjunta  
4 como habilitante a la presente escritura. Los comparecientes se encuentran  
5 hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer  
6 doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas  
7 copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como  
8 documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por el Notario de los  
9 efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma  
10 aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin  
11 coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y,  
12 autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica  
13 de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la Obtención de su información en el  
14 Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil,  
15 Identificación Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaría, que se  
16 agregará como documento habilitante del presente contrato, me piden que eleve  
17 a Escritura Pública de **CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y**  
18 **PROHIBICIÓN DE ENAJENAR; COMPRAVENTA; Y, CONSTITUCIÓN DE**  
19 **HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y**  
20 **GRAVAR**, contenida en las siguientes minutas: "**SEÑOR NOTARIO.-** En el  
21 protocolo de escrituras públicas, sírvase hacer constar la escritura de  
22 **CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE**  
23 **ENAJENAR; COMPRAVENTA; Y, CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA**  
24 **CON PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, que se otorga al  
25 tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE: CANCELACIÓN PARCIAL**  
26 **DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.**  
27 **COMPARECIENTES:** Interviene en la celebración de la presente escritura  
28 pública, como única parte, el **BANCO PICHINCHA C.A.**, legalmente





1 representado por la señora **EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO**, en su  
2 calidad de APODERADA ESPECIAL DEL BANCO PICHINCHA C.A. , de  
3 conformidad con el nombramiento cuya copia se acompaña. La señora **EMILIA**  
4 **KARINA BRIONES ZAMBRANO** es ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil  
5 divorciada y domiciliada en la ciudad de Manta. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-**  
6 Mediante escritura pública otorgada el veinte de octubre del dos mil veinte,  
7 celebrada ante la Notaria Pública Primera del cantón Manta, inscrita en el  
8 Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintidós de octubre del dos mil  
9 veinte, el ingeniero **ANDRÉS SANTIAGO MEJÍA QUEZADA**, en su calidad de  
10 **DEUDOR HIPOTECARIO** con el Banco Pichincha C.A., constituyó primera  
11 hipoteca abierta y prohibición voluntaria de enajenar, sobre el inmueble de su  
12 propiedad consistente en lote de terreno, ubicado en las inmediaciones de la  
13 Ciudadela Nueva Esperanza de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, con la  
14 clave catastral 3-13-01-12-000, cuyos linderos, dimensiones, y superficie, se  
15 especifican en la mencionada escritura de constitución de hipoteca.  
16 Posteriormente realizan la Constitución de Propiedad Horizontal del Condominio  
17 "PALERMO", acto celebrado ante el Notario Público Primero del cantón Manta, el  
18 Abogado Santiago Fierro Urresta, el treinta y uno de mayo del año dos mil  
19 veintiuno, inscrito en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, el ocho de  
20 junio del año dos mil veintiuno, en la cual se encuentran la **Vivienda 54 T2.**  
21 **SEGUNDA: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y**  
22 **PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.-** Con estos antecedentes, y previo acuerdo de  
23 las partes, la señora **EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO**, en la calidad en  
24 la que comparece, **CANCELA PARCIALMENTE LA HIPOTECA ABIERTA Y**  
25 **PROHIBICIÓN DE ENAJENAR** constituida mediante escritura pública otorgada el  
26 veinte de octubre del dos mil veinte, celebrada ante la Notaria Pública Primera  
27 del cantón Manta, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el  
28 veintidós de octubre del dos mil veinte. Realiza la **CANCELACIÓN PARCIAL** en



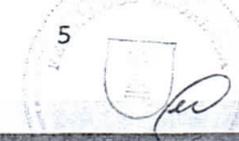


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 referencia a la **Vivienda 54 T2**, la misma que se encuentra detallada en la  
2 escritura de Constitución de Propiedad Horizontal del Condominio "PALERMO",  
3 celebrada ante el Notario Público Primero del cantón Manta, el Abogado  
4 Santiago Fierro Urresta, el treinta y uno de mayo del año dos mil veintiuno,  
5 inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, el ocho de junio del año  
6 dos mil veintiuno. **TERCERA: ACLARACIÓN.-** Se deja expresa constancia de  
7 que esta cancelación parcial de hipoteca abierta y prohibición de enajenar no  
8 altera ni modifica en nada ninguna de las restantes obligaciones pendientes de  
9 pago contraídas a favor del Banco del Pichincha C.A., del ingeniero **ANDRÉS**  
10 **SANTIAGO MEJÍA QUEZADA**, que consten de documentos públicos o privados,  
11 hasta su total solución o pago. **CUARTA: ANOTACIÓN Y GASTOS.-** Se tomará  
12 nota de este particular en el Registro de la Propiedad del Cantón de Manta, al  
13 margen de la correspondiente inscripción siendo de cuenta y cargo del ingeniero  
14 **ANDRÉS SANTIAGO MEJÍA QUEZADA**, todos los gastos que se ocasionen,  
15 quien queda plenamente autorizada a solicitar dicha inscripción, así como la  
16 marginación correspondiente a este contrato. **QUINTA: CUANTÍA:** La cuantía del  
17 presente instrumento por su naturaleza es indeterminada. **SEXTA:** El señor  
18 Notario se dignará tomar nota de este levantamiento y cancelación parcial de  
19 hipoteca, y dispondrá que el señor Registrador de la Propiedad se sirva anotar al  
20 margen de la inscripción original.- **SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA:**  
21 **PRIMERA COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente  
22 escritura pública, por una parte, el ingeniero **ANDRÉS SANTIAGO MEJÍA**  
23 **QUEZADA**, debidamente representado por el señor **CRISTIAN EDUARDO**  
24 **QUEZADA CARCHI**, por los derechos que representa en calidad de Apoderado  
25 Especial, conforme consta en el Poder Especial certificado que se adjunta como  
26 habilitante a la presente escritura, a quien en adelante se le denominará  
27 simplemente **LA PARTE VENDEDORA**; y, por otra parte el señor **SANTIAGO**  
28 **JAVIER MEDINA ÁVILA**, debidamente representado por el señor **DAVID**





1 **ANDRÉS MEDINA ÁVILA**, por los derechos que representa en calidad de  
2 Apoderado General, conforme consta en el Poder General certificado que se  
3 adjunta como habilitante a la presente escritura, parte a la cual en adelante se le  
4 denominará simplemente como **LA PARTE COMPRADORA**. Los comparecientes  
5 son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad  
6 de Cuenca y Quito respectivamente, de estado civil soltero y casado  
7 respectivamente, hábiles para contratar y obligarse. **SEGUNDA:**  
8 **ANTECEDENTES.-** Declara LA PARTE VENDEDORA que es la propietaria  
9 de un bien inmueble, consistente en un lote de terreno y construcción, signado  
10 como **VIVIENDA 54 T2** que forma parte del "CONDOMINIO PALERMO", ubicado  
11 en las inmediaciones de la ciudadela Nueva Esperanza, calle pública que  
12 conduce al Programa Habitacional Si Mi Casa, de la parroquia Eloy Alfaro,  
13 cantón Manta, provincia de Manabí. Especificaciones particulares: Consta de:  
14 Planta Baja que posee Sala, Comedor, Cocina, Baño Social, Lavandería y  
15 Escalera. Planta Alta que contiene 3 Dormitorios, 3 Baños y un Patio destinado  
16 para Garaje, Jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes:  
17 **PLANTA BAJA** 54,93m<sup>2</sup>. **Por arriba:** Lindera con la planta alta de la misma  
18 vivienda en 54,93m<sup>2</sup>.; **Por abajo:** Lindera con terreno del condominio en  
19 54,93m<sup>2</sup>; **Por el Norte:** lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde  
20 el Este hacia el Oeste en 0,30m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,31m.,  
21 desde este punto gira hacia el Oeste en 2,90m., desde este punto gira hacia el  
22 Norte en 3,34m., desde este punto gira hacia el Oeste en 3,10m.; **Por el Sur:**  
23 Lindera con Patio de la misma vivienda en 6,30m.; **Por el Este:** Lindera con  
24 Vivienda 55 T1 (FA) en 7,37m; **Por el Oeste:** lindera con Patio de la misma  
25 vivienda en 10,40m. **Área:** 54,93m<sup>2</sup>. **PLANTA ALTA** 68,88m<sup>2</sup>. **Por arriba:**  
26 Lindera con cubierta de la misma vivienda en 68,88m<sup>2</sup>.; **Por abajo:** Lindera con  
27 Planta Baja y Patio de la misma vivienda en 68,88m<sup>2</sup>.; **Por el Norte:** Lindera con  
28 vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Este hacia el Oeste





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 en 0,30m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,31m., desde este punto gira  
2 hacia el Oeste en 1,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,74m., desde  
3 este punto gira hacia el Oeste en 0,20m., desde este punto gira hacia el Sur en  
4 0,30m., desde este punto gira hacia el Oeste en 4,00m., desde este punto gira  
5 hacia Norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,20m.; **Por el**  
6 **Sur:** Lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 6,30m. **Por el Este:**  
7 Lindera con vacío hacia Vivienda 55 T1(FA) en 8,67m.; **Por el Oeste:** Lindera  
8 con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 12,10m. **Área:** 68,88m<sup>2</sup>. **PATIO**  
9 76,11m<sup>2</sup>. **Por arriba:** Lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la  
10 misma vivienda en 76,11m<sup>2</sup>; **Por abajo:** Lindera con terreno condominio en  
11 76,11m<sup>2</sup>; **Por el Norte:** Lindera con calle 2 del condominio en 7,30m.; **Por el**  
12 **Sur:** Lindera con Vivienda 47 T1(FB) en 7,30m.; **Por el Este:** Lindera con  
13 Vivienda 55 T1 (FA) y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Sur  
14 hacia el Norte en 5,20m., desde este punto gira hacia el Oeste en 6,30m., desde  
15 este punto gira hacia el Norte en 10,40m.; desde este punto gira hacia el Este en  
16 3,10m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,34m., desde este punto gira  
17 hacia el Este en 2,90m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,31m., desde  
18 este punto gira hacia el Este en 0,30m., desde este punto gira hacia el Norte en  
19 5,38m.; **Por el Oeste:** Lindera con Vivienda 53 T1(FB) en 17,95m. **Área:**  
20 76,11m<sup>2</sup>. **CUADRO DE ALÍCUOTAS:** VIVIENDA 54 T2 Planta Baja= **ÁREA**  
21 **NETA:** 54,93 m<sup>2</sup>; **ALÍCUOTA:** 0,0050 %; **ÁREA DE TERRENO:** 60,51 m<sup>2</sup>; **ÁREA**  
22 **COMÚN:** 26,35 m<sup>2</sup>; **ÁREA TOTAL:** 81,28 m<sup>2</sup>. Planta Alta= **ÁREA NETA:** 68,88  
23 m<sup>2</sup>; **ALÍCUOTA:** 0,0063 %; **ÁREA DE TERRENO:** 75,88 m<sup>2</sup>; **ÁREA COMÚN:**  
24 33,05 m<sup>2</sup>; **ÁREA TOTAL:** 101,93 m<sup>2</sup>. Patio= **ÁREA NETA:** 76,11 m<sup>2</sup>; **ALÍCUOTA:**  
25 0,0070 %; **ÁREA DE TERRENO:** 83,85 m<sup>2</sup>; **ÁREA COMÚN:** 36,52 m<sup>2</sup>; **ÁREA**  
26 **TOTAL:** 112,63 m<sup>2</sup>. Clave catastral: 3-13-01-12-054. La propiedad antes descrita  
27 fue adquirida por el ingeniero **ANDRÉS SANTIAGO MEJÍA QUEZADA**, mediante  
28 escritura pública de Compraventa, celebrada el veinticinco de junio del año dos





1 mil veinte, en la Notaría Pública Primera del cantón Manta, inscrita en el Registro  
2 de la Propiedad del mismo cantón, el dos de julio del año dos mil veinte, donde  
3 adquieren el lote de terreno con una superficie total de DOCE MIL SESENTA Y  
4 DOS METROS CUADRADOS CON CINCO CENTÍMETROS CUADRADOS.  
5 Posteriormente, con fecha ocho de junio del año dos mil veintiuno, consta inscrita  
6 en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura pública de  
7 Constitución de Propiedad Horizontal del "Condominio Parlermo", aprobada  
8 mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-2021-ALC-087, de fecha catorce de  
9 mayo del año dos mil veintiuno, acto celebrado ante la Notaría Pública Primera  
10 del Cantón Manta, el treinta y uno de mayo del año dos mil veintiuno.-  
11 **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, la  
12 PARTE VENDEDORA da en venta y perpetúa enajenación a favor de LA PARTE  
13 COMPRADORA el inmueble consistente en un lote de terreno y construcción,  
14 signado como VIVIENDA 54 T2 que forma parte del "CONDominio PALERMO",  
15 ubicado en las inmediaciones de la ciudadela Nueva Esperanza, calle pública  
16 que conduce al Programa Habitacional Si Mi Casa, de la parroquia Eloy Alfaro,  
17 cantón Manta, provincia de Manabí. Especificaciones particulares: Consta de:  
18 Planta Baja que posee Sala, Comedor, Cocina, Baño Social, Lavandería y  
19 Escalera. Planta Alta que contiene 3 Dormitorios, 3 Baños y un Patio destinado  
20 para Garaje, Jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes:  
21 **PLANTA BAJA** 54,93m<sup>2</sup>. **Por arriba:** Lindera con la planta alta de la misma  
22 vivienda en 54,93m<sup>2</sup>.; **Por abajo:** Lindera con terreno del condominio en  
23 54,93m<sup>2</sup> **Por el Norte:** lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el  
24 Este hacia el Oeste en 0,30m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,31m.,  
25 desde este punto gira hacia el Oeste en 2,90m., desde este punto gira hacia el  
26 Norte en 3,34m., desde este punto gira hacia el Oeste en 3,10m.; **Por el Sur:**  
27 Lindera con Patio de la misma vivienda en 6,30m.; **Por el Este:** Lindera con  
28 Vivienda 55 T1 (FA) en 7,37m. **Por el Oeste:** lindera con Patio de la misma





## Dr. Fernando Vélez Cabezas NOTARIO



1 vivienda en 10,40m. Área: 54,93m<sup>2</sup>. PLANTA ALTA 68,88m<sup>2</sup>. **Por arriba:**  
2 Lindera con cubierta de la misma vivienda en 68,88m<sup>2</sup>.; **Por abajo:** Lindera con  
3 Planta Baja y Patio de la misma vivienda en 68,88m<sup>2</sup>.; **Por el Norte:** Lindera con  
4 vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Este hacia el Oeste  
5 en 0,30m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,31m., desde este punto gira  
6 hacia el Oeste en 1,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,74m., desde  
7 este punto gira hacia el Oeste en 0,20m., desde este punto gira hacia el Sur en  
8 0,30m., desde este punto gira hacia el Oeste en 4,00m., desde este punto gira  
9 hacia Norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,20m.; **Por el**  
10 **Sur:** Lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 6,30m. **Por el Este:**  
11 Lindera con vacío hacia Vivienda 55 T1(FA) en 8,67m.; **Por el Oeste:** Lindera  
12 con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 12,10m. Área: 68,88m<sup>2</sup>. PATIO  
13 76,11m<sup>2</sup>. **Por arriba:** Lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la  
14 misma vivienda en 76,11m<sup>2</sup>.; **Por abajo:** Lindera con terreno condominio en  
15 76,11m<sup>2</sup>.; **Por el Norte:** Lindera con calle 2 del condominio en 7,30m.; **Por el**  
16 **Sur:** Lindera con Vivienda 47 T1(FB) en 7,30m.; **Por el Este:** Lindera con  
17 Vivienda 55 TI (FA) y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Sur  
18 hacia el Norte en 5,20m., desde este punto gira hacia el Oeste en 6,30m., desde  
19 este punto gira hacia el Norte en 10,40m., desde este punto gira hacia el Este en  
20 3,10m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,34m., desde este punto gira  
21 hacia el Este en 2,90m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,31m., desde  
22 este punto gira hacia el Este en 0,30m., desde este punto gira hacia el Norte en  
23 5,38m.; **Por el Oeste:** Lindera con Vivienda 53 T1(FB) en 17,95m. Área:  
24 76,11m<sup>2</sup>. **CUADRO DE ALÍCUOTAS:** VIVIENDA 54 T2 Planta Baja= **ÁREA**  
25 **NETA:** 54,93 m<sup>2</sup>; **ALÍCUOTA:** 0,0050 %; **ÁREA DE TERRENO:** 60,51 m<sup>2</sup>; **ÁREA**  
26 **COMÚN:** 26,35 m<sup>2</sup>; **ÁREA TOTAL:** 81,28 m<sup>2</sup>. Planta Alta= **ÁREA NETA:** 68,88  
27 m<sup>2</sup>; **ALÍCUOTA:** 0,0063 %; **ÁREA DE TERRENO:** 75,88 m<sup>2</sup>; **ÁREA COMÚN:**  
28 33,05 m<sup>2</sup>; **ÁREA TOTAL:** 101,93 m<sup>2</sup>. Patio= **ÁREA NETA:** 76,11 m<sup>2</sup>; **ALÍCUOTA:**





1 0,0070 %; **ÁREA DE TERRENO:** 83,85 m<sup>2</sup>; **ÁREA COMÚN:** 36,52 m<sup>2</sup>; **ÁREA**  
2 **TOTAL:** 112,63 m<sup>2</sup>. Clave catastral: 3-13-01-12-054.- **CUARTA: PRECIO.-** Las  
3 partes de mutuo acuerdo establecen como justo precio la suma de **NOVENTA**  
4 **MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, pagados de la  
5 siguiente manera: 1.- CUATRO MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS  
6 ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, cancelados previo a la firma de la presente  
7 escritura en dinero en efectivo, y, 2.- El valor restante de OCHENTA Y CINCO  
8 MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, que  
9 serán pagados mediante crédito otorgado por el Banco Pichincha C.A., por lo que  
10 las partes no tendrán reclamo alguno que hacer en el futuro por este concepto.  
11 De igual forma las partes, estas son: **VENDEDOR y COMPRADOR**, por el  
12 presente acto declaran bajo juramento que el precio del(los) inmueble(s)  
13 objeto(s) del presente contrato es el que consta en ésta cláusula e incluye  
14 cualquier obra adicional, alícuota, parqueadero, bodega, patio, etcétera, que  
15 haya adquirido el **COMPRADOR al VENDEDOR** y que no existe ni ha existido  
16 ningún acuerdo, contrato o pago adicional al que consta como precio en esta  
17 escritura. Así mismo el ingeniero **ANDRÉS SANTIAGO MEJÍA QUEZADA** en  
18 mi(nuestra) calidad vendedor(s) del(los) inmueble(s) declaro(mos) bajo juramento  
19 que he(mos) acatado y revisado el cumplimiento de las disposiciones contenidas  
20 en los artículos 80 y 86 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y  
21 Gestión del Suelo y los artículos 56 y 57 del Reglamento a la Ley Orgánica de  
22 Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, así como con la Norma  
23 Ecuatoriana de la Construcción – NEC y las normas técnicas del Servicio  
24 Ecuatoriano de Normalización – INEN.- **QUINTA: TRANSFERENCIA.-** La  
25 PARTE VENDEDORA declara que está conforme con el precio pactado y los  
26 valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de la PARTE  
27 COMPRADORA el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito  
28 en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales,  
2 usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son  
3 anexas, sin reservarse nada para sí.- **SEXTA: CUERPO CIERTO.**- Sin embargo  
4 de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este  
5 contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de  
6 los linderos y especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de esta  
7 compraventa.- **SÉPTIMA: SANEAMIENTO.**- La PARTE COMPRADORA acepta  
8 la transferencia de dominio que la PARTE VENDEDORA realiza a su favor,  
9 obligándose por tanto estos, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios  
10 a que pudiera estar sometido el indicado inmueble.- **OCTAVA: DECLARACIÓN.**-  
11 La PARTE VENDEDORA declara que el inmueble que se vende mediante este  
12 instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar,  
13 conforme consta en el Certificado del Registrador de la Propiedad que se agrega  
14 como documento habilitante.- De igual manera, la PARTE VENDEDORA declara  
15 que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que  
16 no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición  
17 de herencia, y que se halla libre de juicios.- La PARTE COMPRADORA acepta la  
18 venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses.-  
19 **NOVENA: REGLAMENTO INTERNO.**- La PARTE COMPRADORA declara que  
20 acepta de manera definitiva el Reglamento Interno del Condominio Palermo  
21 establecido por la PARTE VENDEDORA, y declara aceptarlo como obligatorio.-  
22 **DÉCIMA: LICITUD DE LOS FONDOS.**- La PARTE COMPRADORA declara que  
23 parte de los recursos que se pagan y se entregan por el precio pactado por la  
24 compra del bien materia del presente contrato no proviene de ninguna actividad  
25 ilegal o ilícita relacionada o vinculada con la producción, comercialización y/o  
26 tráfico ilícito de sustancias psicotrópicas o estupefacientes. En tal sentido, exime  
27 a la PARTE VENDEDORA, de toda responsabilidad respecto de la veracidad de  
28 la información de la declaración que efectúa, así como de cualquier





1 responsabilidad que pudiere generarse en caso de que la misma sea declarada  
2 falsa produciendo daños y perjuicios a terceros. El saldo del precio convenido se  
3 paga con un crédito obtenido en el sistema financiero.- **DÉCIMA PRIMERA:**  
4 **GASTOS.-** Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la  
5 celebración del presente contrato serán cubiertos por la PARTE COMPRADORA,  
6 excepto el pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo será de cuenta de la  
7 PARTE VENDEDORA.- **DÉCIMA SEGUNDA: AUTORIZACIÓN.-** La PARTE  
8 VENDEDORA autoriza a la PARTE COMPRADORA para que proceda a la  
9 inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón.-  
10 **DÉCIMA TERCERA: ACEPTACIÓN.-** Los contratantes aceptan y se ratifican en  
11 el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en  
12 beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad de los bienes objeto de este  
13 contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los  
14 jueces competentes de la ciudad de Manta y los artículos establecidos y regidos  
15 por el COGEP.- **TERCERA PARTE: CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN**  
16 **HIPOTECARIO PRIMERO Y ABIERTO, Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y**  
17 **GRAVAR.- PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de  
18 la presente escritura pública: **Uno.-** Banco Pichincha C.A. legalmente  
19 representado por la señora **EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO**, en su  
20 calidad de **APODERADA ESPECIAL**, según consta del documento que se  
21 agrega como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este  
22 contrato, se podrá denominar "**ACREEDOR HIPOTECARIO**" y/o "**BANCO**".- Se  
23 entenderá incluida dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias en  
24 el Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A. **Dos.-** El señor **SANTIAGO**  
25 **JAVIER MEDINA ÁVILA**, debidamente representado por el señor **DAVID**  
26 **ANDRÉS MEDINA ÁVILA**, por los derechos que representa en calidad de  
27 Apoderado General, conforme consta en el Poder General certificado que se  
28 adjunta como habilitante a la presente escritura, parte a la cual, en lo posterior



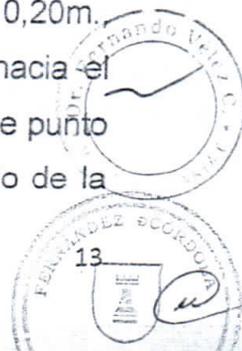


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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

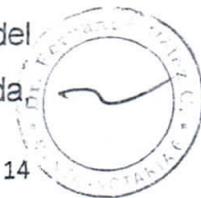


1 para los efectos de este contrato, se podrá denominar "**PARTE DEUDORA**  
2 **HIPOTECARIA**".- **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- Uno.-** El señor **SANTIAGO**  
3 **JAVIER MEDINA ÁVILA**, es propietario del inmueble consistente en un lote de  
4 terreno y construcción, signado como **VIVIENDA 54 T2** que forma parte del  
5 "**CONDOMINIO PALERMO**", ubicado en las inmediaciones de la ciudadela  
6 Nueva Esperanza, calle pública que conduce al Programa Habitacional Si Mi  
7 Casa, de la parroquia Eloy Alfaro, cantón Manta, provincia de Manabí.  
8 Especificaciones particulares: Consta de: Planta Baja que posee Sala, Comedor,  
9 Cocina, Baño Social, Lavandería y Escalera. Planta Alta que contiene 3  
10 Dormitorios, 3 Baños y un Patio destinado para Garaje, Jardinería y Servicio,  
11 siendo las medidas y linderos las siguientes: **PLANTA BAJA** 54,93m<sup>2</sup>. **Por**  
12 **arriba:** Lindera con la planta alta de la misma vivienda en 54,93m<sup>2</sup>.; **Por abajo:**  
13 Lindera con terreno del condominio en 54,93m<sup>2</sup> **Por el Norte:** lindera con Patio de  
14 la misma vivienda, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 0,30m., desde este  
15 punto gira hacia el Sur en 0,31m., desde este punto gira hacia el Oeste en  
16 2,90m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,34m., desde este punto gira  
17 hacia el Oeste en 3,10m.; **Por el Sur:** Lindera con Patio de la misma vivienda en  
18 6,30m.; **Por el Este:** Lindera con Vivienda 55 T1 (FA) en 7,37m. **Por el Oeste:**  
19 lindera con Patio de la misma vivienda en 10,40m. **Área:** 54,93m<sup>2</sup>. **PLANTA**  
20 **ALTA** 68,88m<sup>2</sup>. **Por arriba:** Lindera con cubierta de la misma vivienda en  
21 68,88m<sup>2</sup>.; **Por abajo:** Lindera con Planta Baja y Patio de la misma vivienda en  
22 68,88m<sup>2</sup>.; **Por el Norte:** Lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda,  
23 partiendo desde el Este hacia el Oeste en 0,30m., desde este punto gira hacia el  
24 Sur en 0,31m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,60m., desde este punto  
25 gira hacia el Norte en 3,74m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,20m.  
26 desde este punto gira hacia el Sur en 0,30m., desde este punto gira hacia el  
27 Oeste en 4,00m., desde este punto gira hacia Norte en 0,30m., desde este punto  
28 gira hacia el Oeste en 0,20m.; **Por el Sur:** Lindera con vacío hacia Patio de la





1 misma vivienda en 6,30m. **Por el Este:** Lindera con vacio hacia Vivienda 55  
2 T1(FA) en 8,67m.; **Por el Oeste:** Lindera con vacio hacia Patio de la misma  
3 vivienda en 12,10m. **Área:** 68,88m<sup>2</sup>. **PATIO** 76,11m<sup>2</sup>. **Por arriba:** Lindera con  
4 espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 76,11m<sup>2</sup>.; **Por**  
5 **abajo:** Lindera con terreno condominio en 76,11m<sup>2</sup>.; **Por el Norte:** Lindera con  
6 calle 2 del condominio en 7,30m.; **Por el Sur:** Lindera con Vivienda 47 T1(FB) en  
7 7,30m.; **Por el Este:** Lindera con Vivienda 55 TI (FA) y planta baja de la misma  
8 vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 5,20m., desde este punto gira  
9 hacia el Oeste en 6,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 10,40m.,  
10 desde este punto gira hacia el Este en 3,10m., desde este punto gira hacia el Sur  
11 en 3,34m., desde este punto gira hacia el Este en 2,90m., desde este punto gira  
12 hacia el Norte en 0,31m., desde este punto gira hacia el Este en 0,30n., desde  
13 este punto gira hacia el Norte en 5,38m.; **Por el Oeste:** Lindera con Vivienda 53  
14 T1(FB) en 17,95m. **Área:** 76,11m<sup>2</sup>. **CUADRO DE ALÍCUOTAS:** VIVIENDA 54 T2  
15 Planta Baja= **ÁREA NETA:** 54,93 m<sup>2</sup>; **ALÍCUOTA:** 0,0050 %; **ÁREA DE**  
16 **TERRENO:** 60,51 m<sup>2</sup>; **ÁREA COMÚN:** 26,35 m<sup>2</sup>.; **ÁREA TOTAL:** 81,28 m<sup>2</sup>.  
17 Planta Alta= **ÁREA NETA:** 68,88 m<sup>2</sup>.; **ALÍCUOTA:** 0,0063 %; **ÁREA DE**  
18 **TERRENO:** 75,88 m<sup>2</sup>; **ÁREA COMÚN:** 33,05 m<sup>2</sup>; **ÁREA TOTAL:** 101,93 m<sup>2</sup>.  
19 Patio= **ÁREA NETA:** 76,11 m<sup>2</sup>; **ALÍCUOTA:** 0,0070 %; **ÁREA DE TERRENO:**  
20 83,85 m<sup>2</sup>; **ÁREA COMÚN:** 36,52 m<sup>2</sup>; **ÁREA TOTAL:** 112,63 m<sup>2</sup>. Clave catastral:  
21 3-13-01-12-054.- **Uno punto uno.-** El inmueble referido en el numeral anterior  
22 fue adquirido por escritura de compraventa, que a su favor hiciera el ingeniero  
23 **ANDRÉS SANTIAGO MEJÍA QUEZADA**, según se desprende en la segunda  
24 parte de este instrumento.- **Uno punto dos.-** Los linderos, dimensiones,  
25 superficie y demás características del bien inmueble, según el título de dominio,  
26 son los siguientes: **PLANTA BAJA** 54,93m<sup>2</sup>. **Por arriba:** Lindera con la planta  
27 alta de la misma vivienda en 54,93m<sup>2</sup>.; **Por abajo:** Lindera con terreno del  
28 condominio en 54,93m<sup>2</sup> **Por el Norte:** lindera con Patio de la misma vivienda



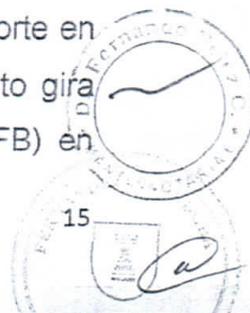


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 partiendo desde el Este hacia el Oeste en 0,30m., desde este punto gira hacia el  
2 Sur en 0,31m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,90m., desde este punto  
3 gira hacia el Norte en 3,34m., desde este punto gira hacia el Oeste en 3,10m.;  
4 **Por el Sur:** Lindera con Patio de la misma vivienda en 6,30m.; **Por el Este:**  
5 Lindera con Vivienda 55 T1 (FA) en 7,37m. Por el Oeste: lindera con Patio de la  
6 misma vivienda en 10,40m. **Área:** 54,93m<sup>2</sup>. **PLANTA ALTA** 68,88m<sup>2</sup>. **Por**  
7 **arriba:** Lindera con cubierta de la misma vivienda en 68,88m<sup>2</sup>.; **Por abajo:**  
8 Lindera con Planta Baja y Patio de la misma vivienda en 68,88m<sup>2</sup>.; **Por el Norte:**  
9 Lindera con vacio hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Este  
10 hacia el Oeste en 0,30m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,31m., desde  
11 este punto gira hacia el Oeste en 1,60m., desde este punto gira hacia el Norte en  
12 3,74m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,20m., desde este punto gira  
13 hacia el Sur en 0,30m., desde este punto gira hacia el Oeste en 4,00m., desde  
14 este punto gira hacia Norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el Oeste en  
15 0,20m.; **Por el Sur:** Lindera con vacio hacia Patio de la misma vivienda en  
16 6,30m. **Por el Este:** Lindera con vacio hacia Vivienda 55 T1(FA) en 8,67m.; **Por**  
17 **el Oeste:** Lindera con vacio hacia Patio de la misma vivienda en 12,10m. **Área:**  
18 68,88m<sup>2</sup>. **PATIO** 76,11m<sup>2</sup>. **Por arriba:** Lindera con espacio aéreo y parte de  
19 planta alta de la misma vivienda en 76,11m<sup>2</sup>.; **Por abajo:** Lindera con terreno  
20 condominio en 76,11m<sup>2</sup>.; **Por el Norte:** Lindera con calle 2 del condominio en  
21 7,30m.; **Por el Sur:** Lindera con Vivienda 47 T1(FB) en 7,30m.; **Por el Este:**  
22 Lindera con Vivienda 55 T1 (FA) y planta baja de la misma vivienda, partiendo  
23 desde el Sur hacia el Norte en 5,20m., desde este punto gira hacia el Oeste en  
24 6,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 10,40m., desde este punto gira  
25 hacia el Este en 3,10m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,34m., desde  
26 este punto gira hacia el Este en 2,90m., desde este punto gira hacia el Norte en  
27 0,31m., desde este punto gira hacia el Este en 0,30n., desde este punto gira  
28 hacia el Norte en 5,38m.; **Por el Oeste:** Lindera con Vivienda 53 T1(FB) en



15



1 17,95m. Área: 76,11m<sup>2</sup>. **CUADRO DE ALÍCUOTAS:** VIVIENDA 54 T2 Planta  
2 Baja= **ÁREA NETA:** 54,93 m<sup>2</sup>; **ALÍCUOTA:** 0,0050 %; **ÁREA DE TERRENO:**  
3 60,51 m<sup>2</sup>; **ÁREA COMÚN:** 26,35 m<sup>2</sup>; **ÁREA TOTAL:** 81,28 m<sup>2</sup>. Planta Alta=  
4 **ÁREA NETA:** 68,88 m<sup>2</sup>; **ALÍCUOTA:** 0,0063 %; **ÁREA DE TERRENO:** 75,88  
5 m<sup>2</sup>; **ÁREA COMÚN:** 33,05 m<sup>2</sup>; **ÁREA TOTAL:** 101,93 m<sup>2</sup>. Patio= **ÁREA NETA:**  
6 76,11 m<sup>2</sup>; **ALÍCUOTA:** 0,0070 %; **ÁREA DE TERRENO:** 83,85 m<sup>2</sup>; **ÁREA**  
7 **COMÚN:** 36,52 m<sup>2</sup>; **ÁREA TOTAL:** 112,63 m<sup>2</sup>. Clave catastral: 3-13-01-12-054.  
8 Para los efectos de este contrato el término "Inmueble" en forma singular se  
9 extiende a la forma plural, en caso de que el objeto de este contrato involucre a  
10 dos o más. **TERCERA: HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA**  
11 **DE ENAJENAR Y GRAVAR.-** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, constituye  
12 primera hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor del Banco Pichincha  
13 C.A. sobre el inmueble de su propiedad y las construcciones y mejoras que sobre  
14 él se levanten o se lleguen a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes,  
15 y cuyos linderos y dimensiones constan en la misma cláusula segunda del  
16 presente instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmueble  
17 por accesión, destino o incorporación, de conformidad con las normas del  
18 Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho  
19 bien, de tal manera que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase de  
20 reserva ni limitación.- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se  
21 detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna  
22 parte de dicho inmueble no estuviere comprendida en los linderos que han  
23 quedado expresados, quedará también hipotecada, porque es voluntad de la  
24 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que el gravamen comprenda toda la  
25 propiedad descrita en este contrato, por lo que también, en forma expresa  
26 declara que la hipoteca que constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**  
27 alcanza a la totalidad de inmueble hipotecado. Además, por acuerdo de las  
28 partes, se establece una prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el



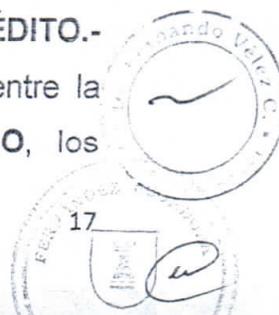


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



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





1 comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y cualquier  
2 otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que conceda el  
3 **ACREEDOR HIPOTECARIO** a través de cualquiera de sus sucursales o  
4 agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la **PARTE DEUDORA**  
5 **HIPOTECARIA**, así como de las obligaciones cedidas, endosadas o transferidas  
6 en cualquier otra forma por terceras personas al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o  
7 provenientes de garantías o avales otorgados ante Bancos o Instituciones del  
8 exterior, en moneda nacional o extranjera, así como de las obligaciones que  
9 contrajera por los otros conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se  
10 ha dejado y se dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos  
11 por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o en documentos que prueben o  
12 justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del **ACREEDOR**  
13 **HIPOTECARIO** o de terceras personas que hayan transferido o transfieran sus  
14 derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la responsabilidad de la  
15 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**; b) La cancelación de uno o más préstamos  
16 u obligaciones, en forma parcial, en el plazo y condiciones que se hubiere fijado  
17 en los correspondientes documentos, posibilitará a la **PARTE DEUDORA**  
18 **HIPOTECARIA** para solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades  
19 crediticias y bancarias en general, y contraer otras obligaciones de las indicadas  
20 en la cláusula cuarta, siendo facultativo para el **ACREEDOR HIPOTECARIO**  
21 conceder o no las facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o  
22 convenir en dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a  
23 reclamo en el caso de que decida no concederlas.- **SEXTA: DECLARACIÓN DE**  
24 **PLAZO VENCIDO.-** El **ACREEDOR HIPOTECARIO**, aun cuando no estuvieren  
25 vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere  
26 contraído la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, podrá declarar unilateral y  
27 anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos, y exigir, en  
28 cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélaz Cabezas*  
**NOTARIO**



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





1 condiciones financieras y patrimoniales, a criterio del **ACREEDOR**  
2 **HIPOTECARIO**; o existiera, riesgo de que cualquiera de estos hechos se  
3 produzcan; g) Si dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que  
4 la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** tuviere con el Fisco, con sus trabajadores  
5 o con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios,  
6 aportes, fondos de reserva, etcétera; h) Si se solicita a la **PARTE DEUDORA**  
7 **HIPOTECARIA** que presente los comprobantes de pagos que se indican en el  
8 literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones públicas  
9 mencionadas en los literales de la presente cláusula, y ésta se negare a  
10 exhibirlos; i) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** adeudare a personas  
11 naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la  
12 prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la efectividad de la  
13 preferencia de los créditos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; j) Si las  
14 garantías personales o reales disminuyeren en tal forma, que a juicio del  
15 **ACREEDOR HIPOTECARIO** no fueren suficientes para respaldar  
16 satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este gravamen; k) Si se  
17 destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o  
18 comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o si se siguieren  
19 juicios por cualquiera de éstas causas contra la **PARTE DEUDORA**  
20 **HIPOTECARIA**; y, l) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere  
21 cualquiera de las demás obligaciones materia de este contrato. Para los efectos  
22 previstos en literales precedentes, es de conocimiento y aceptación expresa de  
23 las partes, que el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá exigir el cumplimiento de  
24 obligaciones y pago total de lo debido. La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se  
25 obliga también a pagar los gastos judiciales y honorarios de los abogados que  
26 patrocinen al Banco, así como los tributos y cualquier otro gasto que el BANCO  
27 deba pagar por cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales y  
28 extrajudiciales de cobranza. **SÉPTIMA: DECLARACIONES.- Uno.- La PARTE**



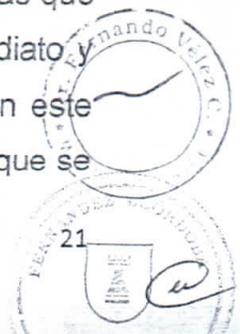


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 **DEUDORA HIPOTECARIA**, declara y deja expresa constancia que el bien  
2 inmueble objeto de la presente hipoteca abierta, no se encuentra hipotecado ni  
3 prohibido de enajenar ni sujeto a patrimonio familiar ni a ningún contrato de  
4 arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente, y que no  
5 pesa sobre él ningún otro tipo de gravamen, condición, modo, cláusula  
6 resolutoria, reserva o limitación de dominio y contingencia legal, según lo  
7 establece el certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad  
8 correspondiente que se agrega a la presente escritura pública como documento  
9 habilitante. Dos) Expresamente convienen los contratantes que la caución  
10 hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará  
11 todos los préstamos y obligaciones a los que se refieren las cláusulas  
12 precedentes, contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, directa o  
13 indirectamente, a favor del Banco, y de las otras garantías que se constituyeren  
14 en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan  
15 al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, por cualquier causa o motivo. **OCTAVA.-**  
16 **CUANTÍA.-** La cuantía del presente contrato por su naturaleza es indeterminada.  
17 **NOVENA: PÓLIZA DE SEGURO.-** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se  
18 obliga a contratar un seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble  
19 hipotecado, sus mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente  
20 mientras mantenga obligaciones con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**. Dicho  
21 seguro deberá gozar de la conformidad del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de  
22 acuerdo con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas  
23 emitidas o endosadas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. De no cumplirse  
24 con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad con lo  
25 establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o pólizas que  
26 fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles de inmediato y  
27 cuyos valores quedarán también afianzados por la presente hipoteca. En este  
28 último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a pagar los valores que se





1 originaren en razón de dicho contrato, prima o renovación de seguro más los  
2 intereses calculados a la tasa máxima de interés de libre contratación según las  
3 disposiciones legales y regulaciones vigentes y aplicables, a partir de la fecha  
4 en que el Acreedor Hipotecario hubiere efectuado dichos pagos y hasta la  
5 completa cancelación o reintegro de dichos valores. La póliza de seguro deberá  
6 emitirse o endosarse a la orden del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en caso de  
7 siniestro, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** autoriza para que se abone  
8 directamente el valor del seguro a los créditos garantizados por esta hipoteca.  
9 Si el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por cualquier circunstancia no tomare el  
10 seguro, o si hubiere dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad  
11 tendrá por ello, siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE**  
12 **DEUDORA HIPOTECARIA.- DÉCIMA: ACEPTACIÓN.-** En razón de todo lo  
13 establecido anteriormente, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y  
14 ratifica su voluntad de constituir, a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**,  
15 primera hipoteca abierta especial y señaladamente sobre el inmueble detallado  
16 en la cláusula segunda del presente instrumento, juntamente con la prohibición  
17 voluntaria de enajenar y gravar que se establece, los cuales son y serán los  
18 únicos gravámenes que afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera, el  
19 **ACREEDOR HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca abierta que se  
20 constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente  
21 hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.-  
22 **UNDÉCIMA: INSPECCIÓN.-** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**  
23 expresamente autoriza al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, para que, por intermedio  
24 de la persona que designe, realice la inspección del inmueble hipotecado cuando  
25 lo considere oportuno, siendo de cuenta de la **PARTE DEUDORA**  
26 **HIPOTECARIA** los gastos y honorarios que se causaren. También se obliga a  
27 otorgar todas las facilidades del caso para tales inspecciones.- **DUODÉCIMA:**  
28 **AUTORIZACIÓN DE DÉBITO.-** Sin perjuicio de lo estipulado, las partes



## Dr. Fernando Vélez Cabezas NOTARIO



1 expresamente convienen que, en caso de que la **PARTE DEUDORA**  
2 **HIPOTECARIA** incurriera en mora en el pago de cualquiera de sus obligaciones,  
3 el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá debitar los valores necesarios de las  
4 cuentas corrientes o de ahorros de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o  
5 disponer de cualquier otro valor que exista a su nombre en el Banco Pichincha  
6 C.A. para abonarse el valor de las obligaciones impagas, el valor por concepto de  
7 los avalúos periódicos, que de acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como  
8 cualquier otro valor que el Banco haya asumido por efectos de las obligaciones  
9 garantizadas y de las previstas en el presente contrato. De igual manera, las  
10 partes acuerdan que el Banco Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos  
11 para dichos fines, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no  
12 tuviera recursos en dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y  
13 aceptado por esta última. **DÉCIMA TERCERA.- CESIÓN DE DERECHOS:** La  
14 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** acepta, desde ya, las cesiones de la  
15 presente hipoteca abierta y de los documentos de obligaciones caucionadas que  
16 eventualmente se efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser  
17 notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo once del  
18 Código Civil, en el evento de que, además de la manifestada aceptación, sea  
19 necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno  
20 efecto contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y contra terceros, de  
21 acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA CUARTA: GASTOS Y**  
22 **TRIBUTOS.-** Los gastos e impuestos que demande la celebración de la presente  
23 escritura, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, y  
24 los de cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de  
25 cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, al igual que aquellos que se  
26 ocasionen por los diversos contratos que se otorguen y que se encuentren  
27 amparados por la hipoteca constituida por el presente contrato.- **DÉCIMA**  
28 **QUINTA: AUTORIZACIÓN.-** Queda facultado cualquiera de los comparecientes





1 a esta escritura para obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente  
2 Registro de la Propiedad.- **DÉCIMA SEXTA: DECLARACIÓN ESPECIAL.-** La  
3 PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, declara(n) bajo juramento que es(son)  
4 solicitante(s) de un crédito de Vivienda de Interés Público, de acuerdo a las  
5 Resoluciones de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, que  
6 establecen que se considera como elegible el crédito de vivienda de interés  
7 público, el otorgado con garantía hipotecaria a personas naturales para la  
8 adquisición o construcción de vivienda única y de primer uso, con valor comercial  
9 menor o igual de hasta 228.42 Salarios Básicos Unificados, y con un valor por  
10 metro cuadrado menor o igual de hasta 2.49 Salarios Básicos Unificados. Por lo  
11 tanto, la vivienda que pretende(n) adquirir o construir con el crédito que se le(s)  
12 otorga a la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, es la única y corresponde al  
13 prime uso de dicha vivienda, ya que actualmente no es(son) propietaria(s) de otra  
14 vivienda, conforme lo demuestra el Certificado de Bienes que se adjunta al  
15 presente instrumento; por lo que el incumplimiento de esta declaración o la  
16 comprobación de falsedad, serán consideradas como causales para declarar  
17 como vencido el crédito concedido. En tal sentido autoriza(n) a la Institución  
18 Financiera otorgante del crédito y a las Autoridades Competentes para que  
19 puedan solicitar o verificar esta información. Así mismo declaro(mos) que no  
20 he(mos) recibido anteriormente otro beneficio similar a los contenidos en la  
21 "Norma para el Financiamiento de Vivienda de Interés Social e Interés Público  
22 con la participación del sector financiero público, privado, popular y solidario y  
23 entidades del sector público no financiero". **DÉCIMA SÉPTIMA: JURISDICCIÓN  
24 Y DOMICILIO.-** Para el caso de controversias, la PARTE DEUDORA  
25 HIPOTECARIA hace una renuncia general de domicilio y queda sometida a los  
26 jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los jueces del lugar  
27 donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde se  
28 encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la ciudad de Quito, a elección

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

CECILLA DE N. 010259615-2

CIUDADANÍA  
APELIDOS 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

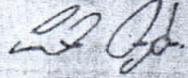
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE CARCHI MARIA TERESA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN CUENCA 2016-10-24

FECHA DE EXPIRACIÓN 2026-10-24

10M 16 08 567 12

0006 14032


CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: AZUAY

CIRCUNSCRIPCIÓN:

CANTÓN: CUENCA

PARROQUIA: SAN BLAS

ZONA:

JUNTA No. 0021 MASCULINO

QUEZADA CARCHI CRISTIAN EDUARDO

N° 19553336

CC N°: 0102596152



CIDADANANO

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAN EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021



DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en 01 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta, 27 JUL 2021 

Dr. Fernando Vélaz 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 cedulado:** 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

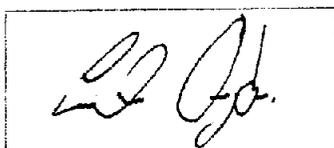
**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 24 DE OCTUBRE DE 2016

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE JULIO DE 2021

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



N° de certificado: 214-603-75800



214-603-75800

*J. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 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

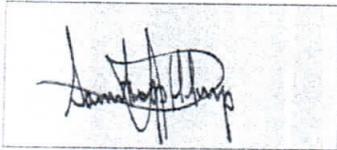
**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 29 DE JUNIO DE 2015

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE JULIO DE 2021

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



N° de certificado: 214-603-79153



214-603-79153

*F. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



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



DR. XAVIER POZO VIDAL  
NOTARIO DECIMOQUINTO  
DEL CANTÓN CUENCA



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 andymejiag80@gmail.com, domiciliado en la Av. de las Américas y Juan Larrea de esta ciudad de Cuenca,, hábil para todo acto y contrato, capaz ante la ley, a quien por presentar el documento de identidad de conocer doy fe, y luego de verificar la libertad con la que procede, así como instruido que han sido por mí el Notario, respecto del objeto y resultado del presente instrumento, manifiesta que elevan a escritura pública el contenido de la siguiente minuta:

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

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

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

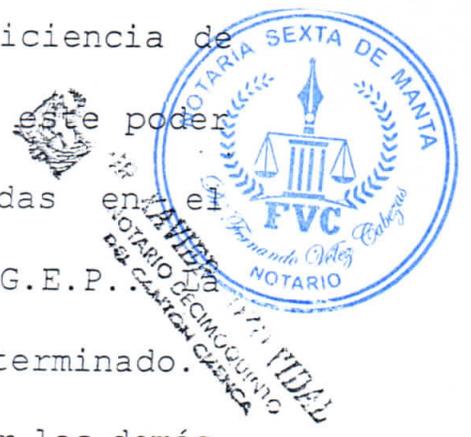


SEGUNDA.-OBJETO.- El señor **ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA**, soltero, portador de la cédula número 0102815883, declaran que otorgan PODER ESPECIAL, amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor del señor **CRISTIAN EDUARDO QUEZADA CARCHI**, soltero, portador de la cédula número 0102596152, para que 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, 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. su 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.-**



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 1930

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

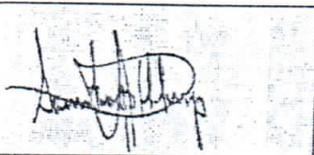
Nacionalidad: ECUATORIANA

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



e 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

E233313327

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

DIRECTOR GENERAL

FEJAL OG. CEDULADO

REPUBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CECULA DE CIUDADANIA N° 010281588-3

APellidos y Nombres  
MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO

LUGAR DE NACIMIENTO  
AZUAY  
CUENCA  
SAN BLAS

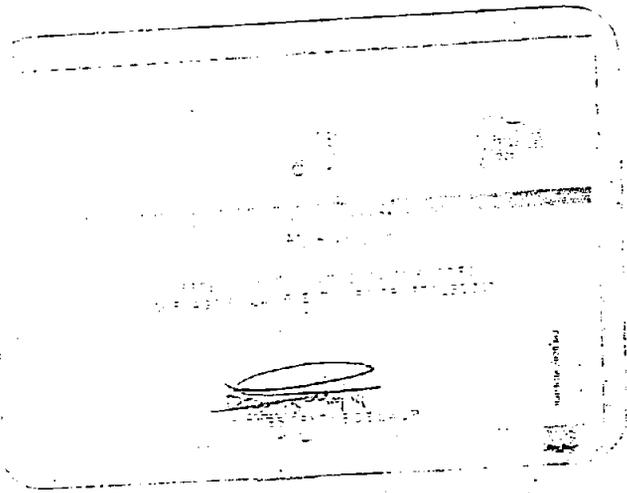
FECHA DE NACIMIENTO 1980-09-28

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL SOLTERO

CC N° 0102815883



CERTIFICADO DE VOTACION

7 FEBRERO 2021

PROVINCIA AZUAY

CIRCUNSCRIPCION:  
CANTÓN CUENCA

PARROQUIA: SUCRE

ZONA:

JUNTA No. 0016 MASCULINO

CC N° 0102815883

MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO

CERTIFICO que la anterior fotocopia en  
..... fojas es igual al original que se  
presento para su constatación  
Cuenca, ..15 de MAR 2021 de 20 ..:

*[Signature]*  
DR. XAVIER POZO VIDAL  
NOTARIO DECIMOQUINTO DEL CANTON CUENCA



HASTA AQUÍ DOCUMENTOS HABILITANTES. - Leída que les

fue, la presente escritura íntegramente a

otorgantes por mí el Notario se ratifican en su

contenido y firman conmigo en unidad de acto de

todo lo cual doy fe.-



ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA  
C.C. 0102815883

*[Handwritten signature]*  
**DR. XAVIER POZO VIDAL**  
NOTARIO DECIMOQUINTO  
DEL CANTÓN CUENCA

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada  
fue presentada y devuelta al interesado  
en 05 fojas útiles

Manta, 27 JUL. 2011

**Dr. Fernando Vélez Cabezas**  
• Notario Público Sexto •  
Manta • Ecuador •

se otorgo ante mí en fe de ello confiero  
esta Copia COPIA CERTIFICADA  
que la firmo y sello en la ciudad de Cuenca  
el día de su celebración.

**DR. XAVIER POZO VIDAL**  
NOTARIO DECIMOQUINTO DEL CANTÓN CUENCA



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

...

...

...

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA MSA No. 171837207-9

APELLIDOS Y NOMBRES  
MEDINA AVILA  
DAVID ANDRES

LUGAR DE NACIMIENTO  
IMBABURA  
ANTONIO ANTE  
SAN ROQUE

FECHA DE NACIMIENTO: 1988-10-26

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO  
PRISCILA ALEXANDRA  
SINGAUCHO PAREDES





INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN MILITAR E4433V4222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
MEDINA MIGUEL A

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
AVILA MARIA CECILIA DE LOURDES

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
DURAN  
2016-02-03

FECHA DE EXPIRACIÓN  
2026-02-03

00035769

*[Signatures]*

DIRECTOR GENERAL FIRMA DEL CEDULADO



FUERZAS ARMADAS DEL ECUADOR  
FUERZA AEREA  
MILITAR ACTIVO

APELLIDOS Y NOMBRES  
MEDINA AVILA  
DAVID ANDRES

RADO  
ENIENTE

CÉDULA  
1718372079

AUTORIZADO Instituciones Militares




ESTA CREDENCIAL ES DE PROPIEDAD DE LA DIRECCION DE MOVILIZACION 09-03-27712 DM747455

FECHA DE EMISION 10-03-2017 FECHA DE CADUCIDAD PROXIMO ASCENSO

CODIGO ISFFA 3120313800

TIPO DE SANGRE ORH+

CRNL. EM. FABIAN ORSWALDO LOPEZ MORA  
DIRECTOR DE MOVILIZACION DEL CC. DE LAS FF.AA.

EN CASO DE ENCONTRAR ESTE DOCUMENTO, FAVOR ENTREGAR EN LA UNIDAD MILITAR O CENTRO DE MOVILIZACION MAS CERCANO




DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en 01 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 27 JUL 2021 *[Signature]*

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





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1718372079

**Nombres del ciudadano:** MEDINA AVILA DAVID ANDRES

**Condición del cedulado:** MILITAR SERVICIO ACTIVO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/IMBABURA/ANTONIO ANTE/SAN  
ROQUE

**Fecha de nacimiento:** 26 DE OCTUBRE DE 1988

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** MILITAR

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** SINGAUCHO PAREDES PRISCILA ALEXANDRA

**Fecha de Matrimonio:** 22 DE JULIO DE 2015

**Nombres del padre:** MEDINA MIGUEL A

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** AVILA MARIA CECILIA DE LOURDES

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 3 DE FEBRERO DE 2016

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE JULIO DE 2021

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

N° de certificado: 214-603-79332



214-603-79332

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1720031135

Nombres del ciudadano: MEDINA AVILA SANTIAGO JAVIER

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/LA VICENTINA

Fecha de nacimiento: 21 DE ABRIL DE 1999

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: BACH. EN CIENCIAS

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: MEDINA GOMEZ MIGUEL ALCIDES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: AVILA MARIA CECILIA DE LOURDES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 11 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE JULIO DE 2021

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



N° de certificado: 216-603-79430



216-603-79430

*F. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



ESPACIO  
EN  
BLANCO

ESPACIO  
EN  
BLANCO



Factura: 001-002-000062749



20211701055P00030

NOTARIO(A) EDUARDO HERNAN HARO MANCHENO  
NOTARÍA QUINCUAGÉSIMA QUINTA DEL CANTON QUITO



EXTRACTO

Escritura N°:	20211701055P00030						
ACTO O CONTRATO:							
PODER GENERAL PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11 DE ENERO DEL 2021, (17:01)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MEDINA AVILA SANTIAGO JAVIER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1720031135	ECUATORIANA	PODERDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		COTOCOLLAO			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) EDUARDO HERNAN HARO MANCHENO  
NOTARÍA QUINCUAGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

NOTARIA 55

Colegio de Notarios de Pichincha





DOCTOR EDUARDO HARO MANCHENO  
NOTARIO QUINCUGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO



Factura: 001-002-000062749



20211701055P00030

PODER GENERAL

OTORGADO POR  
SANTIAGO JAVIER MEDINA ÁVILA



A FAVOR DE  
DAVID ANDRÉS MEDINA ÁVILA

CUANTÍA: INDETERMINADA  
(DI, 2 COPIAS)  
ST

En el Distrito Metropolitano de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día ONCE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTE Y UNO, ante mí, Doctor EDUARDO HARO MANCHENO, NOTARIO QUINCUGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO, comparece el señor SANTIAGO JAVIER MEDINA ÁVILA, por sus propios y personales derechos. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriano y española, de estado civil soltero, domiciliado en la Provincia de Pichincha, Cantón Quito, Parroquia San Antonio, San Antonio de Pichincha, Calle trece de junio y veinte y uno de marzo, teléfono cero nueve nueve tres cinco siete siete ocho dos seis (0993577826) y correo electrónico santi837@hotmail.com, legalmente capaz para contratar y poder obligarse, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identidad, cuya copia certificada y certificado digital de datos, a solicitud del compareciente se adjuntan a este instrumento y me pide que eleve a escritura pública, la minuta que me entrega, cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase extender una de la que conste el PODER GENERAL, que confiere al señor SANTIAGO JAVIER MEDINA ÁVILA, al tenor de las siguientes

NOTARIA 55

Dr. Eduardo Haro Mancheno  
QUITO



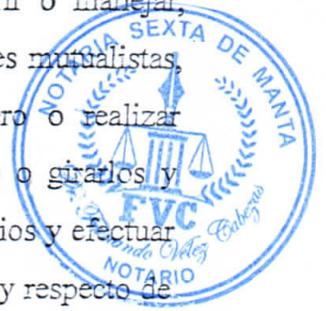
DOCTOR EDUARDO HARO MANCHENO

NOTARIO OUINCUAGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN OUITO

cláusulas y estipulaciones: PRIMERA.- COMPARECIENTE: Comparece el señor SANTIAGO JAVIER MEDINA ÁVILA, portador de la cédula de ciudadanía número uno siete dos cero cero tres uno uno tres guion cinco (172003113-5), de nacionalidad ecuatoriana de estado civil soltero, de profesión estudiante, domiciliado en New York, de paso en Quito, mayor de edad, hábil por derecho para contratar y obligarse, en calidad de mandante. SEGUNDA.- PODER El mandante señor SANTIAGO JAVIER MEDINA ÁVILA, por sus propios derechos, confiere Poder General, amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de DAVID ANDRÉS MEDINA ÁVILA, portador de la cédula de ciudadanía uno siete uno ocho tres siete dos cero siete guion nueve (171837207-9) domiciliado en la ciudad de Quito, para que a su nombre y representación, pueda realizar los siguientes actos y contratos: a) Para que administre sin restricción alguna todos los bienes muebles e inmuebles, presentes o futuros; b) Para que pueda, comprar, vender, permutar, dar en arrendamiento o anticresis, recibir adjudicaciones, celebrar contratos de compraventa, respecto a dichos bienes muebles e inmuebles; c) Para solicitar o contratar préstamos a nombre del mandante con cualquier institución del sistema financiero ecuatoriano para lo cual queda enteramente facultado para pactar libremente los términos y condiciones de tales créditos como montos, plazos, tasas de interés, etc, y para que en garantía de dichos préstamos o los que actualmente tuviere el mandante o los que adquiriera en el futuro, pueda hipotecar cualquier inmueble de propiedad del mandante o los que adquiriera en el futuro, grave o acepte cualquier limitación de dominio, a favor de cualquier institución bancaria o financiera del país, sobre bienes muebles o inmuebles de propiedad del mandante, y para que suscriba todos los documentos relacionados con los préstamos que se otorguen e hipoteca abierta, prohibición voluntaria de enajenar o gravámenes que se constituyan, tales como pagarés, contratos de mutuo, tablas de amortización, escrituras públicas, contrate póliza de seguros, solicite avalúos, firme cartas de autorización, así como cualquier otro documento sea este público o privado que sea necesario para la obtención de dichos préstamos y para la constitución de tales garantías, o que fueren requeridos para

DOCTOR EDUARDO HARO MANCHENO  
NOTARIO QUINCUAGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO

recibir dinero a mutuo o dar en préstamo, cobrar créditos, pagar deudas, recibir arriendos, extender recibos, finiquitos y cancelaciones, según sea del caso; d) Para suscribir toda clase de instrumentos públicos o privados; e) Abrir o manejar, cuentas corrientes o de ahorro en instituciones bancarias, asociaciones mutualistas, cooperativas o instituciones análogas; girar cheques, retirar dinero o realizar depósitos, endosar y cancelar cheques, pagarés o letras de cambio o girarlos y emitirlos, contratar, sobregiros, efectuar transferencias, solicitar servicios y efectuar todo tipo de transacciones y operaciones bancarias permitidas por la ley respecto de tales cuentas; para estos efectos, podrán registrar su firma, para que pueda ejercer estas facultades; f) Para celebrar actos y contratos civiles, mercantiles, bancarios o financieros permitidos por las leyes, sin limitación alguna, sean estos locales o internacionales; g) para representarle al mandante, en las compañías a las cuales pertenezca como socio o accionista, ejerciendo los derechos que le corresponda por disposiciones de la Ley o de los Estatutos, endose títulos de acciones o ceda participaciones, intervenga en aumentos de capital y, en general, todas las facultades societarias, sin limitación alguna; h) para intervenir como actora o demandada o tercera interesada, en cualquier clase de juicios e instancias de carácter civil, mercantil, tributario o administrativo, suscribiendo demandas o peticiones o escritos necesarios, auspiciados por un profesional de derecho, y para delegar este Poder únicamente en caso de ser necesario en una persona de su confianza y reasumirlo a su arbitrio; i) Para que intervenga presentando solicitudes, reclamos y cualquier petición o escrito ante autoridades administrativas de cualquier sector, y ante entidades seccionales; j) Para realizar pagos de impuestos o contribuciones fiscales o municipales a que pudiere estar obligada; k) Para realizar peticiones, para levantar el patrimonio familiar, solicitar posesiones efectivas, **particiones judiciales y extrajudiciales**, para obtener insinuaciones Judiciales o Notariales; l) Para que solicite las declaratorias de propiedad horizontal, en el Municipio respectivo para lo cual queda facultado para firmar toda clase de 5 documentos sean públicos o privados, relacionados con la obtención de este trámite, así mismo, si es del caso, poder firmar aclaratorias o modificatorias; m) Para que



Dr. Eduardo Haro Mancheno  
QUITO



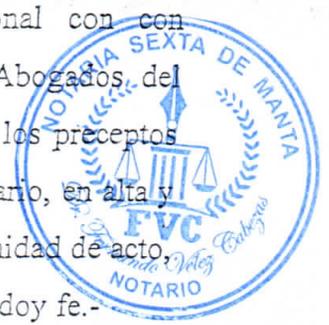
## DOCTOR EDUARDO HARO MANCHENO

### NOTARIO QUINCUAGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN OUITO

pueda adquirir vehículos y preñarlos, constituirlos en arrendamiento mercantil o con reserva de dominio; n) Para que contrate seguros o respecto de los existentes pague primas haga efectivo el cobro de los riesgos amparados por los seguros, renueve pólizas o presente reclamos atinentes a esta materia. o) Autorizo a mi apoderado para que firme las cartas de autorización para revisión del buro de crédito y Central de Riesgos p) DECLARACIÓN JURAMENTADA: Adicionalmente el/la APODERADO(A) está facultado(a) a suscribir cuanto documento sea necesario para solicitar, rendir y formalizar la Declaración Juramentada ante cualquiera de los Notarios Públicos del Ecuador, que como parte de los requisitos para la concesión del Crédito de Vivienda de Interés Público, estoy(amos) obligado(s) a presentar, para lo cual podrá facilitar o entregar información y en general realizar cualquier tipo de acto o gestión para obtener la requerida Declaración Juramentada; misma que se deberá ceñir al siguiente texto: "DECLARACIÓN JURAMENTADA.- El señor SANTIAGO JAVIER MEDINA ÁVILA con cédula de ciudadanía número 1720031135, solicitante del Crédito de Vivienda de Interés Público, de acuerdo a las Resoluciones de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, que establecen que se consideran elegibles los créditos de vivienda de interés público el otorgado con garantía hipotecaria a personas naturales para la adquisición o construcción de vivienda única y de primer uso, con valor comercial menor o igual a USD. NOVENTA Y UN MIL TRECIENTOS SESENTA Y OCHO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA y cuyo valor por metro cuadrado sea menor o igual a USD. NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, declaro bajo juramento que la vivienda que pretendo adquirir o construir con el crédito que se me otorgue, es la única, ya que actualmente NO soy propietario de otra vivienda. Autorizo a la institución financiera otorgante del crédito, así como a las autoridades para que soliciten y verifiquen esta información." El presente Mandato incluye todas las facultades accesorias inherentes al mismo, que sean propias y necesarias al pleno cumplimiento de su objeto. Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo."

DOCTOR EDUARDO HARO MANCHENO  
NOTARIO QUINCUGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO

HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, la misma que se halla suscrita por el DOCTOR EMMANUEL NIVELÓ ASTUDILLO, profesional con con matricula número dos siete ocho tres (2783) del Colegio de Abogados del Azuay.- Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos legales del caso y, leída que le fue al compareciente por mí, el Notario, en alta y clara voz, se afirma y ratifica en su contenido y firma conmigo en unidad de acto, quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto doy fe.-



SANTIAGO JAVIER MEDINA ÁVILA

C.C. 1720031135

DOCTOR EDUARDO HARO MANCHENO  
NOTARIO QUINCUGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO

NOTARIA 55

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Dr. Eduardo Haro Mancheno  
QUITO



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1720031135

Nombres del ciudadano: MEDINA AVILA SANTIAGO JAVIER

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/LA VICENTINA

Fecha de nacimiento: 21 DE ABRIL DE 1999

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: BACH. EN CIENCIAS

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: MEDINA GOMEZ MIGUEL ALCIDES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: AVILA MARIA CECILIA DE LOURDES

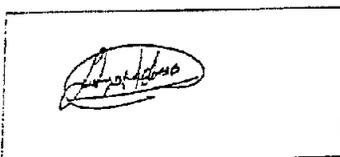
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 11 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 11 DE ENERO DE 2021

Emisor: JOSE JAVIER PATIÑO CEDEÑO - PICHINCHA-QUITO-NT 55 - PICHINCHA - QUITO



NOTARIA 55

Dr. Eduardo Haro Manchano  
QUITO

de certificado: 212-377-00544



212-377-00544

Eco. Rodrigo Avilés J.

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





CEDULA No. 172003113-  
 CIUDADANIA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 MEDINA AVILA  
 SANTIAGO JAVIER  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 PICHINCHA  
 QUITO  
 LA VICENTINA  
 FECHA DE NACIMIENTO 999-04-21  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO HOMBRE  
 ESTADO CIVIL SOLTERO



164 19 09 1351 16  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 MEDINA GOMEZ MIGUEL ALCIDES  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 AVILA MARIA CECILIA DE LOURDES  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
 QUITO  
 2019-05-11  
 FECHA DE EXPIRACIÓN  
 2025-05-11

DIRECTOR GENERAL



ELECCIONES SECCIONALES Y CIRCOSCRIPCIONES VOTARIAS CIUDADANA/O: 2019  
 ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN EL PROCESO ELECTORAL 2019

*[Signature]*  
 R. PRESIDENTA/E DE LA JRV

CERTIFICADO DE VOTACION 24 - MARZO - 2019

0021 M JUNTA No. 0021 - 309 CERTIFICADO No. 1720031135 CEDULA No.

MEDINA AVILA SANTIAGO JAVIER APELLIDOS Y NOMBRES



PROVINCIA: PICHINCHA  
 CANTÓN: QUITO  
 CIRCUNSCRIPCION:  
 PARROQUIA: SAN ANTONIO  
 ZONA:

RAZON: D. Eduardo Haro Mancheno, Notario Quincuagésimo Quinto, del Cantón Quito. CERTIFICO y doy FE, que la COPIA FOTOSTATICA DEL DOCUMENTO que antecede en ... foja(s) ES FIEL COPIA de su ORIGINAL que se puso a mi vista.

Quito a 10/01/2021

*[Signature]*  
 Dr. Eduardo Haro Mancheno  
 NOTARIO QUINCUAGÉSIMO QUINTO  
 QUITO

NOTARIO 15

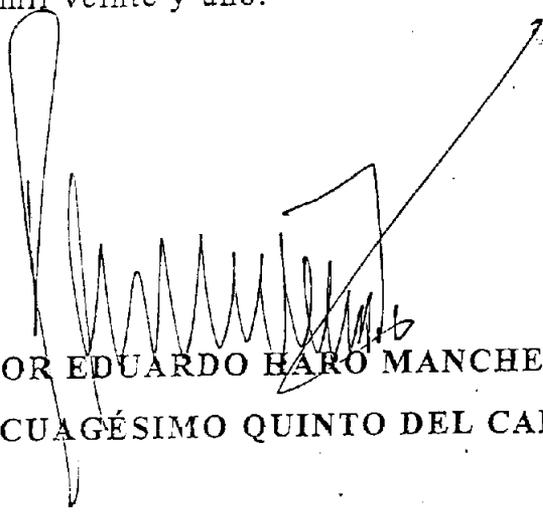
Dr. Eduardo Haro Mancheno  
 QUITO



DOCTOR EDUARDO HARO MANCHENO

NOTARIO QUINCUAGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA del PODER GENERAL OTORGADO por el señor SANTIAGO JAVIER MEDINA ÁVILA A FAVOR de DAVID ANDRÉS MEDINA ÁVILA, sellada y firmada en Quito, a once de enero del año dos mil veinte y uno.



DOCTOR EDUARDO HARO MANCHENO

NOTARIO QUINCUAGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO

NOT. 11/15

Dr. Eduardo Haro Mancheno  
QUITO

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada fue presentada y devuelta al interesado en 05 fojas útiles

Manta,

27 JUL. 2021

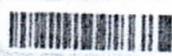
.....  
**Dr. Fernando Vélez Cabezas**  
- Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CECULA DE 130214190-6



CIUDADANIA  
BRIONES ZAMBRANO  
EMILIA KARINA  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
MANTA  
MANTA  
FECHA DE NACIMIENTO 1974-04-03  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO F  
ESTADO CIVIL DIVORCIADO



INSTRUCCIÓN SUPERIOR EMPLEADO PRIVADO E1133A1111

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
BRIONES LUIS

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
ZAMBRANO MARIA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
MACHALA  
2015-08-27

FECHA DE EXPIRACIÓN  
2025-08-27



*[Signature]*  
NOTARIO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA MANABI 13267150

CIRCUNSCRIPCIÓN 2

CANTÓN MANTA

PARRQUIJA MANTA

ZONA 1

JUNTA No. 0013 FEMENINO



BRIONES ZAMBRANO EMILIA KARINA

CIUDADANA/O

ESTE DOCUMENTO A CREDITA QUE USTED  
SUSCRIBIÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

*[Signature]*  
PRESIDENTE DE LA JURY

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en 01 fojas útiles, anverso y reverso son iguales a sus originales

Manta. 27 JUL 2021 *[Signature]*

Dr. Fernando Velez Cubzas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1302141906

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

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

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

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

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** EMPLEADO PRIVADO

**Estado Civil:** DIVORCIADO

**Cónyuge:** No Registra

**Nombres del padre:** BRIONES LUIS

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** ZAMBRANO MARIA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

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

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 26 DE JULIO DE 2021

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



N° de certificado: 213-603-27697



213-603-27697

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





Factura: 001-002-000027697



20181701038P00858 QUITO - ECUADOR

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



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

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



**PAGINA  
EN  
BLANCO**



1 ESCRITURA Nº 2018-17-01-38-P00858

2

3

PODER ESPECIAL

4

5

OTORGADO POR EL:

6

7 BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA, representado legalmente por

8 el señor SANTIAGO BAYAS PAREDES, en calidad de GERENTE

9

GENERAL.

10

11

A FAVOR DE:

12

13

EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO

14

15

CUANTÍA: INDETERMINADA

16

17

DI: 2, COPIAS

18

19 **EB**

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

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

22 Doctora María Cristina Vallejo Ramírez; Notaria Trigésima Octava del

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

24 celebración de la presente escritura, el BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA

25 ANÓNIMA, representado legalmente por el señor SANTIAGO BAYAS

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

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

28 MANDANTE. El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana,



Dra. María Cristina Vallejo R.  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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





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



Dra. María Cristina Vallejo R.  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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





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



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

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





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



38

16

17

18

19

SANTIAGO BAYAS PAREDES

20 C.C.

C.V.

21

22

23

24

DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

25

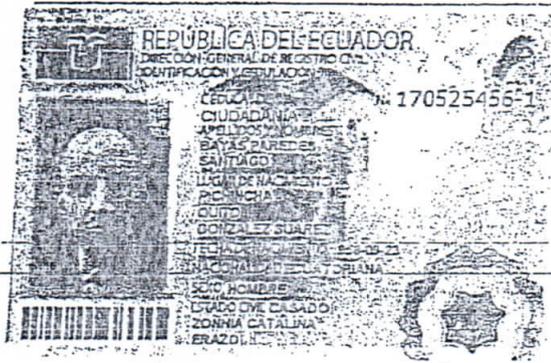
26

27

28



**PAGINA  
EN  
BLANCO**



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

*[Signature]*  
DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO K. Notaria 38  
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO





## 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

Nombres de la madre: LUCIO BENITEZ ROSA

Fecha de expedición: 7 DE NOVIEMBRE DE 2017

Información certificada a la fecha: 9 DE FEBRERO DE 2018

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

N° de certificado: 180-092-76909



180-092-76909

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





**INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO**



NUI: 1705254561

Nombre: BAYAS PAREDES SANTIAGO

**1. Información referencial de discapacidad:**

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

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

Información certificada a la fecha: 9 DE FEBRERO DE 2018

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

N° de certificado: 185-092-76935



185-092-76935



**PAGINA  
EN  
BLANCO**



Factura: 002-002-000054293



20181701035P00676

PROTOCOLIZACIÓN 20181701035P00676

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS



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

OTORGA: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

CUANTÍA: INDETERMINADA

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

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

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

**ESPACIO  
 EN  
 BLANCO**

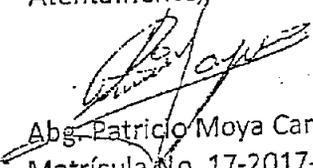


Señor Notario:

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

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

Atentamente,

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



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**





BANCO PICHINCHA C.A.

Notaría 33  
QUITO ECUADOR

Quito, 17 de enero del 2018

Señor:  
Santiago Bayas Paredes  
Presente



De mi consideración:

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

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

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

Fecha de constitución del Banco del Pichincha C.A.: 11 de abril de 1960. Fecha de inscripción: 5 de mayo de 1966 en la oficina de Anotaciones del Comercio de Quito a fojas 5, #

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

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





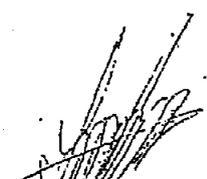
**BANCO PICHINCHA C.A.**

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

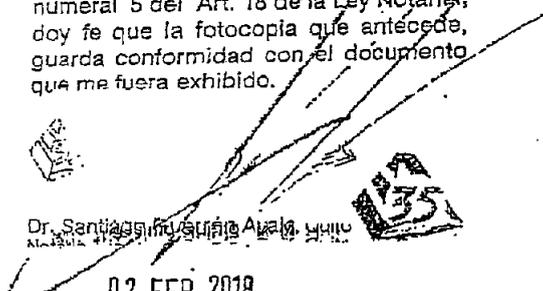
Atentamente

  
Antonio Acosta Espinosa  
Presidente del Banco Pichincha C.A.

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

  
Santiago Bayas Paredes  
C.I. 170525456-1

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

  
Dr. Santiago Guerrero Ayala, Quito

02 FEB 2018

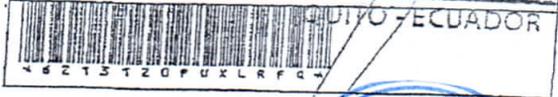
Dirección Nacional de R

1000121 Ave



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

TRÁMITE NÚMERO: 5930



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

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

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

**1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:**

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

**2. DATOS ADICIONALES:**

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

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

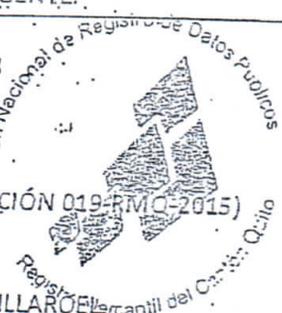
FECHA DE EMISIÓN: QUITO, AL DIA(S) DEL MES DE FEBRERO DE 2018

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

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

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

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





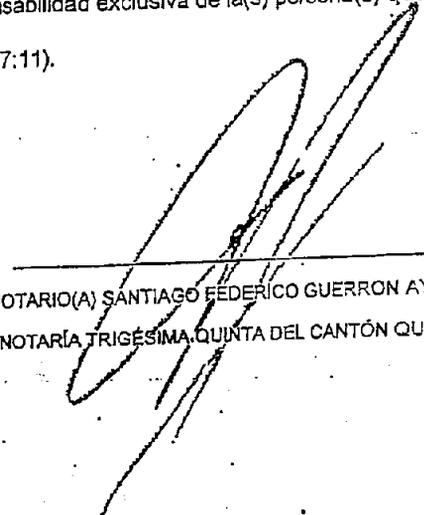
Factura: 002-002-000054294



20181701035C01206

FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20181701035C01206

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

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

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**





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

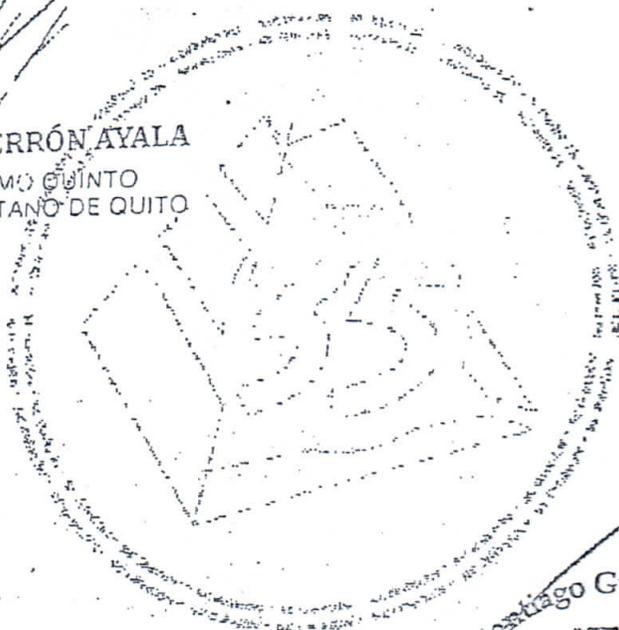
Quito  
 Notaria 38  
 Notario 38  
 QUITO - ECUADOR



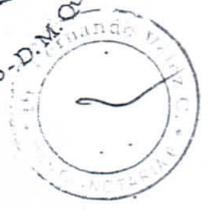
1 ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2018-17-01-035-P00576  
 2 **PROTOCOLIZACIÓN:** a petición del Abogado Patricio Moya  
 3 Camacho, profesional con matrícula número diez y siete  
 4 guion dos mil diez y siete guion seiscientos treinta y dos del  
 5 foro de Abogados de Pichincha, protocolizo en el registro de  
 6 escrituras públicas de la notaría a mi cargo, tres fojas útiles  
 7 incluida su petición, **NOMBRAMIENTO DE**  
 8 **REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A.,**  
 9 **A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL**  
 10 **PERIODO DE UN AÑO.** Que antecede.- Quito, dos de febrero  
 11 de dos mil diez y ocho.- A.G.

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

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



Dr. Santiago Guerrón Ayala  
 135  
 Notario Trigesimo Quinto - D.M. Quito



ESPAÑO  
RANCO



Factura: 002-002-000054295



20181701035000197 QUITO - ECUADOR QUITO - ECUADOR

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181701035000197



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

OTORGANTES

OTORGANTES			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
MOYA CAMACHO PATRICIO WILFRIDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712295540
OTORGADOS			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION

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

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

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

**ESPACIO  
 EN  
 BLANCO**

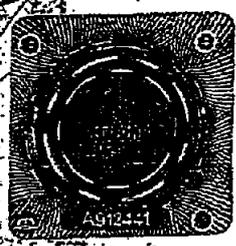
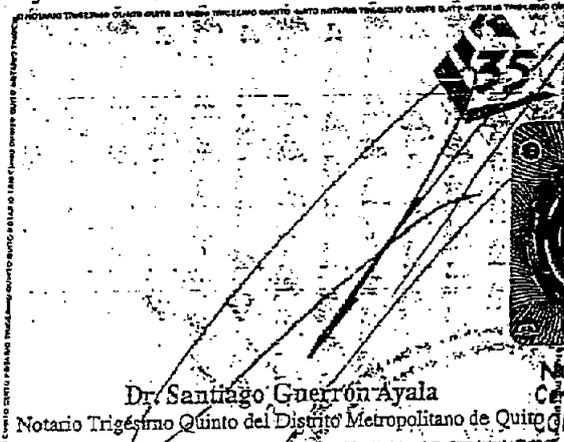




DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA  
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO  
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

COPIA ARCHIVO N°: 20181701035000197

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



Dr. Santiago Guerrón Ayala

Notario Trigésimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO  
Certifico que el/la fotocopia/s que antecede(n) ES FIEL  
IMPULSA de la COPIA CERTIFICADA del (los) documento(s)  
que antecede(n). En 5 feja(s) exhibido(s) ante mí.

Quito, a 09 FEB. 2018

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

ESPACIO  
EN  
BLANCO

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



Notaria 388

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES QUIRÓGRAFICO POR SOCIEDADES



**NUMERO RUC:** 1790010997001  
**RAZON SOCIAL:** BANCO PICHINCHA CA  
**NOMBRE COMERCIAL:** BANCO PICHINCHA CA  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** ESPECIAL  
**REPRESENTANTE LEGAL:** POZO CRISTO AURELIO FERNANDO  
**CONTADOR:** CHISAGUANO MARTINEZ EDWIN AUGUSTO  
**FES. INICIO ACTIVIDADES:** 01/02/1917      **FES. CONSTITUCION:** 01/02/1917  
**FES. INSCRIPCION:** 31/10/1981      **FECHA DE ACTUALIZACION:** 08/05/2018

## ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

## DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION) Esmer: IRAQUITO Calle: AV. AMAZONAS Número: N43-60 Intersección: IGNACIO PEREIRA Edificio: BANCO DEL PICHINCHA-DINERS Oficina: PB Referencia Ubicación: FRENTE AL MUNICIPIO ZONA NORTE Teléfono Trabajo: 022581153 Fax: 022581153 Teléfono Trabajo: 022581029 Aparado Postal: 221 QUITO Email: echisagu@pichincha.com Teléfono Trabajo: 022580950  
**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

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

ME

*[Handwritten Signature]*  
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS  
 ESTADOS ABIERTOS: 108  
 ESTADOS CERRADOS: 108  
 08 MAY 2018  
 AGENCIA DE ADMINISTRACION

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declare 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: JAGR179997      Lugar de emisión: QUITO/BALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 08/05/2018 16:02:20





# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



**NUMERO RUC:** 1790010937001  
**RAZON SOCIAL:** BANCO PICHINCHA CA.

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:**

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

**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:**

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

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

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

**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:**

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

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

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

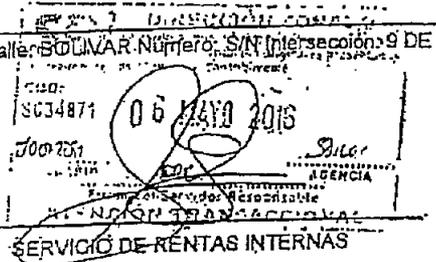
**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:**

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

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

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



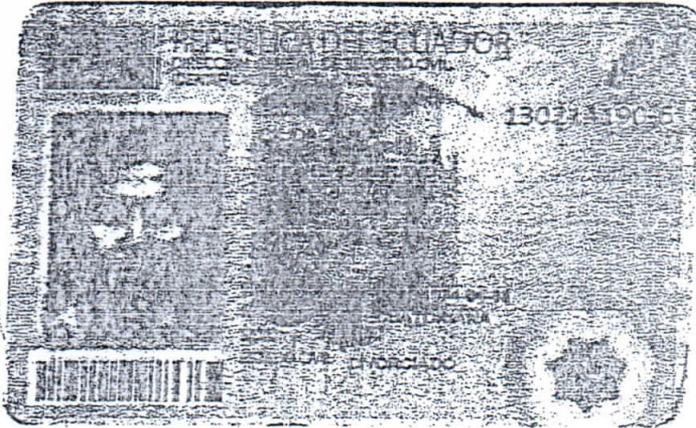
Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se  
deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: JAGR17CS07 Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 06/05/2018 16:02:21

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO  
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18  
Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s)  
COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los)  
documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí.  
En \_\_\_\_\_ folio(s)  
Quito, a 09 FEB. 2018  
  
DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO E. Notaria 38  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO



Notaría 38  
QUITO - ECUADOR



**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
4 DE FEBRERO 2018

REPÚBLICA DEL ECUADOR

012 JUNTA NO. 012-263-1302141906 CÉDULA

**BRIONES ZAMBRANO EMILIA KARINA**  
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN:  
MANTA CANTÓN ZONA: 1  
MANTA PARROQUIA

REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

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

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

*[Signature]*  
PRESIDENTE DE LA JRV

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

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





**Notaria 38**

QUITO - ECUADOR

*Dra. María Cristina Vallejo R.*

**NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO**

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



*[Handwritten signature]*



**DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ.**

**NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO**

N.F.

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada fue presentada y devuelta al interesado en 14 fojas útiles

Manta,

27 JUL 2018

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

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

Ficha Registral-Bien Inmueble

76236

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21012860  
Certifico hasta el día 2021-06-26:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 3-13-01-12-054

Tipo de Predio: VIVIENDA

Fecha de Apertura: miércoles, 09 junio 2021

Parroquia: ELOY ALFARO

Información Municipal:

Dirección del Bien: Inmediaciones de la ciudadela Nueva Esperanza - - VIVIENDA 54 T2



**LINDEROS REGISTRALES:** VIVIENDA 54 T2 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: 3.54.- VIVIENDA 54 T2 Consta de: planta baja que posee Sala, Comedor, Cocina, Baño Social, Lavandería y Escalera, planta alta que contiene 3Dormitorios, 3 Baños y un Patio destinado para Garaje, Jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes:

3.54.1.- PLANTA BAJA 54,93m<sup>2</sup>

Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 54,93m<sup>2</sup>

Por abajo: lindera con terreno del condominio en 54,93m<sup>2</sup>

Por el Norte: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 0,30m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,31m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,90m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,34m., desde este punto gira hacia el Oeste en 3,10m.

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

Por el Este: lindera con Vivienda 55 T1 (FA) en 7,37m.

Por el Oeste: lindera con Patio de la misma vivienda en 10,40m.

Área: 54,93m<sup>2</sup>

3.54.2.- PLANTA ALTA 68,88m<sup>2</sup>

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 68,88m<sup>2</sup>

Por abajo: lindera con Planta Baja y Patio de la misma vivienda en 68,88m<sup>2</sup>

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 0,31m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,74m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,30m., desde este punto gira hacia el Oeste en 4,00m., desde este punto gira hacia Norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,20m.

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

Por el Este: lindera con vacío hacia Vivienda 55 T1(FA) en 8,67m.

Por el Oeste: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 12,10m.

Área: 68,88m<sup>2</sup>

3.54.3.- PATIO 76,11m<sup>2</sup>

Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 76,11m<sup>2</sup>

Por abajo: lindera con terreno condominio en 76,11m<sup>2</sup>

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

Por el Sur: lindera con Vivienda 47 T1 (FB) en 7,30m.

Por el Este: lindera con Vivienda 55 T1 (FA) 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 10,40m., desde este punto gira hacia el Este en 3,10m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,34m., desde este punto gira hacia el Este en 2,90m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,31m., desde este punto gira hacia el Este en 0,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 5,38m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 53 T1 (FB) en 17,95m.

Área: 76,11m<sup>2</sup>

CUADRO DE ALÍCUOTAS: VIVIENDA 54 T2

Planta Baja= ÁREA NETA: 54,93 m<sup>2</sup>; ALÍCUOTA: 0,0050 %; ÁREA DE TERRENO: 60,51 m<sup>2</sup>; ÁREA COMUN: 26,35 m<sup>2</sup>; ÁREA TOTAL: 81,28 m<sup>2</sup>.

Planta Alta= ÁREA NETA: 68,88 m<sup>2</sup>; ALÍCUOTA: 0,0063 %; ÁREA DE TERRENO: 75,88 m<sup>2</sup>; ÁREA COMUN: 33,05 m<sup>2</sup>; ÁREA TOTAL: 101,93 m<sup>2</sup>.

Patio= ÁREA NETA: 76,11 m<sup>2</sup>; ALÍCUOTA: 0,0070 %; ÁREA DE TERRENO: 83,85 m<sup>2</sup>; ÁREA COMUN: 36,52 m<sup>2</sup>; ÁREA TOTAL: 112,63 m<sup>2</sup>.

**SOLVENCIA:** VIVIENDA SE ENCUENTRA CON VIGENTE GRAVAMEN.

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:



Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	730 jueves, 02 julio 2020	0	0
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR	627 jueves, 22 octubre 2020	0	0
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	13 martes, 08 junio 2021	0	0

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 3 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 02 julio 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaria: 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

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 20 octubre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de Hipoteca Abierta y prohibición 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

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 31 mayo 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONDOMINO "PALERMO" Mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-2021-ALC-067 de fecha 14 de mayo del 2021. se declara al Régimen de Propiedad Horizontal del "CONDOMINIO PALERMO" de propiedad del señor Andrés Santiago Mejía, el cual se constituye específicamente en un conjunto de vivienda, ubicado en la Ciudadela Nueva Esperanza, parroquia Eloy Alfaro, cantón Manta, con clave catastral No. 3-13-01-12-000, con una superficie de terreno de 12.062,05 m2.

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 2021-06-28

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21012860 certifico hasta el día 2021-06-28, la Ficha Registral Número: 76236.



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

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

Página 3/3

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

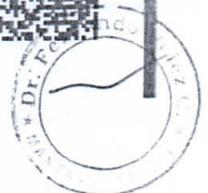
Código Seguro de Verificación (CVS)



2 9 0 4 0 R G D V K U C



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



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

**N° 062021-036665**

N° ELECTRÓNICO : 211507

Fecha: 2021-06-30

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: 3-13-01-12-054

Ubicado en: CONDOMINIO PALERMO VIVIENDA 54 T2(PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIO) / CIUDADELA NUEVA ESPERANZA ✓

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 199.92 m<sup>2</sup> ✓  
Área Comunal: 95.92 m<sup>2</sup> ✓  
Área Terreo: 220.24 m<sup>2</sup> ✓

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
0102815883	MEJIA QUEZADA-ANDRES SANTIAGO

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 15,416.80

CONSTRUCCIÓN: 73,525.90

AVALÚO TOTAL: 88,942.70

SON: OCHENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS DÓLARES 70/100

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 6 meses a partir de la fecha emitida  
Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



1372641UPBDAC

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: 2021-06-30 13:11:20



N° 072021-038598

Manta, lunes 26 julio 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 3-13-01-12-054 perteneciente a MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO con C.C. 0102815883 ubicada en CONDOMINIO PALERMO VIVIENDA 54 T2(PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIO) / CIUADELA NUEVA ESPERANZA BARRIO NUEVA ESPERANZA PARROQUIA ELOY ALFARO cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$88,942.70 OCHENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS DÓLARES 70/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$90,000.00 NOVENTA MIL DÓLARES 00/100.

Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: miércoles 25 agosto 2021*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1392079BJU3Q5

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



**N° 062021-036697**

Manta, miércoles 30 junio 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 3-13-01-12-054 perteneciente a MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO con C.C. 0102815883 ubicada en CONDOMINIO PALERMO VIVIENDA 54 T2(PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIO) / CIUDADELA NUEVA ESPERANZA BARRIO NUEVA ESPERANZA PARROQUIA ELOY ALFARO cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$88,942.70 OCHENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS DÓLARES 70/100.

Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

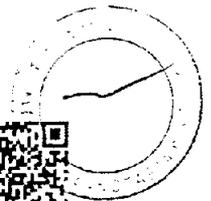
*Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1372961J40U2C

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



2611 558 - 2611 471 - 2611 479



portalciudadano@manta.gob.ec



Calle 9 y Avenida 4ta

[www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec)

N° 072021-037940

Manta, viernes 16 julio 2021



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

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

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



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: lunes 16 agosto 2021*

Código Seguro de Verificación (CSV)



138549ALBK0UM

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



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2021/031619**  
**DE ALCABALAS**

Fecha: 07/23/2021

Por: 900.00

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

Vence: 07/23/2021

Tipo de Transacción:  
 COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO

Identificación: 0102815883

Teléfono: N/A

Correo:

Adquiriente-Comprador: MEDINA AVILA SANTIAGO JAVIER

Identificación: 1720031135

Teléfono:

Correo: santi837@hotmail.com

Detalle: SE APLICA EL DESCUENTO SEGUN ART 533 DEL COOTAD

VE-356251



PREDIO: Fecha adquisición: 02/07/2020

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

3-13-01-12-054	88942.70	220.24	CONDOMINIOPALERMOMIVIENDA54T2PLANTABAJAPLANTAALTA PATIO CIUDADELANUEVA ESPERANZA	90,000.00
----------------	----------	--------	--	-----------

Observación:

PREDIO ACTUALIZADO DESDE EL PORTAL CIUDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

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

Saldo a Pagar



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:



**TITULO DE CREDITO #: T/2021/031620**

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

Fecha: 07/23/2021

Por: 104.03

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

Vence: 07/23/2021

Contribuyente: MEJÍA QUEZADA ANDRES SANTIAGO

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 0102815883

Teléfono: N/A

Correo:

Dirección: N/A y NULL

Detalle:

Base Imponible: 84370.67

VE-456251



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: MEJÍA QUEZADA ANDRES SANTIAGO

Identificación: 0102815883

Teléfono: N/A

Correo:

Adquiriente-Comprador: MEDINA AVILA SANTIAGO JAVIER

Identificación: 1720031135

Teléfono:

Correo: santi837@hotmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 02/07/2020

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección
3-13-01-12-054	88942.70	220.24	CONDOMINIOPALERMOVIVIENDA54T2PLANTABAJA PLANTA AALTAPATIOCIUDADELANUEVAESPERANZA

Precio de Venta

90,000.00

Observación:

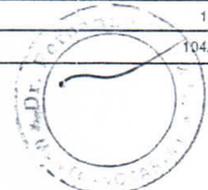
PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	104.03	0.00	0.00	104.03
<b>Total=&gt;</b>		<b>104.03</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>104.03</b>

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	90,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	5,629.33
DIFERENCIA BRUTA	84,370.67
MEJORAS	73,525.90
UTILIDAD BRUTA	10,844.77
AÑOS TRANSCURRIDOS	542.24
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	10,302.53
IMP. CAUSADO	103.03
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>104.03</b>



COMPROBANTE DE PAGO

Nº 507032

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
3-13-01-12-000	12062.05	\$ 308306

2021-07-27 15:48:23

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	Recargas(+) 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		336.58
TASA DE SEGURIDAD	75.73	0.00	75.73
TOTAL A PAGAR			\$ 689.63
VALOR PAGADO			\$ 689.63
SALDO			\$ 0.00

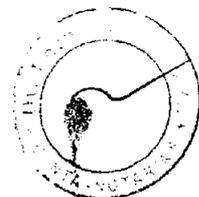
Fecha de pago: 2021-01-08 15:09:01 - SORNOZA PALACIOS KAREN SOFÍA  
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

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

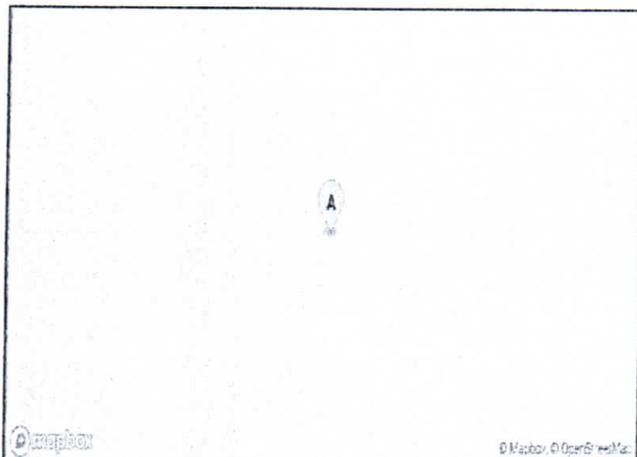
PROPIETARIO: MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO  
UBICACIÓN: CONDOMINIO PALERMO VIVIENDA 54-T2(PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIO) CIUDADELA NUEVA ESPERANZA  
C. CATASTRAL: 3130112054  
PARROQUIA: ELOY ALFARO

FECHA DE APROBACION: 27-06-2021

N° CONTROL: RU-06202103760



**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:	-

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

ÁREA NETA: 199.92 m2  
ÁREA COMUN: 95.92 m2  
ALÍCUOTA: 0.0183%  
ÁREA TOTAL: 295.84 M2

**USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3.-**

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

**NO AFECTA AL PLAN REGULADOR**

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

**Fecha de expiración:** 31-12-2021.

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



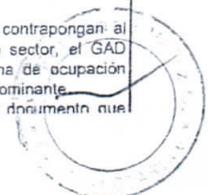
166539TIRKJYJO

**OBSERVACIÓN**

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

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 ingresado p

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



## EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

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

### CERTIFICO:

Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo **NO HAY CONSTANCIA** que a nombre del señor(a): **MEDINA AVILA SANTIAGO JAVIER** portador(a) de cédula de ciudadanía No. **1720031135** se encuentre inscrito bien inmueble dentro de esta jurisdicción cantonal.

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

martes, 29 junio 2021



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

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

Página 1/1

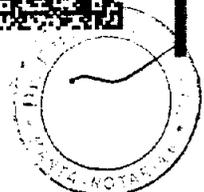
Válido por 60 días. Exempto que se  
diera un traspaso de dominio o se  
emitiere un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



9 9 2 1 8 I B I X K U 6

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





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  
INGRESO A CAJA

000018648

## CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
37401	2021/06/30 15:33	30/06/2021 03:33:00p.m.	597859	

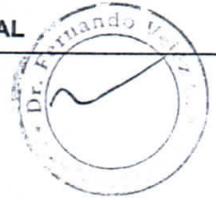
A FAVOR DE **MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO C.I.: 0102815883**

## CERTIFICADO de Solvencia



CERTIFICADO Nº **2237**

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
de Solvencia	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	(+)SUB-TOTAL (2)
<p>La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos</p>		<p><b>USD 3.00</b></p>
<p>TESORERO(A)</p> <p>SUBTOTAL 1 3.00</p>	<p>SUBTOTAL 2 3.00</p>	
<p>MENENDEZ MERO ANA MATILDE SELLO Y FIRMA DE CAJERO</p>		<p>FORMA DE PAGO: EFECTIVO</p> <p>TITULO ORIGINAL</p>



DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/07/30

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

ESPACIO  
EN  
BLANCO

BanEcuador B.P.  
26/07/2021 11:15:35 a.m. OK  
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 1225265465  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:kdaylet  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEXTA  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	1.57

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador B.P.  
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Fac.: 056-514-000003569  
Fecha: 26/07/2021 11:15:48 a.m.

No. Autorización:  
2607202101176818352000120565140000035692021111515

Cliente : CONSUMIDOR FINAL  
ID : 9999999999999999  
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

BanEcuador  
16 JUL 2021  
CAJA 5  
AGENCIA CANTONAL



# CONDOMINIO "PALERMO"



A QUIEN LE INTERESE

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

VALIDO PARA LA CASA NUMERO 54 ( CINCUENTA Y CUATRO ) CONDOMINIO PALERMO .

MANTA, JULIO 01 DEL 2021

ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA

C.C.No.- 0102815883



ESPÀCIO  
EN  
BLANCO

ESPÀCIO  
EN  
BLANCO

Oficio Nro. MTA-DSGC-OFI-260520210951

Manta, 26 de Mayo del 2021



**ASUNTO:** NOTIFICACION DE RESOLUCION EJECUTIVA CONDOMINIO PALERMO

Señor  
Andrés Santiago Mejía Quezada  
REPRESENTANTE CONDOMINIO PALERMO

Señor  
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

En su despacho.

De mi consideración:

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

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*  
DALTON ALEXI PAZMIÑO CASTRO  
SECRETARIO GENERAL

Copia

Angel Edmundo Carvajal Vallejo  
DIRECTOR DE GESTIÓN FINANCIERA

Iliana Jazmin Gutierrez Toromoreno  
PROCURADORA SÍNDICA

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

Elaborado por  
GABRIELA ALEXANDRA DELGADO CHOEZ

DALTON ALEXI  
PAZMIÑO CASTRO  
Secretario de Administración  
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN  
CANTÓN MANTA, GUAYACÁN  
CALLE CALLES 1001 Y 1002  
TEL: 0995 261 11 11  
FAX: 0995 261 11 11  
Correo: pazmiño@mta.gub.ec



Director General de Administración  
Teléfono: 0995 261 11 11 - Email: pazmiño@mta.gub.ec  
f @ manta.gub.ec



RESOLUCIÓN EJECUTIVA  
No. MTA-2021-ALC-087

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

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

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



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



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

NA JAZMIN  
TIERREZ

LORENO

o digitalmente por  
JAZMIN GUTIERREZ  
LORENO

2021.05.14 11:24:15

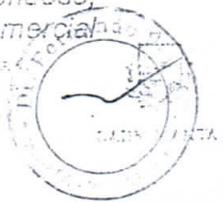
Que el Art. 1 de la Ley de Propiedad Horizontal señala: "Los diversos pisos de un edificio, los departamentos o locales en los que se divida cada piso, los departamentos o locales de las casas de un solo piso, así como las casas o villas de los conjuntos residenciales, cuando sean independientes y tengan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

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

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

Dirección: Calle 10 de Agosto, 1000  
Teléfonos: (011) 223-1111 - E-mail: mnta@notaria6.manta.gub.ec

f b t p



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

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

Que el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, prescribe: **“RESULTADO DEL TRÁMITE.-** La Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados; así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. (...) Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si 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 No. 3-13-01-12-000 (...).



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



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

Que mediante informe No. MTA-DPSI-INF-140520210820, de fecha 14 de mayo del 2021, suscrito por la Abg. Iliana Gutiérrez Toromoreno, Procuradora Síndica Municipal, emite pronunciamiento legal en los siguientes términos: "Según informe contenido en memorando Nro. MTA-DACP-MEM-070520211146, de fecha 07 de mayo de 2021, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar, Directora de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, se indica que, al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica para la Propiedad Horizontal del "Condominio Palermo", y por cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal. Por tanto, acogiendo el informe de la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, considero pertinente incorporar al régimen de propiedad horizontal el "Condominio Palermo", de propiedad del señor Andrés Santiago Mejía, el cual se constituye específicamente en un conjunto de vivienda, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en Ciudadela Nueva Esperanza, Parroquia Eloy Alfaro, Cantón Manta, con clave catastral No. 3-13-01-12-000, con una superficie de terreno de 12.062,05 m2, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales; ante ello corresponde señor Coordinador que, en su calidad de delegado de la máxima autoridad administrativa del GADMO-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: Calle 6 de Agosto 101  
Teléfonos: 098 418 418 - E-mail: gadmomantap@ms.gov.ec  
f b v t manta.gov.ec



A. JAZMIN  
RREZ  
MORENO  
igitalmente por  
FANN GUTIERREZ  
ENO  
1.05.14 11:24:40

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

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

**RESUELVO:**

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

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

Cumplase y Notifíquese. -

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

**EMILIO  
RONNIE  
MACIAS LOOR**

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

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

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada  
fue presentada y devuelta al interesado  
en 03 fojas útiles

Manta,

27 JUL 2021

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



## REGLAMENTO INTERNO CONDOMINIO PALERMO



### Considerando:

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

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



## REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL CONDOMINIO PALERMO

### CAPITULO 1.- DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

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

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

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

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

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



## CAPÍTULO II DE LOS BIENES EXCLUSIVOS



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 
- 
- e) Los copropietarios tienen derecho al exclusivo y libre ingreso a las instalaciones deportivas, siempre y cuando se encuentren al día en las obligaciones de pago de expensas comunales y, a hacer uso de estas de acuerdo con el presente reglamento, reglamentos particulares o especiales que se expidieran.
  - f) Los copropietarios tienen derecho a participar en los eventos sociales que el conjunto residencial promueva, y a presentar sugerencias a la administración para el mejor desarrollo posible de sus funciones.
  - g) Los copropietarios, así mismo, deberán cumplir con las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada de la Administración del Condominio.
  - h) Los copropietarios se obligan en cumplir con las demás normas establecidas en la Ley de Reglamentos y las Ordenanzas Municipales.
  - i) Es obligación de los copropietarios, el colaborar con sus aportes mediante el pago de las 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 hiciere el propietario se acreditarán en primer lugar a los intereses y cuotas, en el orden de mayor antigüedad.
  - l) En ningún caso, los propietarios de viviendas podrán como medida correctiva para exigir el cumplimiento de cualquier disposición reglamentaria o la corrección de cualquier defecto o responsabilidad que pudiera sobrevenir, imputable o no a la Administración, retener los valores que les corresponda pagar.

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

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

### CAPÍTULO III DE LOS BIENES COMUNES

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



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

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

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

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

Art. 17.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios autorizará la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previo estudio que presente el Directorio General y/o el Administrador y/o el Presidente, siempre y cuando, no contravenga la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, el presente reglamento interno, la Ordenanza Municipal del cantón 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;



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

#### DE LAS FIESTAS O REUNIONES EN VIVIENDAS PARTICULARES

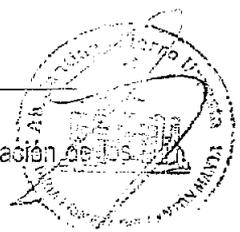


- a) En caso de reuniones o cualquier tipo de fiestas, cuyo número de invitados supere las 20 personas, se deberá enviar a la Administración con no menos de 24 horas de anticipación, la lista de los invitados, en orden alfabético.
- b) La fiesta o reunión social debe tener lugar dentro de la propiedad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

#### DE LA SEGURIDAD

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





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

**DE LA CIRCULACION**

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

## DE LAS AREAS VERDES

- a) Los jardines y parques del conjunto constituyen lugares de ornato, por lo que su cuidado corresponde a todos los propietarios y sus dependientes, sin perjuicio de que terceras personas tales como empleados, amigos o extraños deben también cuidarlas.
- b) Queda prohibido sembrar plantas, arbustos o árboles cuyas raíces afecten directa o indirectamente las aceras, bordillos, o instalaciones subterráneas del conjunto.
- c) Las áreas verdes, no son zonas de parqueo, para ello existe lugar destinado para el efecto.
- d) Sin perjuicio de lo anterior, los copropietarios y sus dependientes, o invitados, no podrán afectar o de ninguna manera dañar estos bienes comunes.
- e) En caso de que algunos de los árboles, palmeras y/o áreas verdes mencionados en el párrafo anterior sufra 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 firmemente prohibido la libre deambulacion de mascotas y/o animales domésticos en las calles, aceras y áreas comunes. Sus excrementos deberán de ser recogidos por sus propietarios inmediatamente luego de su deposición. Su incumplimiento dará lugar a la denuncia a las Autoridades de Sanidad, sin perjuicio de la respectiva multa de diez dólares de los Estados Unidos de América. Los copropietarios que tengan animales domésticos, grandes o pequeños, peligrosos, deben mantenerlos con las debidas seguridades para evitar que se escapen, y deben de ser mantenidos dentro de los linderos de su propio solar, procurando evitar que perturben la tranquilidad del conjunto residencial.



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



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

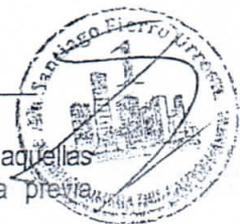
Los copropietarios, en razón del derecho de uso de su unidad de vivienda otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de solicitar el establecimiento de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

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

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

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

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



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

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



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

**Art. 28.- OBLIGACION ESPECIAL.** - El hecho que un bien exclusivo haya permanecido cerrado o 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 tenedores, usuarios o usufructuarios serán solidariamente responsables por dichos conceptos.



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

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

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

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

#### CAPITULO VII GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DEL CONDOMINIO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Art. 44.- QUORUM.** - El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las alcuotas 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 alcuotas (1/23).

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

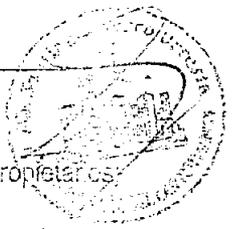
**Art. 46.- DERECHO DE ASISTENCIA.** - Es el copropietario quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo lo previsto en el artículo anterior de este Reglamento Interno.

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

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

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





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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 56.- QUORUM. - El quórum para las reuniones del Directorio General estará integrado por la concurrencia de un número de miembros que representen 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 será el presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser presidente se requiere tener la calidad de Copropietario.

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

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

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

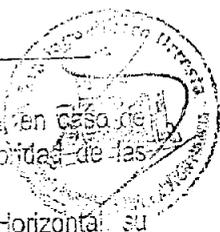
los bienes comunes individuales o en los exclusivos; cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.

- 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;



SECRETARÍA SEXTA DE MANTA  
SECRETARIO





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

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

**CAPÍTULO VIII DE LA SEGURIDAD**

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

**CAPITULO IX SOLUCION DE CONFLICTOS**

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

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

**CAPITULO X PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD**

**Art. 69.- PROMOCION Y PUELICIDAD.** - 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. E. 1015-02-295042  
 C.A.E. - M - 118

**ARQ. FRANCISCO MOREIRA PALOMEQUE**  
 MATRICULA

*[Handwritten signature]*  
 10/10

RES EJECT. No MTA-2021-ALC-097

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada fue presentada y devuelta al interesado en 03 fojas útiles

Manta, 27 Jul. 2021

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



Factura: 001-002-000026890

20211309002P00453

NOTARIO(A) SARA VICTORIA PERDOMO VELASQUEZ

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MONTECRISTI

EXTRACTO



Escritura N°: 20211309002P00453

ACTO O CONTRATO:

DECLARACION JURAMENTADA PERSONA NATURAL

ECHA DE OTORGAMIENTO: 10 DE JUNIO DEL 2021, (12:05)

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	COMPARECIENTE	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

LUGAR DE OTORGAMIENTO

Provincia	Cantón	Parroquia
MOZAMBIQUE	MONTECRISTI	EL COLORADO

DESCRIPCION DOCUMENTO:

DETALLES/OBSERVACIONES:

FECHA DEL ACTO O CONTRATO: INDETERMINADA

Handwritten signature of Sara Victoria Perdomo Velasquez

NOTARIO(A) SARA VICTORIA PERDOMO VELASQUEZ

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MONTECRISTI



BRUNO EN BLANCO

BRUNO EN BLANCO





1 20211309002P00453  
2 FACTURA: 001-002-000026890

3  
4  
5 DECLARACION JURAMENTADA

6  
7  
8 OTORGA:

9  
10 ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA

11  
12 CUANTÍA: INDETERMINADA

13  
14 DI 2 COPIAS

15  
16 JL

17 En la ciudad de Montecristi, hoy día diez de junio del año  
18 dos mil veintiuno, ante mí, Doctora Sara Perdomo  
19 Velásquez, Notaria Segunda del Cantón Montecristi,  
20 comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, a  
21 la celebración de la presente escritura el señor ANDRES  
22 SANTIAGO MEJIA QUEZADA, soltero, portador de la cédula  
23 de ciudadanía número cero uno cero dos ocho uno cinco  
24 ocho ocho guion tres (010281588-3), por sus propios y  
25 personales derechos, mayor de edad, Ecuatoriano,  
26 domiciliado en el cantón de Manta, Edificio Poseidón, de  
27 tránsito por este cantón de Montecristi, con número  
28 telefónico cero nueve ocho cuatro tres cinco uno tres seis



*Dra. Sara Perdomo Velásquez*

1 seis (0984351366), hábil para contratar y obligarse, a quien  
2 de conocer, doy fe, en virtud de haberme exhibido su cédula  
3 de ciudadanía, cuya copia fotostática me solicita se adjunte  
4 al presente instrumento debidamente certificada y me  
5 autoriza a la obtención de su información en el Registro  
6 Personal Único, de conformidad con el artículo setenta y  
7 cinco de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos  
8 Civiles cuyo custodio es la Dirección General de Registro  
9 Civil, Identificación y Cedulación, a través del convenio  
10 suscrito con esta Notaría y que se adjunta a este  
11 instrumento. Advertido el compareciente, por mí la Notaría  
12 de los efectos y resultados de esta escritura, así como  
13 examinado que fue en forma aislada y separada de que  
14 comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción,  
15 amenaza, temor reverencial ni promesa o seducción,  
16 además me solicita realizar el presente instrumento de  
17 manera presencial y me pide que eleve a escritura pública  
18 la siguiente declaración juramentada que dice lo siguiente:  
19 "YO, ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA, DECLARO  
20 BAJO JURAMENTO Y ADVERTIDO DE LA GRAVEDAD DE  
21 LAS PENAS DE PERJURIO QUE: SOY PROPIETARIO Y  
22 CONSTRUCTOR DEL CONDOMINIO DENOMINADO  
23 PALERMO UBICADO EN LA VIA CIRCUNVALACION  
24 TRAMO II, DE LA PARROQUIA ELOY ALFARO, DEL  
25 CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ, DECLARO  
26 QUE EN EL MENCIONADO CONDOMINIO NO EXISTE  
27 ADMINISTRADOR LEGALMENTE NOMBRADO, POR LO  
28 TÁNTO LIBERO DE TODA RESPONSABILIDAD AL



1 SEÑOR/A NOTARIO/A Y REGISTRADORA DE LA  
2 PROPIEDAD POR ESTE CONCEPTO. DE IGUAL MANERA  
3 DECLARO QUE DE GENERARSE ALGUN VALOR POR  
4 GASTOS DE EXPENSAS, ME HAGO RESPONSABLE DEL  
5 MISMO". Para la presente declaración se cumplieron los  
6 preceptos legales del caso; y, leída que fue esta escritura  
7 íntegramente en presencia física del compareciente por mí  
8 la Notaria, aquel se ratifica en todo lo expuesto, y firma  
9 conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. -

10  
11 *[Handwritten signature of Andrés Santiago Mejía Quezada]*



12  
13 ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA  
14 C.C.0102815583

15  
16  
17 LA NOTARIA

18  
19 *[Handwritten signature of Dra. Sara Perdomo Velásquez]*  
20  
21 DRA. SARA PERDOMO VELASQUEZ

22 NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MONTECRISTI



23  
24  
25  
26  
27  
28 JL  
*Dra. Sara Perdomo Velásquez*

IDENTIFICACION Y CEDULACION N. 010281588-3



CÉDULA DE CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO  
 LUGAR DE NACIMIENTO AZUAY  
 CUENCA  
 SAN BLAS  
 FECHA DE NACIMIENTO 1980-09-28  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO M  
 ESTADO CIVIL SOLTERO



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




DIRECCION CNECAL  
 VOTACION CENAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

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



N 54397578



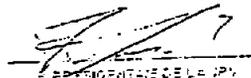
CC N. 0102815883

MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO

CNE

CIVIL

ESTE DOCUMENTO ADICIONA QUE USTED SUPRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021



PRESIDENTE DE LA JPI

NOTARIA SEGUNDA DE MONTECRIST  
 e acuerdo al Art 19 Numero 5 de la Ley Notarial, Es Fie.  
 copia del Original ..... foja(s) Certificado  
 Montecristi a, 10 JUN 2021

Dra. Sara Perdomo Velásquez  
 NOTARIA

# 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: 10 DE JUNIO DE 2021

Emisor: SARA VICTORIA PERDOMO VELASQUEZ - MANABI-MONTECRISTI-NT 2 - MANABI - MONTECRISTI



Ido: 212-428-91893



428-91893

*J. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

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



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

La validez de este documento es de un año desde la fecha de su emisión. En caso de presentar inconsistencias con este documento, comunicarse al correo electrónico: [certificados@registrocivil.gob.ec](mailto:certificados@registrocivil.gob.ec)

# INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0102815883

Nombre: MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO

## Información referencial de discapacidad:

Mensaje: No se encontró persona con discapacidad %

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: 10 DE JUNIO DE 2021

Oficina: SARA VICTORIA PERDOMO VELASQUEZ - MANABI-MONTECRISTI-NT 2 - MANABI - MONTECRISTI

Certificado: 214-428-91972



214-428-91972





Se otorgó ante mí una escritura de DECLARACION JURAMENTADA, suscrita por ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA, y en fe de ello, confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, firmada y sellada en Montecristi, el diez de junio de 2021, JL.



*[Handwritten Signature]*  
DRA. SARA PERDOMO VELASQUEZ

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MONTECRISTI



Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada fue presentada y devuelta al interesado en 05 fojas útiles

Manta, 27 JUL. 2021 *[Signature]*

Dr. Fernando Vélez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



ESPACIO EN BLANCO  
ESPACIO EN BLANCO



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas  
**NOTARIO**



1 del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, y al proceso ejecutivo." Hasta aquí la **minuta**  
2 que elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por el Doctor  
3 Ricardo Fernández de Córdoba Carvajal, Abogado profesional, con matrícula  
4 número Trece – Dos mil dos – Cuarenta y siete del Foro de Abogados. Para la  
5 celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los  
6 preceptos legales que el caso requiere; y leída que les fue por mí, el Notario a  
7 los comparecientes, aquellos se ratifican en la aceptación de su contenido y  
8 firman conmigo en unidad de acto; se incorpora al protocolo de esta Notaría la  
9 presente escritura, de todo lo cual **DOY FE.**-

*[Signature]*



f) **CRISTIAN EDUARDO QUEZADA CARCHI**

C.C.No. 010259615-2

**APODERADO ESPECIAL - ANDRÉS SANTIAGO MEJÍA QUEZADA**

*[Signature]*



f) **DAVID ANDRÉS MEDINA ÁVILA**

C.C.No. 171837207-9

**APODERADO GENERAL - SANTIAGO JAVIER MEDINA ÁVILA**

*[Signature]*

f) **EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO**

C.C.No. 130214190-6

**APODERADA ESPECIAL - BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA**



**DOCTOR JOSÉ LUIS FERNANDO VÉLEZ CABEZAS**

**NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**

RAZON. Esta escritura...  
ello contieno esta PRIMERA copia que la sello.  
signo y firmo

Manta, a

27 JUL 2021

Dr. Fernando Vélez Cabezas

NOTARIA SEXTA



EL NOTA...



✉ notariasextamanta@gmail.com

Ante calles 11 y 12 (detrás de Banco Pichincha)

ESPACIO  
EN  
BLANCO

ESPACIO  
EN  
BLANCO