

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: 2586

Número de Repertorio: 5438

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

1.- Con fecha veintiocho de Octubre 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 2586 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1302623796	MOREIRA DELGADO JOSE LUIS	COMPRADOR
0102815883	MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	3-13-01-12-056	76238	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 28 octubre 2021

Fecha generación: jueves, 28 octubre 2021



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 1 1 8 0 0 1 V 2 R 2 1 Y Z





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



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

-----rio

ESCRITURA NÚMERO: 20211308006P03775

FACTURA NÚMERO: 002-003-000035763

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

QUE OTORGA:

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA

A FAVOR DE:

ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA

COMPRAVENTA

QUE OTORGA:

ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA

A FAVOR DE:

JOSE LUIS MOREIRA DELGADO

CUANTÍA : \$90.000,00

**HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA
DE ENAJENAR Y GRAVAR**





1 **QUE OTORGA:**

2 **JOSE LUIS MOREIRA DELGADO**

3 **A FAVOR DE:**

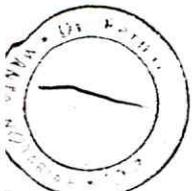
4 **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA**

6 **CUANTÍA INDETERMINADA**

8 **DI DOS COPIAS**

10 *****KVG*****

12 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia
 13 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **LUNES VEINTICINCO DE**
 14 **OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO**, ante mí **DOCTOR JOSE**
 15 **LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO SEXTO DEL**
 16 **CANTÓN MANTA**, comparecen: Por una parte el **Banco Pichincha C.A.**
 17 legalmente representado por la señora Lizmarina Geokasta Cedeño León,
 18 en su calidad de Apoderada Especial, según consta del documento que se
 19 agrega como habilitante; por otra parte comparece el señor **ANDRES**
 20 **SANTIAGO MEJIA QUEZADA**, legalmente representado mediante poder
 21 especial otorgado a favor del señor Cristian Eduardo Quezada Carchi, tal
 22 como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante, y por
 23 ultimo comparece el señor **JOSE LUIS MOREIRA DELGADO**, legalmente
 24 representado mediante poder general otorgado a favor de la señora Kerly
 25 Maritza Gutiérrez Cevallos, tal como lo acredita con el documento que se
 26 adjunta como habilitante.- Los comparecientes son de nacionalidad
 27 ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en Manta y Portoviejo,
 28 legalmente capaces, a quienes conozco de que doy fe, quienes me





Dr. Fernando Vélez Cabezas NOTARIO



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





1 Pichincha C.A., constituyó primera hipoteca abierta y prohibición voluntaria
2 de enajenar, sobre el inmueble de su propiedad consistente en lote de
3 terreno, ubicado en las inmediaciones de la Ciudadela Nueva Esperanza de
4 la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, con la clave catastral 3-13-01-12-
5 000, cuyos linderos, dimensiones, y superficie, se especifican en la
6 mencionada escritura de constitución de hipoteca. Posteriormente realizan la
7 Constitución de Propiedad Horizontal del Condominio "PALERMO", acto
8 celebrado ante el Notario Público Primero del cantón Manta, el Abogado
9 Santiago Fierro Urresta, el treinta y uno de mayo del año dos mil veintiuno,
10 inscrito en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, el ocho de junio del
11 año dos mil veintiuno, en la cual se encuentran la Vivienda 56 T2.
12 **SEGUNDA: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y**
13 **PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.-** Con estos antecedentes, y previo acuerdo
14 de las partes, las señora LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON, en la
15 calidad en la que comparece, CANCELA PARCIALMENTE LA HIPOTECA
16 ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR constituida mediante escritura
17 pública otorgada el veinte de octubre del dos mil veinte, celebrada ante la
18 Notaria Pública Primera del cantón Manta, inscrita en el Registro de la
19 Propiedad del cantón Manta, el veintidós de octubre del dos mil veinte.
20 Realiza la cancelación Parcial en referencia a la Vivienda 56 T2, la misma
21 que se encuentra detallada en la escritura de Constitución de Propiedad
22 Horizontal del Condominio "PALERMO", celebrada ante el Notario Público
23 Primero del cantón Manta, el Abogado Santiago Fierro Urresta, el treinta y
24 uno de mayo del año dos mil veintiuno, inscrito en el Registro de la
25 Propiedad del mismo cantón, el ocho de junio del año dos mil veintiuno.
26 **TERCERA: ACLARACIÓN.-** Se deja expresa constancia de que esta
27 cancelación parcial de hipoteca abierta y prohibición de enajenar no altera ni
28 modifica en nada ninguna de las restantes obligaciones pendientes de pago



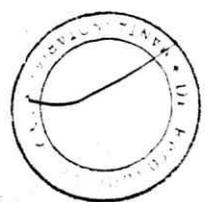


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

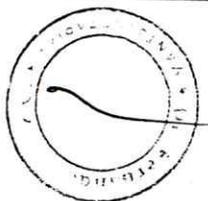


1 contraídas a favor del Banco del Pichincha C.A., del ingeniero **ANDRÉS**
 2 **SANTIAGO MEJÍA QUEZADA**, que consta de documentos públicos o
 3 privados, hasta su total solución o pago. **CUARTA: ANOTACIÓN Y**
 4 **GASTOS.-** Se tomará nota de este particular en el Registro de la Propiedad
 5 del Cantón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





1 inscripción setecientos treinta, los cónyuges Luis Alberto Álvarez Cedeño y
2 Rosa Jacqueline Mendoza Mejía, dieron en venta y perpetua enajenación en
3 favor del señor **ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA**, soltero, el área
4 remanente del lote de terreno, ubicado en las inmediaciones de la Ciudadela
5 Nueva Esperanza de la parroquia Eloy Alfaro, del cantón Manta, provincia de
6 Manabí, circunscrita dentro de las siguientes medidas y linderos: Por el frente:
7 Con cincuenta metros y un centímetros y calle pública (vía que conduce al
8 Programa habitacional Si Mi Casa); Por Atrás: Con ochenta y siete metros
9 cincuenta centímetros y lindera con propiedad del señor Vicente Mendoza; Por
10 el Costado Derecho: Con ciento sesenta y tres metros treinta y ocho
11 centímetros y propiedad del señor Carlos Alfredo Cevallos Cantos; Por el
12 Costado Izquierdo: Partiendo desde el lindero del frente (calle pública/vía que
13 conduce al programa habitacional Si Mi Casa) hacia atrás con cuarenta y cinco
14 metros once centímetros, desde este punto gira hacia el costado izquierdo en
15 línea paralela al lindero del frente con treinta y siete metros y lindera con sus
16 dos extensiones con la propiedad del señor Gregorio Patricio Ponce
17 Rivadeneira, desde este punto gira hasta encontrarse con el lindero de atrás
18 con ciento dieciséis metros ochenta y nueve centímetros y lindera con
19 propiedad del señor Vicente Mendoza. Con una superficie total de doce mil
20 sesenta y dos metros cuadrados con cinco centímetros cuadrados. **2.2.-** Con
21 fecha ocho de junio del dos mil veintiuno, consta inscrito en el Registro de la
22 Propiedad del cantón Manta, la escritura de Constitución de Propiedad
23 Horizontal y Protocolización de Planos, del Condominio "Palermo", celebrada
24 en la Notaria Primera del cantón Manta, el treinta y uno de mayo del dos mil
25 veintiuno.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos
26 **EL VENDEDOR**, da en venta real y enajenación perpetua a favor de **EL**
27 **COMPRADOR**, el inmueble consistente en un lote de terreno y la **VIVIENDA**
28 **56 T2 DEL CONDOMINIO "PALERMO"**, ubicado en las inmediaciones de la

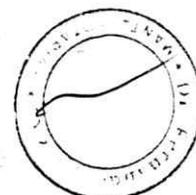




Dr. Fernando Vélez Cabezas NOTARIO

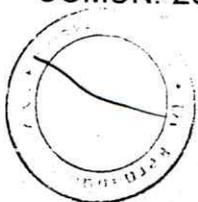


1 ciudadela Nueva Esperanza, calle pública que conduce al Programa
2 Habitacional Si Mi Casa, de la parroquia Eloy Alfaro, cantón Manta, provincia
3 de Manabí, la misma que consta de planta baja que posee sala comedor,
4 cocina, baño social, lavandería y escalera, planta alta que contiene 3
5 dormitorios, 3 baños y un patio destinado para garaje, jardinería y servicio,
6 siendo las medidas y linderos las siguientes: **PLANTA BAJA cincuenta y**
7 **cuatro coma noventa y tres metros cuadrados: Por arriba:** lindera con la
8 planta alta de la misma vivienda en cincuenta y cuatro coma noventa y tres
9 metros cuadrados; **Por abajo:** lindera con terreno del condominio en cincuenta
10 y cuatro coma noventa y tres metros cuadrados; **Por el Norte:** lindera con
11 patio de la misma vivienda, partiendo desde el Este hacia el Oeste en cero
12 coma treinta metros, desde este punto gira hacia el Sur en cero coma treinta y
13 un metros, desde este punto gira hacia el Oeste en dos coma noventa metros,
14 desde este punto gira hacia el Norte en tres coma treinta y cuatro metros,
15 desde este punto gira hacia el Oeste en tres coma diez metros; **Por el Sur:**
16 lindera con Patio de la misma vivienda en seis coma treinta metros; **Por el**
17 **Este:** lindera con vivienda 57 T1 (FB) en siete coma treinta y siete metros; **Por**
18 **el Oeste:** lindera con Patio de la misma vivienda en diez coma cuarenta
19 metros. Área: cincuenta y cuatro coma noventa y tres metros cuadrados.
20 **PLANTA ALTA sesenta y ocho coma ochenta y ocho metros cuadrados:**
21 **Por arriba:** lindera con cubierta de la misma vivienda en sesenta y ocho coma
22 ochenta y ocho metros cuadrados; **Por abajo:** lindera con planta baja y patio
23 de la misma vivienda en sesenta y ocho coma ochenta y ocho metros
24 cuadrados; **Por el Norte:** lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda,
25 partiendo desde el Este hacia el Oeste en cero coma treinta metros, desde
26 este punto gira hacia el Sur en cero coma treinta y un metros, desde este
27 punto gira hacia el Oeste en uno coma sesenta metros, desde este punto gira
28 hacia el Norte en tres coma setenta y cuatro metros, desde este punto gira





1 hacia el Oeste en cero coma veinte metros, desde este punto gira hacia el Sur
2 en cero coma treinta metros, desde este punto gira hacia el Oeste en cuatro
3 metros, desde este punto gira hacia el Norte en cero coma treinta metros,
4 desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma veinte metros; **Por el Sur:**
5 lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en seis coma treinta
6 metros; **Por el Este:** lindera con vacío hacia Vivienda 57 T1 (FB) en ocho
7 coma sesenta y siete metros; **Por el Oeste:** lindera con vacío hacia Patio de la
8 misma vivienda en doce coma diez metros. Área: sesenta y ocho coma
9 ochenta y ocho metros cuadrados. **PATIO setenta y seis coma once metros**
10 **cuadrados. Por arriba:** lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la
11 misma vivienda en setenta y seis coma once metros cuadrados; **Por abajo:**
12 lindera con terreno condominio en setenta y seis coma once metros
13 cuadrados; **Por el Norte:** lindera con calle dos del condominio en siete coma
14 treinta metros; **Por el Sur:** lindera con Vivienda 45 T2 en siete coma treinta
15 metros; **Por el Este:** lindera con vivienda 57 T1 (FB) y planta baja de la misma
16 vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en cinco coma veinte metros,
17 desde este punto gira hacia el Oeste en seis coma treinta metros, desde este
18 punto gira hacia el Norte en diez coma cuarenta metros, desde este punto gira
19 hacia el Este en tres coma diez metros, desde este punto gira hacia el sur en
20 tres coma treinta y cuatro metros, desde este punto gira hacia el Este en dos
21 coma noventa metros, desde este punto gira hacia el Norte en cero coma
22 treinta y un metros, desde este punto gira hacia el Este en cero coma treinta
23 metros, desde este punto gira hacia el Norte en cinco coma treinta y ocho
24 metros; **Por el Oeste:** lindera con Vivienda 55 T1 (FA) en diecisiete coma
25 noventa y cinco metros. Área: setenta y seis coma once metros cuadrados.
26 **CUADRO DE ALÍCUOTAS: VIVIENDA 56 T2 (FB) Planta Baja: ÁREA NETA:**
27 **54,93 m2. ALICUOTA: 0,0050 %. ÁREA DE TERRENO: 60,51 m2; ÁREA**
28 **COMÚN: 26,35m2. ÁREA TOTAL; 81,28 m2. Planta Alta: ÁREA NETA: 68,88**



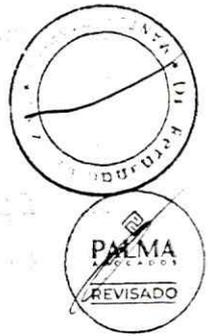


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 m2. ALÍCUOTA: 0,0063%. ÁREA DE TERRENO: 75,88 m2. ÁREA COMUN:
 2 33,05m2. ÁREA TOTAL: 101,93 m2. Patio: ÁREA NETA: 76,11m2;
 3 ALÍCUOTA: 0,0070%. ÁREA DE TERRENO: 83,85m2; ÁREA COMUN:
 4 36,52m2; ÁREA TOTAL: 112,63 m2. El Vendedor transfiere el dominio y
 5 posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de
 6 ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran
 7 dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende
 8 todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en
 9 cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o
 10 excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta
 11 se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la
 12 propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el Registro de
 13 la Propiedad del cantón Manta, que se agrega como documento habilitante.
 14 **CUARTA: PRECIO.-** Las partes de mutuo acuerdo establecen como justo
 15 precio la suma de **NOVENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS**
 16 **DE AMÉRICA**, pagados de la siguiente manera: 1.- CUATRO MIL
 17 QUINIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA
 18 cancelados previo a la firma de la presente escritura en dinero en efectivo, y,
 19 2.- El valor restante de OCHENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS DÓLARES
 20 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, que serán pagados mediante
 21 crédito otorgado por el Banco Pichincha C.A., por lo que las partes no
 22 tendrán reclamo alguno que hacer en el futuro por este concepto. De igual
 23 forma las partes, estas son: VENDEDOR y COMPRADOR, por el presente
 24 acto declaran bajo juramento que el precio del(los) inmueble(s) objeto(s) del
 25 presente contrato es el que consta en ésta cláusula e incluye cualquier obra
 26 adicional, alícuota, parqueadero, bodega, patio, etcétera, que haya adquirido
 27 el COMPRADOR a el VENDEDOR y que no existe ni ha existido ningún
 28 acuerdo, contrato o pago adicional al que consta como precio en esta





1 escritura. Así mismo el señor **ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA**, en
2 mi(nuestra) calidad vendedor(s) del(los) inmueble(s) declaro(mos) bajo
3 juramento que he(mos) acatado y revisado el cumplimiento de las
4 disposiciones contenidas en los artículos 80 y 86 de la Ley Orgánica de
5 Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo y los artículos 56 y 57 del
6 Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión
7 del Suelo, así como con la Norma Ecuatoriana de la Construcción – NEC y
8 las normas técnicas del Servicio Ecuatoriano de Normalización – INEN. Las
9 partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe
10 lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo.
11 La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como
12 cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente.- **QUINTA:**
13 **ACEPTACION.- EL COMPRADOR**, acepta la transferencia, que se efectúa a
14 su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus
15 intereses. **SEXTA: SANEAMIENTO.- EL VENDEDOR**, declara que el bien
16 inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que
17 el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al
18 saneamiento en los términos de ley. **SEPTIMA: GASTOS.-** Los gastos que
19 ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos
20 notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **EL COMPRADOR**, a
21 excepción de la plusvalía, que de generarse deberá cancelarlo **EL**
22 **VENDEDOR**, quien queda expresamente facultado para solicitar la inscripción
23 de la presente escritura en el Registro de la Propiedad personalmente o por
24 interpuesta persona.- Usted señor Notario, se servirá agregar las demás
25 cláusulas de estilo para la perfecta validez y eficacia de esta escritura.-
26 **TERCERA PARTE: HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA**
27 **DE ENAJENAR Y GRAVAR.- PRIMERA.- COMPARECIENTES:**
28 Comparecen a la celebración de la presente escritura pública: Uno) Banco

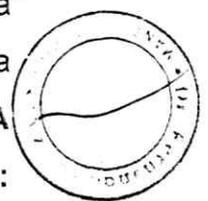


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

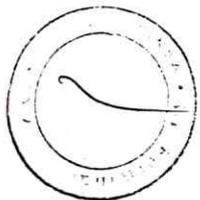


1 **Pichincha C.A.** legalmente representado por la señora Lizmarina Geokasta
 2 Cedeño Leon, en su calidad de Apoderada Especial, según consta del
 3 documento que se agrega como habilitante, parte a la cual, en lo posterior,
 4 para los efectos de este contrato, se podrá denominar **“ACREEDOR**
 5 **HIPOTECARIO”** y/o **“BANCO”**.- Se entenderá incluida dentro de esta
 6 denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el exterior del
 7 Banco Pichincha C.A. **Dos)** El señor **JOSE LUIS MOREIRA DELGADO**,
 8 legalmente representado mediante poder general otorgado a favor de la
 9 señora Kerly Maritza Gutiérrez Cevallos, tal como lo acredita con el
 10 documento que se adjunta como habilitante; parte a la cual, en lo posterior,
 11 para los efectos de este contrato, se podrá denominar **“PARTE DEUDORA**
 12 **HIPOTECARIA”**. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** Uno) La **PARTE**
 13 **DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es el señor **JOSE LUIS MOREIRA**
 14 **DELGADO**, es propietario del inmueble consistente en un lote de terreno y
 15 la **VIVIENDA 56 T2 DEL CONDOMINIO “PALERMO”**, ubicado en las
 16 inmediaciones de la ciudadela Nueva Esperanza, calle pública que conduce al
 17 Programa Habitacional Si Mi Casa, de la parroquia Eloy Alfaro, cantón Manta,
 18 provincia de Manabí.- **Uno punto uno)** El inmueble referido en el numeral
 19 anterior fue adquirido mediante el presente contrato, por compra realizada al
 20 señor **ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA**.- **Uno punto dos)** Los
 21 linderos, dimensiones, superficie y demás características del bien inmueble,
 22 según el título de dominio, son los siguientes: consta de planta baja que
 23 posee sala comedor, cocina, baño social, lavandería y escalera, planta alta
 24 que contiene 3 dormitorios, 3 baños y un patio destinado para garaje, jardinería
 25 y servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes: **PLANTA BAJA**
 26 **cincuenta y cuatro coma noventa y tres metros cuadrados:** Por arriba:
 27 lindera con la planta alta de la misma vivienda en cincuenta y cuatro coma
 28 noventa y tres metros cuadrados; **Por abajo:** lindera con terreno del





1 condominio en cincuenta y cuatro coma noventa y tres metros cuadrados; **Por**
2 **el Norte:** lindera con patio de la misma vivienda, partiendo desde el Este hacia
3 el Oeste en cero coma treinta metros, desde este punto gira hacia el Sur en
4 cero coma treinta y un metros, desde este punto gira hacia el Oeste en dos
5 coma noventa metros, desde este punto gira hacia el Norte en tres coma
6 treinta y cuatro metros, desde este punto gira hacia el Oeste en tres coma diez
7 metros; **Por el Sur:** lindera con Patio de la misma vivienda en seis coma
8 treinta metros; **Por el Este:** lindera con vivienda 57 T1 (FB) en siete coma
9 treinta y siete metros; **Por el Oeste:** lindera con Patio de la misma vivienda en
10 diez coma cuarenta metros. Área: cincuenta y cuatro coma noventa y tres
11 metros cuadrados. **PLANTA ALTA sesenta y ocho coma ochenta y ocho**
12 **metros cuadrados: Por arriba:** lindera con cubierta de la misma vivienda en
13 sesenta y ocho coma ochenta y ocho metros cuadrados; **Por abajo:** lindera
14 con planta baja y patio de la misma vivienda en sesenta y ocho coma ochenta
15 y ocho metros cuadrados; **Por el Norte:** lindera con vacío hacia patio de la
16 misma vivienda, partiendo desde el Este hacia el Oeste en cero coma treinta
17 metros, desde este punto gira hacia el Sur en cero coma treinta y un metros,
18 desde este punto gira hacia el Oeste en uno coma sesenta metros, desde este
19 punto gira hacia el Norte en tres coma setenta y cuatro metros, desde este
20 punto gira hacia el Oeste en cero coma veinte metros, desde este punto gira
21 hacia el Sur en cero coma treinta metros, desde este punto gira hacia el Oeste
22 en cuatro metros, desde este punto gira hacia el Norte en cero coma treinta
23 metros, desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma veinte metros; **Por**
24 **el Sur:** lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en seis coma treinta
25 metros; **Por el Este:** lindera con vacío hacia Vivienda 57 T1 (FB) en ocho
26 coma sesenta y siete metros; **Por el Oeste:** lindera con vacío hacia Patio de la
27 misma vivienda en doce coma diez metros. Área: sesenta y ocho coma
28 ochenta y ocho metros cuadrados. **PATIO setenta y seis coma once metros**

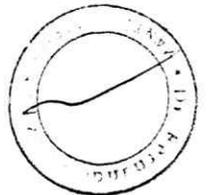




Dr. Fernando Vélez Cabezas NOTARIO

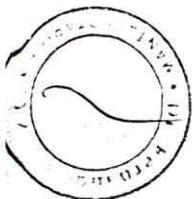


1 **cuadrados. Por arriba:** lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la
 2 misma vivienda en setenta y seis coma once metros cuadrados; **Por abajo:**
 3 lindera con terreno condominio en setenta y seis coma once metros
 4 cuadrados; **Por el Norte:** lindera con calle dos del condominio en siete coma
 5 treinta metros; **Por el Sur:** lindera con Vivienda 45 T2 en siete coma treinta
 6 metros; **Por el Este:** lindera con vivienda 57 T1 (FB) y planta baja de la misma
 7 vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en cinco coma veinte metros,
 8 desde este punto gira hacia el Oeste en seis coma treinta metros, desde este
 9 punto gira hacia el Norte en diez coma cuarenta metros, desde este punto girá
 10 hacia el Este en tres coma diez metros, desde este punto gira hacia el sur en
 11 tres coma treinta y cuatro metros, desde este punto gira hacia el Este en dos
 12 coma noventa metros, desde este punto gira hacia el Norte en cero coma
 13 treinta y un metros, desde este punto gira hacia el Este en cero coma treinta
 14 metros, desde este punto gira hacia el Norte en cinco coma treinta y ocho
 15 metros; **Por el Oeste:** lindera con Vivienda 55 T1 (FA) en diecisiete coma
 16 noventa y cinco metros. Área: setenta y seis coma once metros cuadrados.
 17 **CUADRO DE ALÍCUOTAS: VIVIENDA 56 T2 (FB) Planta Baja: ÁREA NETA:**
 18 **54,93 m2. ALÍCUOTA: 0,0050 %. ÁREA DE TERRENO: 60,51 m2; ÁREA**
 19 **COMÚN: 26,35m2. ÁREA TOTAL; 81,28 m2. Planta Alta: ÁREA NETA: 68,88**
 20 **m2. ALÍCUOTA: 0,0063%. ÁREA DE TERRENO: 75,88 m2. ÁREA COMUN:**
 21 **33,05m2. ÁREA TOTAL: 101,93 m2. Patio: ÁREA NETA: 76,11m2;**
 22 **ALÍCUOTA: 0,0070%. ÁREA DE TERRENO: 83,85m2; ÁREA COMUN:**
 23 **36,52m2; ÁREA TOTAL: 112,63 m2. Para los efectos de este contrato el**
 24 **término "Inmueble" en forma singular se extienden a la forma plural, en caso**
 25 **de que el objeto de este contrato involucre a dos o más. TERCERA.-**
 26 **HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y**
 27 **GRAVAR: La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, constituye primera**
 28 **hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A.**





1 sobre el inmueble de su propiedad y las construcciones y mejoras que
2 sobre él se levanten o se lleguen a levantar, detallados en la cláusula de
3 antecedentes; y cuyos linderos y dimensiones constan en la misma cláusula
4 segunda del presente instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se
5 reputan inmuebles por accesión, destino o incorporación, de conformidad
6 con las normas del Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que
7 recibiere en el futuro dicho bien, de tal manera que la presente hipoteca se
8 constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación.- Los linderos del
9 inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más
10 generales y es entendido que si alguna parte de dicho inmueble no estuviere
11 comprendida en los linderos que han quedado expresados, quedará también
12 hipotecada, porque es voluntad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**
13 que el gravamen comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por
14 lo que también, en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a
15 favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la totalidad de inmueble
16 hipotecado. Además, por acuerdo de las partes, se establece una prohibición
17 voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, hasta la
18 cancelación de las obligaciones que cauciona y que se detallan en la
19 cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro
20 de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, la **PARTE**
21 **DEUDORA HIPOTECARIA** declara que mediante este instrumento
22 voluntariamente constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el
23 inmueble que se hipoteca, ambos a favor del Banco, obligándose por tanto a
24 contar con la autorización del BANCO para la enajenación o imposición de
25 gravámenes. **CUARTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Esta hipoteca
26 abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto
27 del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y más disposiciones
28 legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que



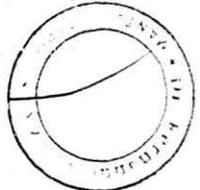


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es el señor **JOSE LUIS**
 2 **MOREIRA DELGADO**, en forma individual o conjunta o con terceras
 3 personas, hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en el futuro con el Banco
 4 Pichincha C.A., en cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o
 5 en el exterior, a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo
 6 sucesivo le(s) hiciera el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por préstamos,
 7 sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por
 8 cualquier otro tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados
 9 por cuenta propia; por actos que impongan responsabilidad, como endosos;
 10 para garantizar las obligaciones que tenga(n) contraídas o que contrajera(n)
 11 frente a terceras personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier
 12 otra forma sus derechos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en
 13 general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que le(s) obligare para
 14 con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o indirectamente, como
 15 obligado(s) principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la
 16 naturaleza de las obligaciones.- **QUINTA.- OPERACIONES DE CRÉDITO:**
 17 Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir entre la
 18 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, los
 19 comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y
 20 cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que
 21 conceda el **ACREEDOR HIPOTECARIO** a través de cualquiera de sus
 22 sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la **PARTE**
 23 **DEUDORA HIPOTECARIA**, así como de las obligaciones cedidas,
 24 endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al
 25 **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o provenientes de garantías o avales
 26 otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o
 27 extranjera, así como de las obligaciones que contrajera por los otros
 28 conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y se





1 dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos por la
2 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o en documentos que prueben o
3 justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del
4 **ACREEDOR HIPOTECARIO** o de terceras personas que hayan transferido o
5 transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la
6 responsabilidad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, bastando para
7 este efecto la simple afirmación que el Banco haga en una demanda.- b) La
8 cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el
9 plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes
10 documentos, capacitará a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** para
11 solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en
12 general, y contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta,
13 siendo facultativo para el **ACREEDOR HIPOTECARIO** conceder o no las
14 facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en
15 dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo
16 en el caso de que decida no concederlas.- **SEXTA.- DECLARACIÓN DE**
17 **PLAZO VENCIDO: EI ACREEDOR HIPOTECARIO**, aún cuando no
18 estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que
19 hubiere contraído la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, podrá declarar
20 unilateral y anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos,
21 y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando,
22 ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los
23 casos siguientes: a) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere
24 cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta
25 hipoteca; b) Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere
26 objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin
27 consentimiento del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o se lo embargare o fuere
28 objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones



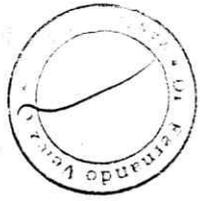


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

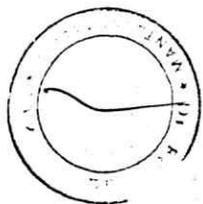


1 contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** con terceros; **c) Si**
2 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no conservare el inmueble que se
3 hipoteca en buenas condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos
4 formales de constituir garantías adicionales, o si las garantías rendidas,
5 incluida la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





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



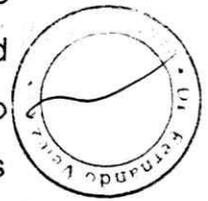


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

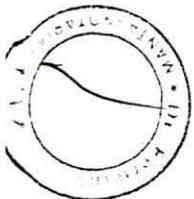


1 objeto de la presente hipoteca abierta, no se encuentra hipotecado ni
2 prohibido de enajenar ni sujeto a patrimonio familiar ni a ningún contrato de
3 arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente, y que
4 no pesa sobre él ningún otro tipo de gravamen, condición, modo, cláusula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





1 pagar los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o
2 renovación de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de
3 interés de libre contratación según las disposiciones legales y regulaciones
4 vigentes y aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario
5 hubiere efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro
6 de dichos valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la
7 orden del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, la **PARTE**
8 **DEUDORA HIPOTECARIA** autoriza para que se abone directamente el valor
9 del seguro a los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR**
10 **HIPOTECARIO** por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere
11 dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello,
12 siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA**
13 **HIPOTECARIA.- DECIMA.- DECLARACIÓN ESPECIAL.-** La **PARTE**
14 **DEUDORA HIPOTECARIA**, declara(n) bajo juramento que es(son)
15 solicitante(s) de un crédito de Vivienda de Interés Público, de acuerdo a las
16 Resoluciones de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera,
17 que establecen que se considera como elegible el crédito de vivienda de
18 interés público, el otorgado con garantía hipotecaria a personas naturales
19 para la adquisición o construcción de vivienda única y de primer uso, con
20 valor comercial menor o igual de hasta 228.42 Salarios Básicos Unificados, y
21 con un valor por metro cuadrado menor o igual de hasta 2.49 Salarios
22 Básicos Unificados. Por lo tanto, la vivienda que pretende(n) adquirir o
23 construir con el crédito que se le(s) otorga a la **PARTE DEUDORA**
24 **HIPOTECARIA**, es la única y corresponde al prime uso de dicha vivienda, ya
25 que actualmente no es(son) propietaria(s) de otra vivienda, conforme lo
26 demuestra el Certificado de Bienes que se adjunta al presente instrumento;
27 por lo que el incumplimiento de esta declaración o la comprobación de
28 falsedad, serán consideradas como causales para declarar como vencido el



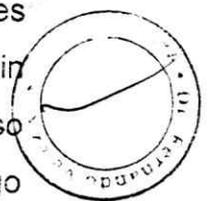


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 crédito concedido. En tal sentido autoriza(n) a la Institución Financiera
2 otorgante del crédito y a las Autoridades Competentes para que puedan
3 solicitar o verificar esta información. Así mismo declaro(mos) que no he(mos)
4 recibido anteriormente otro beneficio similar a los contenidos en la "Norma
5 para el Financiamiento de Vivienda de Interés Social e Interés Público con la
6 participación del sector financiero público, privado, popular y solidario y
7 entidades del sector público no financiero". **DECIMA PRIMERA.-**
8 **ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo establecido anteriormente, la **PARTE**
9 **DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su voluntad de constituir, a
10 favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera hipoteca abierta especial y
11 señaladamente, sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del
12 presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y
13 gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que
14 afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera, el **ACREEDOR**
15 **HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca abierta que se constituye a
16 su favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente hipoteca
17 abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.- **DÉCIMA**
18 **SEGUNDA.- INSPECCIÓN:-** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**
19 expresamente autoriza al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, para que, por
20 intermedio de la persona que designe, realice la inspección del inmueble
21 hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo de cuenta de la **PARTE**
22 **DEUDORA HIPOTECARIA** los gastos y honorarios que se causaren.
23 También se obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales
24 inspecciones.- **DECIMA TERCERA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO:** Sin
25 perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso
26 de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incurriera en mora en el pago
27 de cualquiera de sus obligaciones, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá
28 debitar los valores necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la





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





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: 25 DE OCTUBRE DE 2021

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

N° de certificado: 219-639-00547



F. Alvear
Ing. Fernando Alvear C.



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEBILACIÓN

010259615-2

CIUDADANIA
QUEZADA CARCHI
CRISTIAN EDUARDO

AZUAY
CUENCA
SAN BLAS

FECHA DE NACIMIENTO 1978-08-19
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL SOLTERO

SUPERIOR ESTUDIANTE E4314V2242

QUEZADA JOSE EDUARDO
CARCHI MARIA TERESA

CUENCA
2016-10-24
2026-10-24



CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA AZUAY
CIRCONSCRIPCION
CANTÓN CUENCA
PARROQUIA SAN BLAS
ZONA
JUNTA No. 0021 MASCULINO
QUEZADA CARCHI CRISTIAN EDUARDO

19553336

0102596152

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

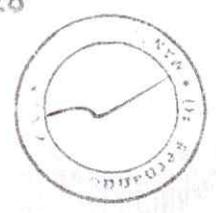


Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en *11* fojas útiles.

Manta,

25 OCT 2021 *[Signature]*

Dr. Fernando Vazquez
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



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

CECILLA DE 131424016-7

CIUDADANÍA
APellidos y Nombres
GUTIERREZ CEVALLOS KERLY MARITZA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO **1993-04-27**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **MUJER**
ESTADO CIVIL **SOLTERO**




INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **ABOGADA** E3333H121

APellidos y Nombres del Padre **GUTIERREZ CEDEÑO PLACIDO CREGENCIO**

APellidos y Nombres de la Madre **CEVALLOS CEDEÑO ZOILA CONSUELO**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN **PORTOVIEJO - DUPLICADO 2015-08-21**

FECHA DE EXPIRACIÓN **2025-08-21**





CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA **MANABI** N° **32306064**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**

CANTON **PORTOVIEJO**

PARROQUIA: **ANDRES DE VERA**

ZONA **5**

JUNTA N°: **0003 FEMENINO**

GUTIERREZ CEVALLOS KERLY MARITZA




[Handwritten signature]

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

Manta, 25 OCT 2021 *[Signature]*

Dr. Fernando Viteri Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1314240167

Nombres del ciudadano: GUTIERREZ CEVALLOS KERLY MARITZA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 27 DE ABRIL DE 1993

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: GUTIERREZ CEDEÑO PLACIDO CRECENCIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CEVALLOS CEDEÑO ZOILA CONSUELO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE AGOSTO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

información certificada a la fecha: 25 DE OCTUBRE DE 2021

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

N° de certificado: 210-639-00486



F. Alvear
Ing. Fernando Alvear C.




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN

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

N° **130784303-5**





CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



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

N° **80706063**

 CC N° **1307843035**
CEDEÑO LEON LIZMARINA GEOKASTA

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

Manta,

25 OCT 2021



.....
Fernando Vargas Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador



INSTRUCCION SUPERIOR PROFESION / OCUPACION INGENIERA
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE CEDEÑO CORTEZ MIGUEL ANGEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE LEON GUERRERO VIOLETA FELICIDAD
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN PORTOVIJEJO 2016-07-13
FECHA DE EXPIRACION 2026-07-13

V4343M222
001168112

[Signature] DIRECTOR GENERAL
[Signature] FIRMA DEL COTIZADO



CIUDADANATO:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
CUMPLE CON LAS REQUISICIONES GENERALES 2021

[Signature]
PRESIDENTE DE LA INI

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307843035

Nombres del ciudadano: CEDEÑO LEON LIZMARINA GEOKASTA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 8 DE JULIO DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: RIVADENEIRA BRIONES FARID ENRIQUE

Fecha de Matrimonio: 28 DE ABRIL DE 1994

Nombres del padre: CEDEÑO CORTEZ MIGUEL ANGEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: LEON GUERRERO VIOLETA FELICIDAD

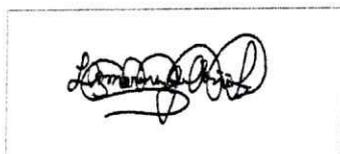
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE JULIO DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE OCTUBRE DE 2021

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



N° de certificado: 210-639-00090



210-639-00090

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Notaria 38

ECUADOR



Factura: 001-002-000055191



20211701038P00908

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

EXTRACTO



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

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

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



PAGINA
BLANCA
BLANCO

PAGINA EN BLANCO

1

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

3

4

PODER ESPECIAL

5

6

OTORGADO POR EL:

7

8 **BANCO PICHINCHA C.A., DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR**

9 **EL SEÑOR SANTIAGO BAYAS PAREDES, EN SU CALIDAD DE**

10

GERENTE GENERAL.

11

12

A FAVOR DE:

13

14

LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON

15

16

CUANTÍA: INDETERMINADA

17

18

DI 2 COPIAS

19

20 **LA**

21 En la Ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la

22 República del Ecuador, hoy día **SIETE DE JULIO DE DOS MIL**

23 **VEINTE Y UNO**, ante mí, **Doctora María Cristina Vallejo**

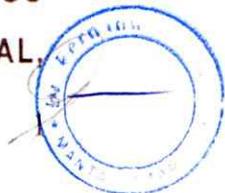
24 **Ramírez, Notaria Trigésima Octava del Cantón Quito,**

25 comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la

26 celebración de la presente escritura, **BANCO PICHINCHA C.A.,**

27 **DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR EL SEÑOR SANTIAGO**

28 **BAYAS PAREDES, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL.**

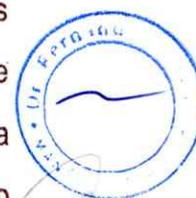




Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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

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





Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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

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





Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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

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





Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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

4

5

6

7

f) SANTIAGO BAYAS PAREDES

8

C.C.

C.V.

9

10

11

12

13


DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ

14

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

**ESPACIO
EN
BLANCO**



PAGINA
EN
BLANCO

[Handwritten mark]



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1705254561

Nombres del ciudadano: BAYAS PAREDES SANTIAGO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 23 DE SEPTIEMBRE DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ERAZO ZONNIA CATALINA

Fecha de Matrimonio: 12 DE FEBRERO DE 1987

Nombres del padre: BAYAS MIGUEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: LUCIO BENITEZ ROSA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE NOVIEMBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2021

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



N° de certificado: 215-439-40344



215-439-40344

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CIRCULACION



N. 170525456-1

CLASIFICACION DE CIUDADANIA: APELLIDOS Y NOMBRES: BAYAS PAREDES SANTIAGO
LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO: 1958-02-23
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: HOMBRE
ESTADO CIVIL: CASADO
ZONAS: CATALINA ERAZO



INSTRUCCION: SUPERIOR
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: BAYAS MIGUEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: LUCHO BENTEZ ROSA
LUGAR Y FECHA DE EMISION: QUITO
2017-11-07
FECHA DE EXPIRACION: 2027-11-07

PROFESION/OCCUPACION: EMPLEADO

V43432222




CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: PICHINCHA
CIRCUNSCRIPCION: 3
CANTON: QUITO
PARROQUIA: CUMBAYA
JUNTA No. 0005 MASCULINO



N. 20007666
3705254561

CC N. 1705254561

BAYAS PAREDES SANTIAGO

CIUDADANO/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021



F. PRESIDENTE DE LA JRV

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

Quito, a **07 JUL. 2021**

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

ESPACIO EN BLANCO



INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1705254561
Nombre: BAYAS PAREDES SANTIAGO



1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: No se encontró persona con discapacidad %

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

Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2021

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



N° de certificado: 217-439-40357



217-439-40357



PAGINA
BLANCA
BLANCO



Factura: 002-002-000105881



20211701035P00798

PROTOCOLIZACIÓN 20211701035P00798

PROTÓCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

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

OTORGA: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

CUANTÍA: INDETERMINADA



A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR SANTIAGO BAYAS PAREDES	RUC	1790010937001

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

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

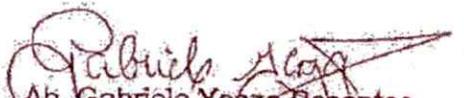




Quito, 23 de abril del 2021

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

Atentamente,


Ab. Gabriela Ycaza Pesantes
Matricula No. 10.263 CA Guayas



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

Señor
Santiago Bayas Paredes
Presente. -



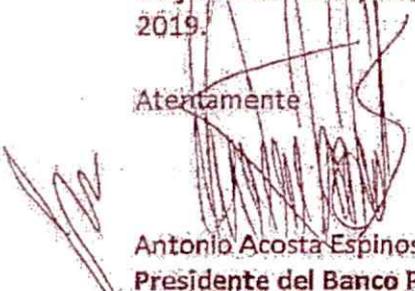
De mi consideración:

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

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

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

Atentamente


Antonio Acosta Espinosa
Presidente del Banco Pichincha C.A.

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


Santiago Bayas Paredes
C.I. 170525456-1





TRÁMITE NÚMERO: 21423

3 0 8 0 7 7 4 1 0 1 1 5 1 1 1 1

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO:

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

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

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

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

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

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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





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

Notaria 38
 QUITO - ECUADOR

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



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

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





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

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

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

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

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

Quito, a **07 JUL. 2021.**


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



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

Notaria 338
QUITO ECUADOR

SRI
Le hace bien al país

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



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

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

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

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gov.ec.
 Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en personas de régimen especial. Las personas jurídicas que operen en el Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual. Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando sean objeto de retención del 100% del IVA.

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SRI
 COD: SC34938
 08 JUN 2018
 AGENCIA
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
 Firma de Responsables
 ATENCION TRANSACCIONAL



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

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



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 1790010937001
RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 394	ABIERTOS:	270
JURISDICCION:	ZONA 9 PICHINCHA	CERRADOS:	124

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

Quito, a **07 JUL. 2021**

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



[Firma manuscrita]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: KMVC010414

Lugar de emisión: QUITO/AV. AMAZONAS ENTRE

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

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRACIÓN

130784303-5

CELESTES
CIUDAD: MANTA
APELLIDOS Y NOMBRE: RIVADENEIRA BRIONES
CEDENÓ CORTEZ Y
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO: MANTA
MANTA
MANTA
FECHA DE EMISIÓN: 2021-07-08
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: MUJER
ESTADO CIVIL: CASADO
FARIÓ ENRIQUE
RIVADENEIRA BRIONES




INSTRUCCIÓN: SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: INGENIERA

APELLIDOS Y NOMBRE DEL PADRE: CEDENÓ CORTEZ MIGUEL ARBEL
APELLIDOS Y NOMBRE DE LA MADRE: LEON GUERRERO VIOLETA DEL ROSARIO

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: PORTOVIEJO
2018-07-13
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2028-07-13

V: 03434722






NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

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

Quito, a **07 JUL. 2021**

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

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

Manta, **25/10/2021**

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

ESPACIO EN BLANCO



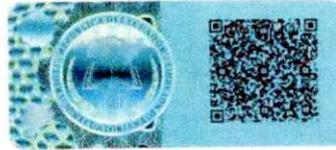
Dra. María Cristina Vallejo R.

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

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



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



**ESPACIO
EN
BLANCO**



Factura: 001-100-000049716



20210101015000659

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20210101015000659

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

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

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

OBSERVACIONES:

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



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

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

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



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



PAGINA EN BLANCO



Factura: 001-100-000043646



20210101015P00728

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

EXTRACTO



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

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

Hoy, 15 de marzo del 2021, se otorgó el Poder Especial de Persona Natural en favor de Cristian Eduardo Quezada Carchi, a favor de Meja Quezada Andres Santiago.





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 andymejiaq80@gmail.com, domiciliado en la Av. de las Américas y Juan Larrea de esta ciudad de Cuenca,, hábil para todo acto y contrato, capaz ante la ley, a quien por presentar el documento de identidad de conocer doy fe, y luego de verificar la libertad con la que procede, así como instruido que han sido por mí el Notario, respecto del objeto y resultado del presente instrumento, manifiesta que elevan a escritura pública el contenido de la siguiente minuta:

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

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





DR. FERNANDO ORTIZ FAJARDO
NOTARIO DECIMOQUINTO
DE MANTA, MANABÍ, ECUADOR

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

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





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





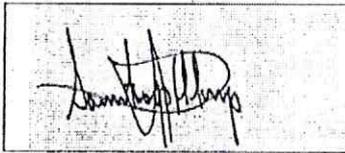
facultades que en Derecho se requieren, y en ningún caso se podrá alegar falta o insuficiencia de poder. Se entienden incorporadas en este poder especial las facultades contempladas en el artículo 41 y siguientes del C.O.G.E.P.. La cuantía por su naturaleza es indeterminado.- Usted, señor Notario se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

DR. RUBEN GUAMAN MATRICULA 01-2016-93 DEL FORO DE ABOGADOS DEL AZUAY
NOTARIO DE MANA
CANTON CUENCA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0102815883

Nombres del ciudadano: MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 28 DE SEPTIEMBRE DE 1980

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: MEJIA JORGE ABELARDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: QUEZADA DIGNA ESPERANZA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 29 DE JUNIO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 15 DE MARZO DE 2021

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

N° de certificado: 219-398-35972



219-398-35972

Eco. Rodrigo Avilés J.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



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



ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA
C.C. 0102815883



DR. XAVIER POZO VIDAL
NOTARIO DECIMOQUINTO
DEL CANTÓN CUENCA

CERTIFICO: Que el presente instrumento fue otorgado en esta Notaria, en [redacted] 1. MAR. 2021, en fe de ello confiero [redacted] copia certificada.

Cuenca [redacted] 2. 2. OCT 2021



DR. XAVIER POZO VIDAL
NOTARIO DECIMOQUINTO DEL CANTÓN CUENCA

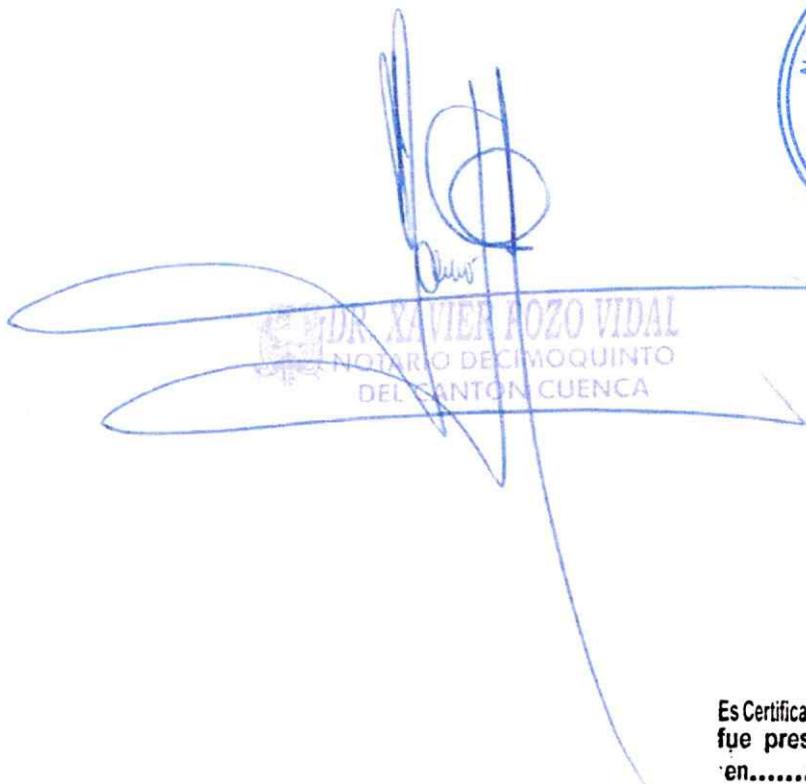


PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

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

DR. XAVIER POZO VIDAL
NOTARIO DECIMOQUINTO
DEL CANTON CUENCA


DR. XAVIER POZO VIDAL
NOTARIO DECIMOQUINTO
DEL CANTON CUENCA



Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada fue presentada y devuelta al interesado en.....07.....fojas útiles
Manta, 25/10/2021


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



PAGINA EN BLANCO

Las personas que se mencionan en el presente y sus herederos y sucesores se comprometen a pagar a la orden de la entidad que suscriba el presente documento la suma de \$ 100.000.000 (Cien millones de pesos) en concepto de fianza para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que se derivan de la suscripción del presente documento.

Dr. Fernando Vélez Cabera
Notario Público
Calle 100 No. 100-100



Factura: 001-002-000027355



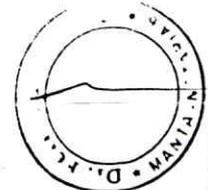
20211309002P00514



NOTARIO(A) SARA VICTORIA PERDOMO VELASQUEZ
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MONTECRISTI
EXTRACTO

Escritura N°:	20211309002P00514						
ACTO O CONTRATO:							
PODER GENERAL PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE JUNIO DEL 2021, (12:09)						
OTORGANTES							
				OTORGADO POR			
Persona	Nombres/Razón social	Tipo, interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Personas que le representa
Natural	MOREIRA DELGADO JOSE LUIS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302623796	ECUATORIANA	PODERDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MONTECRISTI			EL COLORADO		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:	PODER GENERAL A FAVOR DE LA SEÑORA KERLY MARITZA GUTIERREZ CEVALLOS						
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

Sara Victoria Perdomo Velasquez
NOTARIO(A) SARA VICTORIA PERDOMO VELASQUEZ
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MONTECRISTI



ESMCO
CORPORATION

ESMCO
CORPORATION

Notaría Segunda

Montecristi



2021309002P00514

FACTURA: 001-002-000027355

PODER GENERAL

OTORGA:

JOSE LUIS MOREIRA DELGADO

A FAVOR DE:

KERLY MARITZA GUTIERREZ CEVALLOS

CUANTÍA: INDETERMINADA

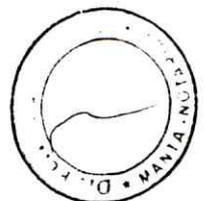
DI 2 COPIAS

SP

En la ciudad de Montecristi, hoy día treinta de junio del año dos mil veintiuno, ante mí, **Doctora Sara Perdomo Velásquez**, Notaria Segunda del Cantón Montecristi, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento el señor: **JOSE LUIS MOREIRA DELGADO**, viudo, mayor de edad, ecuatoriano, domiciliado en Nueva York, 107-35 38 Ave Apt 2F Corona NY 11368 de tránsito por este cantón, correo electrónico: andremore33@hotmail.com, número telefónico cero nueve ocho cuatro cuatro seis uno seis nueve cinco



Dra. Sara Perdomo Velásquez





1 (0984461695). El compareciente declara ser mayor de edad,
2 de estado civil indicado, hábil para contratar y obligarse, a
3 quien de conocer, doy fe, en virtud de haberme exhibido su
4 cédula de ciudadanía, cuya copia fotostática me solicita
5 adjunte al presente instrumento debidamente certificada y me
6 autoriza a la obtención de su información en el Registro
7 Personal Único, de conformidad con el artículo setenta y
8 cinco de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos
9 Civiles cuyo custodio es la Dirección General de Registro
10 Civil, Identificación y Cedulación, a través del convenio
11 suscrito con esta Notaría y que se adjunta a este instrumento.
12 Advertido el compareciente, por mí, la Notaría, de los efectos
13 y resultados de esta escritura, así como examinado que fue
14 en forma aislada y separada de que comparece al
15 otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenaza, temor
16 reverencial ni promesa o seducción, me solicita realizar el
17 presente instrumento de manera presencial y además me
18 pide que eleve a escritura pública la siguiente minuta que se
19 transcribe textualmente a continuación: **SEÑORA**
20 **NOTARIA.-** En el registro de escrituras públicas a su cargo,
21 sírvase insertar un **PODER GENERAL** contenido en las
22 siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTE.-**
23 Comparece al otorgamiento de la presente escritura, en
24 calidad de "MANDANTE" el señor **JOSE LUIS MOREIRA**
25 **DELGADO**, por sus propios y personales derechos,
26 ecuatoriana, de estado civil viudo, mayor de edad, portador
27 de la cédula de ciudadanía número uno tres cero dos seis
28 dos tres siete nueve guión seis (130262379-6), quien libre y

Notaría Segunda

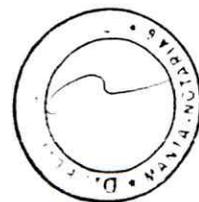
Montecristi



1 voluntariamente confiere el siguiente PODER GENERAL.
2 **SEGUNDA: PODER GENERAL.-** EL "MANDANTE" por sus
3 propios y personales derechos, confiere PODER GENERAL,
4 amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de la
5 señorita **KERLY MARITZA GUTIERREZ CEVALLOS**,
6 portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres uno
7 cuatro dos cuatro cero uno seis guión siete (131424016-7)
8 para que a su nombre y representación pueda efectuar los
9 siguientes actos y contratos: a) Para que administre sin
10 restricción alguna todos los bienes muebles e inmuebles,
11 presentes o futuros; b) Para que pueda, comprar, vender,
12 permutar, dar en arrendamiento o anticresis, recibir
13 adjudicaciones, celebrar contratos de compraventa, respecto
14 a dichos bienes muebles e inmuebles; c) Para solicitar o
15 contratar préstamos a nombre de el "MANDANTE" con
16 cualquier institución del sistema financiero ecuatoriano para
17 lo cual queda enteramente facultado para pactar libremente
18 los términos y condiciones de tales créditos como montos,
19 plazos, tasas de interés, etc, y para que en garantía de
20 dichos préstamos o los que actualmente tuviere el mandante
21 o los que adquiera en el futuro, pueda hipotecar cualquier
22 inmueble de propiedad del mandante o los que adquiera en el
23 futuro, grave o acepte cualquier limitación de dominio, a favor
24 de cualquier institución bancaria o financiera del país, sobre
25 bienes muebles o inmuebles de propiedad del mandante, y
26 para que suscriba todos los documentos relacionados con los
27 préstamos que se otorguen e hipoteca abierta, prohibición
28 voluntaria de enajenar o gravámenes que se constituyan,



Dra. Sara Perdomo Velásquez

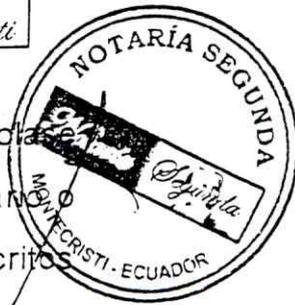




1- tales como pagarés, contratos de mutuo, tablas de
2 amortización, escrituras públicas, contrate póliza de seguros,
3 solicite avalúos, firme cartas de autorización, así como
4 cualquier otro documento sea este público o privado que sea
5 necesario para la obtención de dichos préstamos y para la
6 constitución de tales garantías, o que fueren requeridos para
7 recibir dinero a mutuo o dar en préstamo, cobrar créditos,
8 pagar deudas, recibir arriendos, extender recibos, finiquitos y
9 cancelaciones, según sea del caso; **d)** Para suscribir toda
10 clase de instrumentos públicos o privados; **e)** Abrir o manejar,
11 cuentas corrientes o de ahorro en instituciones bancarias,
12 asociaciones mutualistas, cooperativas o instituciones
13 análogas; girar cheques, retirar dinero o realizar depósitos,
14 endosar y cancelar cheques, pagarés o letras de cambio o
15 girarlos y emitirlos, contratar, sobregiros, efectuar
16 transferencias, solicitar servicios y efectuar todo tipo de
17 transacciones y operaciones bancarias permitidas por la ley
18 respecto de tales cuentas; para estos efectos, podrán
19 registrar su firma, para que pueda ejercer estas facultades; **f)**
20 Para celebrar actos y contratos civiles, mercantiles, bancarios
21 o financieros permitidos por las leyes, sin limitación alguna,
22 sean estos locales o internacionales; **g)** Para representar al
23 "MANDANTE", en las compañías a las cuales pertenezca
24 como socio o accionista, ejerciendo los derechos que le
25 corresponda por disposiciones de la Ley o de los Estatutos,
26 endose títulos de acciones o ceda participaciones, intervenga
27 en aumentos de capital y, en general, todas las facultades
28 societarias, sin limitación alguna; **h)** Para intervenir como

Notaría Segunda

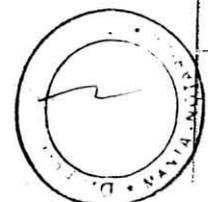
Montecristi



1 actora o demandada o tercera interesada, en cualquier día
2 de juicios e instancias de carácter civil, mercantil, tributario o
3 administrativo, suscribiendo demandas o peticiones o escritos
4 necesarios, auspiciados por un profesional de derecho, y
5 para delegar este Poder únicamente en caso de ser
6 necesario en una persona de su confianza y reasumirlo a su
7 arbitrio; i) Para que intervenga presentando solicitudes,
8 reclamos y cualquier petición o escrito ante autoridades
9 administrativas de cualquier sector, y ante entidades
10 seccionales; j) Para realizar pagos de impuestos o
11 contribuciones fiscales o municipales a que pudiere estar
12 obligada; k) Para realizar peticiones, para levantar el
13 patrimonio familiar, solicitar posesiones efectivas, particiones
14 judiciales y extrajudiciales, para obtener insinuaciones
15 Judiciales o Notariales; l) Para que solicite las declaratorias
16 de propiedad horizontal, en el Municipio respectivo para lo
17 cual queda facultado para firmar toda clase de documentos
18 sean públicos o privados, relacionados con la obtención de
19 este trámite, así mismo, si es del caso, poder firmar
20 aclaratorias o modificatorias; m) Para que pueda adquirir
21 vehículos y preñarlos, constituirlos en arrendamiento
22 mercantil o con reserva de dominio; n) Para que contrate
23 seguros o respecto de los existentes pague primas haga
24 efectivo el cobro de los riesgos amparados por los seguros,
25 renueve pólizas o presente reclamos atinentes a esta
26 materia; o) Autorizo a mi "APODERADA" para que firme las
27 cartas de autorización para revisión del buró de crédito y
28 Central de Riesgos p) DECLARACIÓN JURAMENTADA:



Dra. Sara Perdomo Velásquez





1 Adicionalmente la "APODERADA" está facultada a suscribir
2 cuanto documento sea necesario para solicitar, rendir y
3 formalizar la Declaración Juramentada ante cualquiera de los
4 Notarios Públicos del Ecuador, que como parte de los
5 requisitos para la concesión del Crédito de Vivienda de
6 Interés Público, estoy obligado a presentar, para lo cual
7 podrá facilitar o entregar información y en general realizar
8 cualquier tipo de acto o gestión para obtener la requerida
9 Declaración Juramentada; misma que se deberá ceñir al
10 siguiente texto: "DECLARACIÓN JURAMENTADA.- Yo, JOSE
11 LUIS MOREIRA DELGADO, portador de la cédula de
12 ciudadanía número uno tres cero dos seis dos tres siete
13 nueve guión seis (130262379-6), solicitante del Crédito de
14 Vivienda de Interés Público, de acuerdo a las Resoluciones
15 de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera,
16 que establecen que se consideran elegibles los créditos de
17 vivienda de interés público el otorgado con garantía
18 hipotecaria a personas naturales para la adquisición o
19 construcción de vivienda única y de primer uso, con valor
20 comercial menor o igual a USD. NOVENTA Y UN MIL
21 TRECIENTOS SESENTA Y OCHO DOLARES DE LOS
22 ESTADOS UNIDOS DE AMERICA y cuyo valor por metro
23 cuadrado sea menor o igual a USD. NOVECIENTOS
24 NOVENTA Y SEIS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS
25 DE AMERICA, declaro bajo juramento que la vivienda que
26 pretendo adquirir o construir con el crédito que se me
27 otorgue, es la única, ya que actualmente NO soy propietario
28 de otra vivienda. Autorizo a la institución financiera otorgante

Notaría Segunda

Montecristi



1 del crédito, así como a las autoridades para que soliciten y
2 verifiquen esta información." El presente Mandato incluye
3 todas las facultades accesorias inherentes al mismo, que
4 sean propias y necesarias al pleno cumplimiento de su
5 objeto. Usted, señor Notario se servirá agregar las demás
6 cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia de esta
7 escritura. FIRMADO) Abogado Diego Ron Larco, matrícula
8 profesional diecisiete guión dos mil diecinueve guión
9 quinientos noventa y uno del Foro de Abogados.- Hasta aquí
10 la minuta que el compareciente la ratifica en todas sus
11 partes. Para el presente poder se cumplieron los preceptos
12 legales y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que
13 fue esta escritura íntegramente en presencia física del
14 otorgante por mí, la Notaria, el compareciente se ratifica en
15 todo lo expuesto, y suscribe el presente documento, todo
16 esto, conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



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

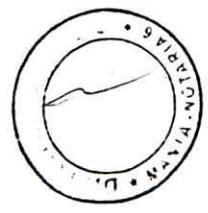

JOSE LUIS MOREIRA DELGADO
C.C. 1302623796 

LA NOTARIA


DRA. SARA PERDOMO VELÁSQUEZ
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MONTECRISTI

SP

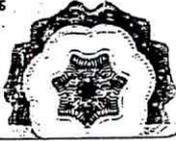
Dra. Sara Perdomo Velásquez



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

Nº 130262379-6

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
MOREIRA DELGADO
JOSE LUIS
LUGAR DE NACIMIENTO
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1958-12-26
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL VIUDO
MIRIAN MONSERRATE
MACIAS PINARGOTE



INSTRUCCION BACHILLERATO PROFESION / OCUPACION CHOFER PROFESIONAL

A1111A1111

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE MOREIRA MACIAS LUIS FERNANDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE DELGADO PARRAZA FLOR
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION MANTA 2016-06-08
FECHA DE EXPIRACION 2026-06-08

10M 16 06 515 07

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO



Salud Física del Ecuador

CARNÉ DE PERSONA CON DISCAPACIDAD

Apellido: MOREIRA DELGADO
Nombre: JOSE LUIS
C.I. 1302623796
Tipo de discapacidad: FÍSICA
Porcentaje de discapacidad: 83 %
Gravedad de la discapacidad: MUY GRAVE



Emitido por: TORRES ALARCON CRISTHIAN ENRIQUE
Fecha de emisión: 14/02/2019



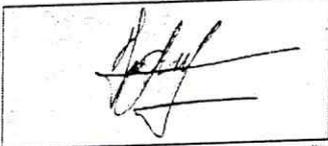
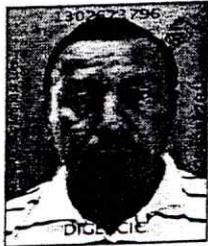
NOTARÍA SEGUNDA DE MONTECRIST
De acuerdo al Art 18 Numeral 5 de la Ley Notarial, Es Fiel
Copia del Original
Montecristi a, 3 JUN 2019

Sara Perdomo Velásquez
Dra. Sara Perdomo Velásquez
NOTARIA

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1302623796
Nombres del ciudadano: MOREIRA DELGADO JOSE LUIS
Condición del cedulado: CIUDADANO
Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA
Fecha de nacimiento: 26 DE DICIEMBRE DE 1958
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: HOMBRE
Instrucción: BACHILLERATO
Profesión: CHOFER PROFESIONAL
Estado Civil: VIUDO
Cónyuge: MACIAS PINARGOTE MIRIAN MONSERRATE
Nombres del padre: MOREIRA MACIAS LUIS FERNANDO
Nacionalidad: ECUATORIANA
Nombres de la madre: DELGADO PARRAGA LAURA FLOR
Nacionalidad: ECUATORIANA
Fecha de expedición: 9 DE AGOSTO DE 2016
Condición de donante: SI DONANTE



Información certificada a la fecha: 30 DE JUNIO DE 2021
Emisor: SARA VICTORIA PERDOMO VELASQUEZ - MANABI-MONTECRISTI-NT 2 - MANABI - MONTECRISTI

N° de certificado: 217-436-53110

217-436-53110

J. Alvear
Ing. Fernando Alvear C.

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





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1302623796

Nombre: MOREIRA DELGADO JOSE LUIS

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA REGISTRA DISCAPACIDAD FÍSICA 83%

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: 30 DE JUNIO DE 2021

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

de certificado: 212-436-53141



212-436-53141





CÉDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
GUTIERREZ CEVALLOS
KERLY MARITZA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO 1993-04-27
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL SOLTERO

Nº 131424016-7



INSTRUCCION SUPERIOR
PROFESION OCUPACION ABOGADA
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
GUTIERREZ CEDEÑO PLACIDO CRECENCIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CEVALLOS CEDEÑO ZOILA CONSUELO
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
PORTOVIEJO - DUPLICADO
2015-08-21
FECHA DE EXPIRACION
2025-08-21

E33331121

000720011



CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA MANABI
CIRCUNSCRIPCION 2
CANTON PORTOVIEJO
PARROQUIA ANDRES DE VERA
ZONA 5
JUNTA Nº 0003 FEMENINO



II 32306064



ccih 1314240167

GUTIERREZ CEVALLOS KERLY MARITZA



[Signature]

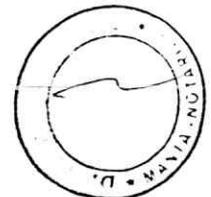
NOTARIA SEGUNDA DE MONTECRISTI

De acuerdo al Art 18 Numeral 5 de la Ley Notarial, Es Fie Copia del Original foja(s) Certifico Montecristi a,

30 JUN 2021

[Signature]

Dra. Sara Perdomo Velásquez
NOTARIA



COMPTON ENGINEERING
COMPTON ENGINEERING



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIFICACIÓN



Número único de identificación: 1314240167

Nombres del ciudadano: GUTIERREZ CEVALLOS KERLY MARITZA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 27 DE ABRIL DE 1993

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: GUTIERREZ CEDEÑO PLACIDO CRECENCIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CEVALLOS CEDEÑO ZOILA CONSUELO

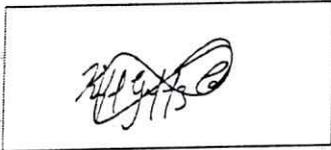
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE AGOSTO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE JUNIO DE 2021

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



N° de certificado: 215-436-53168



215-436-53168

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1314240167

Nombre: GUTIERREZ CEVALLOS KERLY MARITZA

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: No se encontró persona con discapacidad %

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

Información certificada a la fecha: 30 DE JUNIO DE 2021

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



de certificado: 218-436-53181



218-436-53181





Se otorgó ante mí una escritura de PODER GENERAL suscrito por el señor JOSE LUIS MOREIRA DELGADO a favor de la señorita KERLY MARITZA GUTIERREZ CEVALLOS y en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA, firmada y sellada en Montecristi, el treinta de junio de dos mil veintiuno.
SP



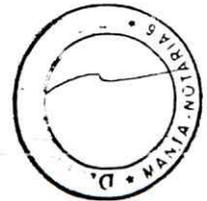
[Handwritten Signature]
DRA. SARA PERDOMO VELASQUEZ
 NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MONTECRISTI



Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada fue presentada y devuelta al interesado en.....⁰⁹.....fojas útiles
 Manta, 25/10/2021

[Handwritten Signature]

Dr. Fernando Vélez Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta • Ecuador



COMPTON

COMPTON

Dr. Fernando Velez Cabrer
Médico Militar
Calle 100



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 **56 T2 (PB)** DE CONDOMINIO PALERMO .

Manta, 15 de octubre 2021

ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA

C.C.No.- 0102815883



N° 102021-046150

Manta, viernes 22 octubre 2021

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA**



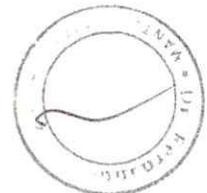
**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 3-13-01-12-056 perteneciente a MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO con C.C. 0102815883 ubicada en CONDOMINIO PALERMO VIVIENDA 56 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. 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: domingo 21 noviembre 2021*



Código Seguro de Verificación (CSV)



146773DUYCJBU

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



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/042757

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 10/22/2021

Por: 63.19

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

Vence: 10/22/2021

Contribuyente: MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 0102815883

Teléfono: N/A

Correo:

Dirección: N/A y NULL

Detalle:

Base Imponible: 84370.67

VE-761891



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO

Identificación: 0102815883

Teléfono: N/A

Correo:

Adquiriente-Comprador: MOREIRA DELGADO JOSE LUIS

Identificación: 1302623796

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 02/07/2020

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección
3-13-01-12-056	88942.70	220.24	CONDOMINIOPALERMOMVIVIENDA56T2PLANTABAJAPLANTAALTPATIOCIUDADELANUEVAESPERANZA

Precio de Venta

90,000.00

Observación:

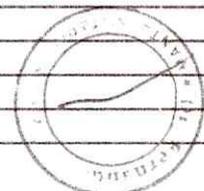
PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	63.19	0.00	0.00	63.19
Total=>		63.19	0.00	0.00	63.19

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	90,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	5,629.33
DIFERENCIA BRUTA	84,370.67
MEJORAS	75,525.90
UTILIDAD BRUTA	8,844.77
AÑOS TRANSCURRIDOS	552.80
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	8,291.97
IMP. CAUSADO	62.19
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	63.19





RUC: 1360000980001

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

TITULO DE CREDITO #: T/2021/042756
DE ALCABALAS

Fecha: 10/22/2021 Por: 900.00
Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021 Vence: 10/22/2021

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA
Tradente-Vendedor: MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO
Identificación: 0102815883 Teléfono: N/A Correo:
Adquiriente-Comprador: MOREIRA DELGADO JOSE LUIS
Identificación: 1302623796 Teléfono: NA Correo:
Detalle: SE APLICA EL DESCUENTO POR SER DE LA 3ERA EDAD



PREDIO: Fecha adquisición: 02/07/2020

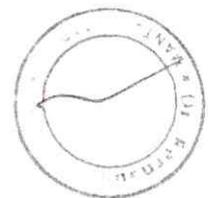
Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
3-13-01-12-056	88942.70	220.24	CONDOMINIOPALERMOMVIVIENDA56T2PLANTABAJAPLANTAALTA PATIO CIUDADELANUEVA ESPERANZA	90,000.00

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
Total=>		1,170.00	270.00	0.00	900.00

Saldo a Pagar



Ficha Registral-Bien Inmueble

76238

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21025546
Certifico hasta el día 2021-10-14:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 3-13-01-12-056

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 56 T2

LINDEROS REGISTRALES: VIVIENDA 56 T2 que forma parte del "CONDOMINIO PALERMO", ubicado en las inmediaciones de la ciudadela Nueva Esperanza, calle pública que conduce al Programa Habitacional Sí Mi Casa de la parroquia Eloy Alfaro, cantón Manta, provincia de Manabí.
3.56.-VIVIENDA 56 T2 Consta de: planta baja que posee Sala, Comedor, Cocina, Baño Social, Lavandería y Escalera, planta alta que contiene 3 Dormitorios, 3 Baños y un Patio destinado para Garaje, Jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes:

3.56.1.- PLANTA BAJA 54,93m²

Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 54,93m²

Por abajo: lindera con terreno del condominio en 54,93m²

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 57 T1 (FB) en 7,37m.

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

Área: 54,93m²

3.56.2.- PLANTA ALTA 68,88m²

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 68,88m²

Por abajo: lindera con Planta Baja y Patio de la misma vivienda en 68,88m²

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 57 T1(FB) en 8,67m.

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

Área: 68,88m²

3.56.3.- PATIO 76,11m²

Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 76,11m²

Por abajo: lindera con terreno condominio en 76,11m²

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

Por el Sur: lindera con Vivienda 45 T2 en 7,30m.

Por el Este: lindera con Vivienda 57 T1 (FB) 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 55 T1(FA) en 17,95m.

Área: 76,11m².

CUADRO DE ALÍCUOTAS:VIVIENDA 56 T2

Planta Baja= ÁREA NETA: 54,93 m²; ALÍCUOTA: 0,0050 %; ÁREA DE TERRENO: 60,51 m²; ÁREA COMUN: 26,35 m²; ÁREA TOTAL: 81,28 m².

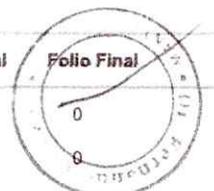
Planta Alta= ÁREA NETA: 68,88 m²; ALÍCUOTA: 0,0063 %; ÁREA DE TERRENO: 75,88 m²; ÁREA COMUN: 33,05 m²; ÁREA TOTAL: 101,93 m².

Patio= ÁREA NETA: 76,11 m²; ALÍCUOTA: 0,0070 %; ÁREA DE TERRENO: 83,85 m²; ÁREA COMUN: 36,52 m²; ÁREA TOTAL: 112,63 m².

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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





GRAVÁMENES

VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y
GRAVAR

PROPIEDADES
HORIZONTALES

PROPIEDAD HORIZONTAL

13 martes, 08 junio 2021

0

0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 02 julio 2020

Número de Inscripción : 730

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1543

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 25 junio 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de : **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

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

Inscrito el: jueves, 22 octubre 2020

Número de Inscripción : 627

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3205

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 20 octubre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : **PROPIEDADES HORIZONTALES**

[3 / 3] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 08 junio 2021

Número de Inscripción : 13

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2531

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA



Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 31 mayo 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONDOMINIO "PALERMO" Mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-2021-ALC-087 de fecha 14 de mayo del 2021. se declara al Régimen de Propiedad Horizontal del "CONDOMINIO PALERMO" de propiedad del señor Andrés Santiago Mejía, el cual se constituye específicamente en un conjunto de vivienda, ubicado en la Ciudadela Nueva Esperanza, parroquia Eloy Alfaro, cantón Manta, con clave catastral No. 3-13-01-12-000, con una superficie de terreno de 12.062,05 m2. * Los PLANOS de la Propiedad Horizontal del Condominio "PALERMO" quedan Archivado dentro del Libro de Propiedad Horizontal formando parte de la Inscripción Nro.13 de fecha 08 de Junio del 2021.

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido el 2021-10-14

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21025546 certifico hasta el día 2021-10-14, la Ficha Registral Número: 76238.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA, registrador de la propiedad del cantón Manta, a solicitud de: **MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO**.

CERTIFICO:

Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo **NO HAY CONSTANCIA** que a nombre del señor(a): **MOREIRA DELGADO JOSE LUIS** portador(a) de cédula de ciudadanía No. **1302623796** se encuentre inscrito bien inmueble dentro de esta jurisdicción cantonal. Previa revisión del año 1.971.



jueves, 21 octubre 2021



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



9 7 0 8 1 0 S U O P N F





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

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 12-10-2021

N° CONTROL: **RU-10202104605**

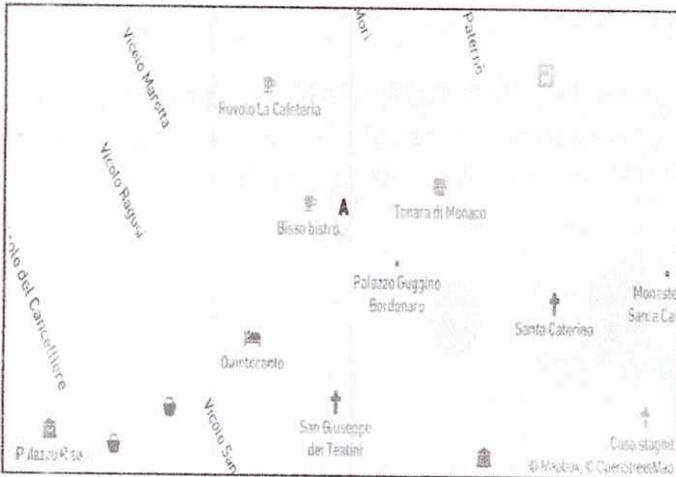
PROPIETARIO: **MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO**

UBICACIÓN: **CONDOMINIO PALERMO VIVIENDA 56 T2(PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIO) / CIUDADELA NUEVA ESPERANZA**

C. CATASTRAL: **3130112056**

PARROQUIA: **ELOY ALFARO**

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CÓDIGO	B203
OCUPACIÓN DE SUELO	PAREADA -B
LOTE MIN:	200
FRENTE MIN:	8
N. PISOS:	3
ALTURA MÁXIMA	10.50
COS:	0.60
CUS:	1.80
FRENTE:	3
LATERAL 1:	2
LATERAL 2:	0
POSTERIOR:	2
ENTRE BLOQUES:	6

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

ÁREA NETA:	199.92
ÁREA COMUN:	95.92
ALÍCUOTA:	0.0183
ÁREA TOTAL:	295.84

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.

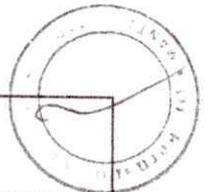


OBSERVACIÓN

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

SE EMITE EL PRESENTE INFORME DE REGULACION URBANA EN BASE A FICHA REGISTRAL 76238 INGRESADA

Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al



N° 092021-043670

Manta, lunes 27 septiembre 2021



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

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

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Código Seguro de Verificación (CSV)



1442879OFC16L

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



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

N° 102021-045422

N° ELECTRÓNICO : 213564



Fecha: 2021-10-14

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: 3-13-01-12-056

Ubicado en: CONDOMINIO PALERMO VIVIENDA 56 T2(PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIO) / CIUDADELA NUEVA ESPERANZA

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 199.92 m²
Área Comunal: 95.92 m²
Área Terreno: 220.24 m²

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 2 meses a partir de la fecha emitida

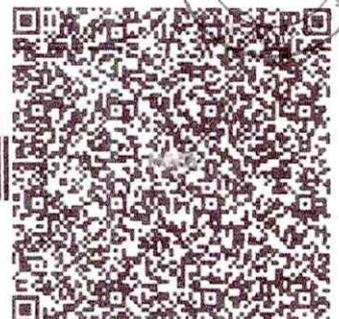
Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



146045XMB9DYW

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: 2021-10-15 09:34:14



Desde 1890
al servicio
de la COMUNIDAD

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

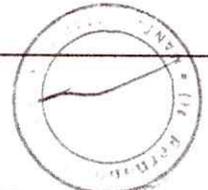
Fundado el 6 de Agosto de 1890
Dir.: Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Telfs.: 2621777 / 2611747 • R.U.C.: 136002007000
E-mail: tesoreria@bomberosmanta.gob.ec • Manta - Manabí - Ecuador



000001947 INGRESO A CAJA

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
51818	2021/10/14 10:07	14/10/2021 10:07:00a.m.	690991	
A FAVOR DE MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO C.I.: 0102815863				
CERTIFICADO de Solvencia				CERTIFICADO Nº 3851
RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO		
de Solvencia	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00	(+)-SUB-TOTAL (2)	
<p>La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos</p>				
<p>TESORERO(A)</p>		USD 3.00		
SUBTOTAL 1 3.00		SUBTOTAL 2 3.00		
<p>PILAY LOOR ANA CELESTE SELLO Y FIRMA DE CAJERO</p>		FORMA DE PAGO: EFECTIVO		
		TITULO ORIGINAL		



DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/11/13

BANCO PICHINCHA

Transferencia exitosa 

Monto: \$3.00

Destinatario: RUKAVALO

A cuenta: 300117XXXX

Beneficiario: Bce Gobierno Provincial.

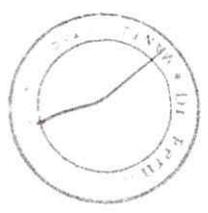
Banco origen: Banecuator B.P.

Código: -

Cuando: 22 oct. 2021

Nro. comprobante: 38816/41

110206 - Alcañales



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CENSILACION



CÉDULA N. 010281588-3
CIUDADANIA
MEJIA QUEZADA
ANDRES SANTIAGO
LUGAR DE NACIMIENTO
AZUAY
CUENCA
SAN BLAS
FECHA DE NACIMIENTO 1980-09-29
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO



ESTRUCION
SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION
INGENIERO

E228393322

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

MEJIA JORGE ABELARDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

QUEZADA DIGNA ESPERANZA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION

CUENCA

2015-06-29

FECHA DE EXPIRACION

2025-06-29



0010281588



COMPROBANTE DE PAGO

N° 507032

Código Catastral: 3-13-01-12-000 Área: 12062.05 Avalúo Comercial: \$ 308306 Dirección: CIUDADELA NUEVA ESPERANZA Año: 2021 Control: 489172 N° Título: 507032 2021-10-12 13:43:02

Nombre o Razón Social: MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO

Cédula o Ruc: 0102815883

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

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

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



Oficio Nro. MTA-DSGC-OFI-260520210981

Manta, 26 de Mayo del 2021



ASUNTO: NOTIFICACION DE RESOLUCION EJECUTIVA CONDOMINIO PALERMO

Señor
Andrés Santiago Mejía Quezada
REPRESENTANTE CONDOMINIO PALERMO

Señor
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

En su despacho.

De mi consideración:

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

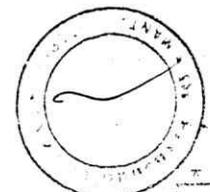
Ángel Edmundo Carvajal Vallejo
DIRECTOR DE GESTIÓN FINANCIERA

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



Dirección: Av. 29 de Agosto, 1000
Teléfono: 099 571 4711 - Email: manta@manta.gov.ec
f @ y x manta.gov.ec

MANTA



RESOLUCIÓN EJECUTIVA
No. MTA-2021-ALC-087

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

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

NA JAZMIN
JERREZ
OMORENO
o diplomados por
JAZMIN GUTIERREZ
GONZALEZ
1021.0514 112280



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

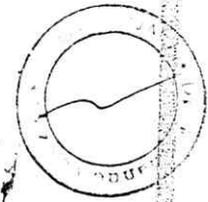
Que el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, ordena: "... Le corresponde al alcalde o alcaldesa: " b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; l) Resolver administrativamente todos los asuntos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

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

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

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

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



IANA JAZMIN
GUTIERREZ
DROMORENO
Acto digitalizado por
IANA JAZMIN GUTIERREZ
DOMINGUEZ
No. 2021.05.14.11.26.15
00

Dirección: ...
Teléfonos: ... E-mail: ...



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

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

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





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

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

RESUELVO:

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

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

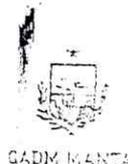
Cúmplase y Notifíquese. -

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

EMILIO
RONNIE
MACIAS LOOR

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

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



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



ASUNTO: NOTIFICACION DE RESOLUCION EJECUTIVA CONDOMINIO PALERMO

Señor
Andrés Santiago Mejía Quezada
REPRESENTANTE CONDOMINIO PALERMO

Señor
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

En su despacho.

De mi consideración:

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

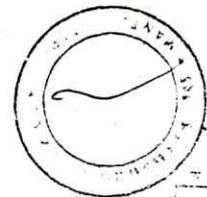
Ángel Edmundo Carvajal Vellojo
DIRECTOR DE GESTIÓN FINANCIERA

Iliane 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



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

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



RESUELVO:

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

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

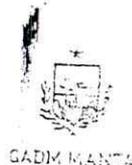
Cúmplase y Notifíquese. -

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

**EMILIO
RONNIE
MACIAS LOOR**

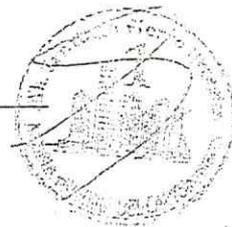
Firmado digitalmente por EMILIO
RONNIE MACIAS LOOR
Nombre de reconocimiento (DN):
c=EC, o=SECURITY DATA S.A. S.,
ou=ENTIDAD DE CERTIFICACION DE
INFORMACION,
serialNumber=161020150105,
cn=EMILIO RONNIE MACIAS LOOR
Fecha: 2021.05.14 11:50:41 -05'00'

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



ANA JAZMIN
TIERREZ
ROMORENO
Firmado digitalmente por
ANA JAZMIN TIERREZ
ROMORENO
Fecha: 2021.05.14 11:50:41

REGLAMENTO INTERNO CONDOMINIO PALERMO



Considerando:

Que el Condominio denominado PALERMO se haya implantado y construido en el predio ubicado en la zona que conduce al programa Si Mi Casa de la parroquia Elcy 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



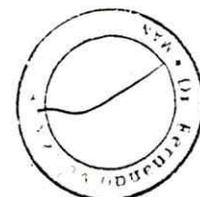
Art. 1.- **ÁMBITO DEL REGLAMENTO.** - El Reglamento Interno de Copropietarios del Condominio PALERMO, se rige por lo determinado en la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, su respectivo Reglamento, y la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, y el Código Civil, y todas las 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 estos 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 pilotes. Las paredes son de bloque prensado enlucidos con mortero de cemento. La cubierta es de losa de hormigón armado. Los pisos están nivelados. Sus instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y toma corrientes de ciento diez voltios. El condominio como tal tiene un sistema hidrosanitario con tuberías, herrajes y accesorios de procedencia nacional y una red eléctrica de media tensión.





CAPÍTULO II DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- a) Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de cada uno de las viviendas o parques, 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, de recreación y de esparcimiento, 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 cuotas 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 cuotas, multas, daños, reposiciones, etc. Ni tampoco podrá renunciar a la copropiedad total o parcial de los bienes comunes, aún a título de no haber ocupado el inmueble de su propiedad y/o los servicios comunes.
- k) Los abonos o pagos parciales que hiciere el propietario se acreditarán en primer lugar a los intereses y cuotas, en el orden de mayor antigüedad.
- l) En ningún caso, los propietarios de viviendas podrán como medida correctiva para exigir el cumplimiento de cualquier disposición reglamentaria o la corrección de cualquier defecto o responsabilidad que pudiera sobrevenir, imputable o no a la Administración, retener los valores que les corresponda pagar.



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

- a) Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;
- b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, cambiar fachadas o colores inclusive, si las mismas contravienen lo dispuestos en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo ocho del presente reglamento interno;
- c) Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, la vivienda, así como también les está prohibido usarlos con fines ilícitos, o destinados 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 radioeléctricas 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 áreas, 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 Mantua sobre Propiedad Horizontal, el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

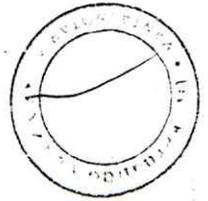
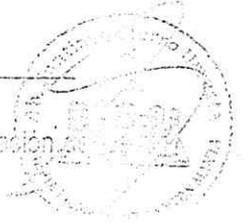
Art. 18.- PROHIBICIONES PARA COPROPIETARIOS Y USUARIOS. - Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, y, en general, a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del Condominio PALERMO, respecto de los bienes comunes lo siguiente:

- 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 éstos. La imposición de sanciones se 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 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;

- Declarar o identificar la maquinaria o herramientas que lleva para la realización de trabajos.
 - Indicar los materiales que serán instalados.
 - Se tomará nota del número de personas que acompañan al conductor.
 - Se anotará el número de la placa del vehículo.
 - A la salida de este se revisará que hayan salido el mismo número de personas que ingresaron.
- i) El retiro de materiales y maquinarias de construcción sólo podrán realizarse con la autorización firmada del propietario
 - j) Cuando el vehículo retire materiales o maquinaria de alguna obra, deberá entregar a la 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 de 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 al personal de servicio puestas adentro y de la misma manera, deberán informar al momento en que alguien de su personal registrado deje de laborar en su residencia.
 - l) Por razones de seguridad, una persona que ha laborado como servicio doméstico en el inmueble de algún propietario, una vez que haya dicho trabajo no podrá ser contratada por otro propietario sin el consentimiento expreso del anterior empleador.
 - m) El copropietario tiene la potestad de dejar registrado bajo su responsabilidad al personal que puede ingresar a su residencia en su ausencia.
 - n) Al ingresar vehículos en la noche se deberán apagar los faros y encender la luz interior.

DE LA CIRCULACION

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



DE LAS AREAS VERDES

- a) Los jardines y parques del conjunto constituyen lugares de ornato, por lo que su cuidado corresponde a todos los propietarios y sus dependientes, sin perjuicio de que terceras personas tales como empleados, amigos o extraños deben también cuidarlas.
- b) Queda prohibido sembrar plantas, arbustos o árboles cuyas raíces afecten directa o indirectamente las aceras, bordillos, o instalaciones subterráneas del conjunto.
- c) Las áreas verdes, no son zonas de parqueo, para ello existe lugar destinado para el efecto.
- d) Sin perjuicio de lo anterior, los copropietarios y sus dependientes, o invitados, no podrán afectar 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 sufiere 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

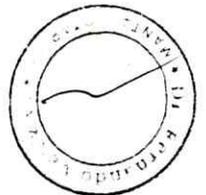
Art. 19.- SANCIONES. - La realización de uno o más actos prohibidos, será sancionado de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno, sin perjuicio del pago de las reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar.

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 aienten 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 deportivos, 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 totalmente 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 la Ciudad, 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 pasar dentro del conjunto residencial, lo podrá hacer siempre que sea acompañado por su dueño o guardián, con las debidas seguridades y sujeto con correa o cadena.



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

Los copropietarios, en razón del derecho de uso de su unidad de vivienda otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de solicitar el establecimiento de sanciones antes detalladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato y proceder a la recuperación del departamento de vivienda en forma inmediata, observando el procedimiento previsto 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 sorrete 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 haya 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) Dotar bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales administrativas y demás que fueren necesarias; y,
- l) Las 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.

ARTICULO V 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.

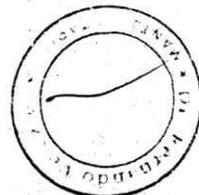
Art. 31.- DE LA ADMINISTRACION DE LOS BIENES COMUNES. - La Administración de los bienes comunes estará a cargo del Administrador del condominio.

Art. 32.- GASTOS ORDINARIOS. - 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 aprobarán los ajustes requeridos y se fijarán las nuevas cuotas a pagar por cada uno de los copropietarios, las que serán exigibles a partir del mes inmediato posterior.

Art. 34.- EXPENSAS EXTRAORDINARIAS. - Expensas extraordinarias son las que fixe la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales emergentes o inversiones en el conjunto residencial, las que 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 mayor al cinco por ciento (5%) sobre los gastos comunes, y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios.

CAPITULO VI 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

ca. Directoría, 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, será integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las alícuotas de propiedad del conjunto residencial constituida en condominio o declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentran presentes.

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

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

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

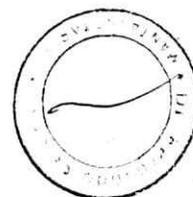
Art. 45.- REPRESENTACION. - Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por sí o por medio de representante. La representación se otorgará mediante poder notarialmente conferido o por medio de una carta cursada al presidente o Administrador, la misma que se adjuntará al acta de la respectiva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

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

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

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

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





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

- a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al presidente de la Asamblea de Copropietarios; este último a su vez será el presidente del Directorio General;
- b) Elegir y remover de sus cargos, a los cinco miembros que conforman el Directorio General;
- c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaran 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 una vez, 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 toman 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 decidirá.

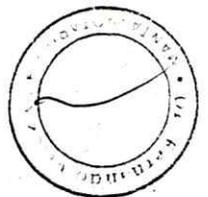
Art. 59.- APROBACION DE ACTAS. - Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión; llevarán las firmas autógrafas del presidente, del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El secretario llevará bajo su responsabilidad, un Libro de reuniones de las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

Art. 60.- RESOLUCIONES. - Las resoluciones que adopta 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 ejecutará;
- 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,
- e) Recibir 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 también será el presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General por el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser presidente se requiere 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 correspondía;
- b) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, en su caso, dirimir la votación ejerciendo el mismo;
- c) En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designará provisionalmente su reemplazo o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;
- d) Previa autorización de la Asamblea General contratará una póliza de seguro contra incendio y daños a los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y,
- e) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquéllas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

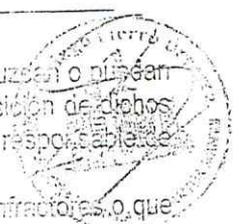
Art. 64.- DEL ADMINISTRADOR. - La persona que ejerza la administración de la Urbanización, será elegida por la Asamblea de Copropietarios, para el período de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario del conjunto residencial. Si la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

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

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

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

- h) Solicitar que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
- i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos con las autorizaciones respectivas;
- j) Prestar las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal sueldo, 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 cuantas 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 hipotecarios 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...

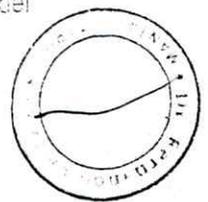


Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada fue presentada y devuelta al interesado

En fojas útiles

Manta, 25/10/2021

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





- 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 Organos de Administración del condominio.

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

CAPÍTULO VIII DE LA SEGURIDAD

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

CAPITULO IX SOLUCION DE CONFLICTOS

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

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

CAPITULO X PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD

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

ARQ. FRANCISCO MOREIRA R.
MATERIA No. 1010-00-191001
C.A.B. - M - 118

ARQ. FRANCISCO MOREIRA PALOMEQUE
MATERIA

RESERVA No. MTA-2017-AZ-0017

46



Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 caso de juicio, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** hace una renuncia
2 general de domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del lugar
3 donde se les encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra esta
4 escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde se encuentran ubicado el
5 inmueble, o a los jueces de la ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR**
6 **HIPOTECARIO**, y al trámite ejecutivo o verbal sumario, de igual forma, a
7 elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o del último cesionario de este
8 documento. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de
9 estilo para la completa validez del presente instrumento.-**DR. CÉSAR**
10 **PALMA ALCÍVAR, Mg. Reg. 13-1984-4 Foro de Abogado..**- HASTA AQUÍ
11 E L CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura
12 pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes
13 declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí; Para el otorgamiento
14 de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los
15 preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a los
16 comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos
17 se afirman y ratifican en el total contenido de esta escritura, para constancia
18 firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28




CRISTIAN EDUARDO QUEZADA CARCHI

**APODERADO ESPECIAL DEL SEÑOR ANDRES SANTIAGO MEJIA
QUEZADA**

CÉD.- 0102596152

Dirección: HOTEL POSEIDON

Teléfono: 072801808





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

[Handwritten signature]



LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEÓN

CÉD.- 1307843035

APODERADA ESPECIAL DEL BANCO PICHINCHA C. A.

Dirección: Av. Amazonas 4560 y Alfonso Pereira

Teléfono: (02) 2 980 980

[Handwritten signature]



KERLY MARITZA GUTIÉRREZ CEVALLOS

APODERADA GENERAL DEL SEÑOR JOSE LUIS MOREIRA DELGADO

CÉD.- 1314240167

Dirección: Portoviejo, calle Simón Bolívar Ciudadela Los Ángeles

Teléfono: 0980706583

[Handwritten signature]

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA



RAZON. Esta escritura se otorgó ante mi, en fe de ello confiero esta PRIMERA copia que la sello, signo y firmo

Manta, a 25/10/2021

[Handwritten signature]

**Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA**

El nota...

