

## 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: 2242

Número de Repertorio: 4772

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

1.- Con fecha veintiséis de Septiembre 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 2242 celebrado entre:

| Nro.Cédula | Nombres y Apellidos          | Papel que desempeña |
|------------|------------------------------|---------------------|
| 1306558857 | GARCIA LOOR ANA DEL ROCIO    | COMPRADOR           |
| 1304417122 | SORNOZA CEVALLOS PEDRO PABLO | COMPRADOR           |
| 1302253941 | SALAZAR BARCIA ANA DIOSELINA | VENDEDOR            |

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

| Tipo Bien        | Código Catastral | Número Ficha | Acto        |
|------------------|------------------|--------------|-------------|
| GARAJE           | 1110302001       | 77598        | COMPRAVENTA |
| TERRAZA 301      | 1110302004       | 77601        | COMPRAVENTA |
| DEPARTAMENTO 201 | 1110302003       | 77600        | COMPRAVENTA |

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: domingo, 26 septiembre 2021

Fecha generación: lunes, 27 septiembre 2021

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

Página 1/1

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 9 6 9 1 4 I D O O B 8 T





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

NOTARIA PÚBLICA

6

*Dr. Fernando Velez Cabezas*  
**NOTARIO**

## ESCRITURA PUBLICA

COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA  
ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE  
ENAJENAR Y GRAVAR.-

OTORGA LA SEÑORA DOCTORA  
ANA DIOSELINA SALAZAR BARCIA  
A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES:  
ANA DEL ROCIO GARCIA LOOR Y PEDRO PABLO  
SORNOZA CEVALLOS  
Y ESTOS A FAVOR DE  
DEL BANCO DEL PACIFICO S.A.

ESCRITURA No. 20211308006P03316;

CUANTIA: USD \$ 120.000,00; AVALUO \$ 94,004.05 E

INDETERMINADA

EL DIA 22 DE SEPTIEMBRE DEL 2021  
COPIA SEGUNDA

DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS  
NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

6



Factura: 002-003-000034232

20211308006P03316

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

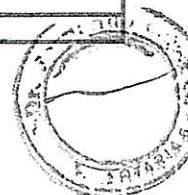
NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



|                                                                                 |                                    |                          |                        |                    |              |                                       |                           |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|--------------|---------------------------------------|---------------------------|
| Escritura N°:                                                                   | 20211308006P03316                  |                          |                        |                    |              |                                       |                           |
| <b>ACTO O CONTRATO:</b>                                                         |                                    |                          |                        |                    |              |                                       |                           |
| TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA                           |                                    |                          |                        |                    |              |                                       |                           |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:                                                          | 22 DE SEPTIEMBRE DEL 2021, (14:09) |                          |                        |                    |              |                                       |                           |
| <b>OTORGANTES</b>                                                               |                                    |                          |                        |                    |              |                                       |                           |
| <b>OTORGADO POR</b>                                                             |                                    |                          |                        |                    |              |                                       |                           |
| Persona                                                                         | Nombres/Razón social               | Tipo interviniente       | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad                               | Persona que le representa |
| Natural                                                                         | SALAZAR BARCIA ANA DIOSELINA       | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1302253941         | ECUATORIANA  | VENDEDOR(A)                           |                           |
| <b>A FAVOR DE</b>                                                               |                                    |                          |                        |                    |              |                                       |                           |
| Persona                                                                         | Nombres/Razón social               | Tipo interviniente       | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad                               | Persona que representa    |
| Natural                                                                         | GARCIA LOOR ANA DEL ROCIO          | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1306558857         | ECUATORIANA  | COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A) |                           |
| Natural                                                                         | SORNOZA CEVALLOS PEDRO PABLO       | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1304417122         | ECUATORIANA  | COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A) |                           |
| Jurídica                                                                        | BANCO DEL PACIFICO S.A.            | REPRESENTA DO POR        | RUC                    | 0990005737001      | ECUATORIANA  | ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)            | JENNIFER BALDWIN          |
| <b>UBICACIÓN</b>                                                                |                                    |                          |                        |                    |              |                                       |                           |
| Provincia                                                                       |                                    | Cantón                   |                        |                    | Parroquia    |                                       |                           |
| MANABI                                                                          |                                    | MANTA                    |                        |                    | MANTA        |                                       |                           |
| <b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>                                                   |                                    |                          |                        |                    |              |                                       |                           |
| <b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b> LA VENDEDORA TIENE DISOLUCION DE SOCIEDAD CONYUGAL |                                    |                          |                        |                    |              |                                       |                           |
| <b>CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:</b> 120000.00                                   |                                    |                          |                        |                    |              |                                       |                           |

|                                                         |                                    |
|---------------------------------------------------------|------------------------------------|
| PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P) |                                    |
| ESCRITURA N°:                                           | 20211308006P03316                  |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:                                  | 22 DE SEPTIEMBRE DEL 2021, (14:09) |
| OTORGA:                                                 | NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA     |
| OBSERVACIÓN:                                            |                                    |



*[Handwritten signature]*

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA







# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1

2 ...rio

3

4 **ESCRITURA NÚMERO: 20211308006P03316**

5 **FACTURA NÚMERO: 002-003-000034232**

6

**COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE:**

7

**OTORGA LA SEÑORA DOCTORA**

8

**ANA DIOSELINA SALAZAR BARCIA**

9

**A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES**

10 **ANA DEL ROCIO GARCIA LOOR Y PEDRO PABLO SORNOZA CEVALLOS**

11

**CUANTIA: USD \$ 120,000,00, AVALUO CATASTRAL \$ 94,004,05.-**

12

**CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS, PROHIBICIÓN**

13

**VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR:**

14

**OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES:**

15

**ANA DEL ROCIO GARCIA LOOR Y PEDRO PABLO SORNOZA CEVALLOS**

16

**A FAVOR DEL BANCO DEL PACIFICO S.A.-**

17

**CUANTIA: INDETERMINADA.-**

18

**\*\*\*AMGC\*\*\***

19

**Se confieren 2 copias**

20

**En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de**

21

**Manabí, República del Ecuador, el día de hoy MIÉRCOLES VEINTIDOS DE**

22

**SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, ante mí DOCTOR JOSE**

23

**LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN**

24

**MANTA, por una parte el BANCO DEL PACÍFICO S.A., debidamente**

25

**representada por la Doctora Jennifer Baldwin, en su calidad de Apoderada**

26

**Especial, institución a la que en adelante se la podrá designar como "EL**

27

**BANCO" o "EL ACREEDOR"; la compareciente es mayor de edad, de**

28

**estado civil divorciada, de nacionalidad estadounidense, domiciliada en esta**





1 ciudad de Manta; por otra parte la señora **DRA. ANA DIOSELINA SALAZAR**  
2 **BARCIA**, casada, con disolución de la sociedad conyugal, documento que se  
3 acompaña como habilitante, a quien en adelante y para efectos del presente  
4 contrato se los podrá denominar como **"LA PARTE VENDEDORA"**; la  
5 compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en  
6 esta ciudad de Manta; y, por otra parte los cónyuges señores **ANA DEL**  
7 **ROCÍO GARCÍA LOOR Y PEDRO PABLO SORNOZA CEVALLOS**, por sus  
8 propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad  
9 conyugal que mantienen entre ellos, a quienes en adelante y para efectos  
10 del presente contrato, se la podrá denominar como **"LOS COMPRADORES**  
11 **Y/O LA PARTE DEUDORA HIPOTECARIA"**, los comparecientes son de  
12 nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de  
13 Manta. Todos hábiles y capaces para contratar y poder obligarse, portadores  
14 de sus cédulas de identidad y ciudadanía y certificados de votación cuyas  
15 copias fotostáticas se agregan a este registro y que me fueron presentadas,  
16 así mismo se agregan las correspondientes consultas de datos biométricos  
17 emitidos por el Sistema Nacional de Registro Civil de todos los  
18 comparecientes, en virtud de lo cual, de conocerlos a todos doy fe. Bien  
19 instruidos del resultado y efectos de la Escritura de **COMPRAVENTA, E**  
20 **HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE**  
21 **ENAJENAR Y GRAVAR**, que proceden a celebrar con libertad y capacidad  
22 civil necesaria y examinados que fueron todos de que proceden sin temor  
23 reverencial, coacción, seducción promesas o amenazas de índole alguna, los  
24 otorgantes me entregaron una minuta para que sea elevada a escritura  
25 pública, la misma que copiada literalmente es como sigue: **SEÑOR**  
26 **NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase  
27 incorporar una en la cual consten los contratos de **COMPRAVENTA E**  
28 **HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE**







# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 **ENAJENAR Y GRAVAR**, que se contienen al tenor de las siguientes  
2 cláusulas y estipulaciones. **PRIMERA PARTE.- COMPRAVENTA:**  
3 **CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la suscripción  
4 de la presente escritura pública: a) La **DRA. ANA DIOSELINA SALAZAR**  
5 **BARCIA**, casada, con disolución de la sociedad conyugal, documento que se  
6 acompaña como habilitante, a quien en adelante y para efectos del presente  
7 contrato se los podrá denominar como "**LA PARTE VENDEDORA**"; y, por  
8 otra parte b) Los cónyuges señores **ANA DEL ROCÍO GARCÍA LOOR Y**  
9 **PEDRO PABLO SORNOZA CEVALLOS**, por sus propios y personales  
10 derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que mantienen  
11 entre ellos, a quienes en adelante y para efectos del presente contrato, se la  
12 podrá denominar como "**LOS COMPRADORES**". **CLAUSULA SEGUNDA:**  
13 **ANTECEDENTES.-** La parte vendedora, la **DRA. ANA DIOSELINA**  
14 **SALAZAR BARCIA**, es la única y exclusiva propietaria del departamento  
15 201, terraza 301 y garaje 100, ubicados en el edificio ISABELLA, situado en  
16 la avenida 35 y calle 9 del Barrio Santa Martha, Parroquia y cantón Manta  
17 Provincia de Manabí, **DEPARTAMENTO 201.-** (149,00 m2) Conformado por  
18 los ambientes de sala-comedor-cocina, dormitorio master con baño privado.  
19 Dormitorio 1 con baño privado, dormitorio dos con baño privado, estudio con  
20 baño privado, corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la  
21 planta alta se accede a el mismo a través del área común de escaleras  
22 desarrollados para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:  
23 **POR ARRIBA:** Lindera con la terraza 301, **POR ABAJO:** Lindera con el  
24 garaje 100 y con el departamento 101; **POR EL NORTE:** Lindera con vacío  
25 hacia el área común de escaleras generales desarrolladas para el edificio y  
26 en mínima parte con vacío hacia el patio 101 de planta baja en 14,15 m..  
27 **POR EL SUR:** Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el oeste en 3,95  
28 m., y lindera con propiedad del señor Domingo Reyes Montalbán; desde







1 este punto gira hacia el Norte en 2,59 m , y lindera con vacío hacia el garaje  
2 100 de planta baja; desde este punto gira hacia el oeste en 7,10 m, y lindera  
3 en una parte con vacío hacia el garaje 100 y en otra parte con vacío hacia el  
4 área común de patio lateral-cisterna que contempla el edificio en planta baja;  
5 desde este punto gira hacia el Sur en 1,05 m y lindera con vacío hacia el  
6 área común de patio lateral-cisterna que contempla el edificio en planta baja;  
7 desde este punto gira hacia el Oeste en 3,10 m., y lindera con vacío hacia el  
8 patio 101 de planta baja, anexado para el departamento 101. **POR EL**  
9 **ESTE:** Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 5,13 m., desde  
10 este punto gira hacia el Oeste en 0,35 m., desde este punto gira hacia el sur  
11 en 3,32 m, desde este punto gira hacia el Este en 0,35 m; desde este punto  
12 gira hacia el sur en 3,86 m y lindera en sus cinco extensiones con vacío  
13 hacia las áreas comunes de porche frontal en planta baja y escaleras  
14 desarrolladas para el edificio. **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia el  
15 patio 101 de planta baja, anexado para el departamento 101 en 10,70 m.,  
16 AREA TOTAL: M2 149,00 m2., AREA NETA M2 149,00. ALICUOTA %  
17 0.325. AREA DE TERRENO M2. 73,88. AREA COMUN M2. 19,05, AREA  
18 TOTAL M2. 168,05. **TERRAZA 301.- (151,64 m2)**, Conformada por el  
19 espacio abierto, propiamente identificada de terraza, incorporando ambientes  
20 cubiertos de lavandería, baño social, gimnasio y bodega general; se accede  
21 a la misma a través del área común de escaleras desarrolladas para el  
22 edificio poseyendo las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con  
23 el espacio aéreo y con mediana cubierta sobre los espacios de lavandería,  
24 gimnasio y bodega general. Por abajo: Lindera con el Departamento 201 y en  
25 mínima parte con el área común de escaleras desarrolladas para el Edificio.  
26 Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 3,70m;  
27 desde este punto gira hacia el Norte en 1,00m y lindera en sus dos  
28 extensiones con vacío hacia el área común de escaleras generales







# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 desarrolladas para el Edificio; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,39m  
2 y lindera con los cónyuges Diógenes Barre y Rosa Palacios; desde este punto  
3 gira hacia el Sur en 0,90m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,44m;  
4 desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m y lindera en sus tres extensiones  
5 con vacío hacia el área común de escaleras generales desarrolladas para el  
6 Edificio; desde este punto gira hacia el Oeste en 5,62m y lindera en una parte  
7 con vacío hacia el área común de escaleras generales desarrolladas para el  
8 Edificio y en otra parte con vacío hacia el Patio 101 de planta baja, anexo para  
9 el Departamento 101. Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el  
10 Oeste en 3,95m y lindera con propiedad del Sr. Domingo Reyes Montalbán;  
11 desde este punto gira hacia el Norte en 2,59m y lindera con vacío hacia el  
12 Garaje 100 de planta baja; desde este punto gira hacia el Oeste en 7,10m y  
13 lindera en una parte con vacío hacia el Garaje 100 y en otra parte con vacío  
14 hacia el área común de patio lateral-cisterna que contempla el Edificio en  
15 planta baja; desde este punto gira hacia el Sur en 1,05m y lindera con vacío  
16 hacia el área común de patio lateral -cisterna que contempla el Edificio en  
17 planta baja; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,10m y lindera con  
18 vacío hacia el Patio 101 de planta baja, anexado para el Departamento 101.  
19 Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 5,13m; desde  
20 este punto gira hacia el Oeste en 0,35m; desde este punto gira hacia el Sur  
21 en 3,32m; desde este punto gira hacia el Este en 0,35m; desde este punto  
22 gira hacia el Sur en 3,86m y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia  
23 las áreas comunes de porche frontal en planta baja y escaleras desarrolladas  
24 para el Edificio. Por el Oeste: Lindera con vacío hacia el Patio 101 de planta  
25 baja, anexado para el Departamento 101 en 10,70 m., AREA TOTAL: 151,64  
26 M, AREA NETA M2 151,64 ALICUOTA% 0,3079, ÁREA DE TERRENO M2  
27 75,18, ÁREA COMÚN M2 19,38, ÁREA TOTAL M2 171, 02.- **GARAJE 100.-**  
28 (20,82m2). Conformado por el espacio propiamente identificado de garaje,







1 poseyendo cubierta de protección, ubicada en la planta baja, se accede al  
2 mismo vehicularmente desde la Avenida 35, a través del área común exterior  
3 de soportal, poseyendo internamente conexión con el área común de porche,  
4 situado en la parte frontal del Edificio; poseyendo las siguientes medidas y  
5 linderos: Por arriba: Lindera con el Departamento 201 y con el espacio aéreo  
6 cubierto, Por abajo: Lindera con terreno del Edificio. Por el Norte: Lindera con  
7 el Departamento 101 y con el área común de porche, situado en la parte  
8 frontal del Edificio en 8,00m. POR EL SUR, lindera con propiedad del Sr.  
9 Domingo Reyes Montalbán en 8,00m Por el Este: Lindera con el área común  
10 de soportal adyacente a la Avenida 35 en 2,67m, Por el Oeste: Lindera con el  
11 área común de patio lateral-cisterna que contempla el Edificio en 2,54m. Area  
12 total: 20,82m<sup>2</sup>. ÁREA NETA M<sup>2</sup>. 20,82, ALICUOTA% 0,0423 AREA DE  
13 TERRENO M<sup>2</sup>. 10,32 ÁREA COMÚN M<sup>2</sup>. 2,66 , ÁREA TOTAL M<sup>2</sup>. 23,48.  
14 **CLAUSULA TERCERA: HISTORIA DE DOMINIO.-** La Parte Vendedora, es  
15 decir la **DRA. ANA DIOSELINA SALAZAR BARCIA** y su cónyuge señor **Dr.**  
16 **CESAR ENRIQUE PALMA ALCIVAR**, adquirieron el dominio de la totalidad  
17 del terreno y casa ubicado en el Barrio Santa Martha de esta ciudad Manta,  
18 el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:**  
19 Avenida treinta y cinco con dieciséis metros ochenta centímetros. **POR**  
20 **ATRÁS:** Propiedad de Oliva Macías Macías y Domingo Chávez con los  
21 mismos dieciséis metros ochenta centímetros. **POR EL COSTADO**  
22 **DERECHO:** Propiedad de Esmeralda Montalván con doce metros sesenta  
23 centímetros. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Propiedad de los cónyuges  
24 Diógenes Barres y Rosa Palacios, con los mismos doce metros sesenta  
25 centímetros. **SUPERFICIE TOTAL:** Doscientos once metros cuadrados. Según  
26 consta en el certificado emitido por el Registro de la Propiedad del cantón  
27 Manta, consta que con fecha veinte de febrero de dos mil quince , mediante  
28 Escritura celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el Dr. César







# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 Enrique Palma Alcívar, en forma libre y voluntaria tiene a bien RENUNCIAR,  
2 como efectivamente renuncia a favor de su cónyuge la Doctora Ana Dioselina  
3 Salazar Barcia, a los gananciales que por efecto de la sociedad conyugal que  
4 tenía formada le corresponden de los bienes descritos y singularizados en la  
5 cláusula segunda del presente instrumento, esto es el cincuenta por ciento de  
6 los bienes que se describen nuevamente a continuación: a) Terreno y vivienda  
7 ubicado en el Barrio Santa Martha de la ciudad de Manta en la avenida treinta  
8 y cinco y calle nueve, Parroquia y cantón Manta, con una superficie total de  
9 doscientos cuarenta y cuatro punto veinte metros cuadrados, bien inmueble  
10 que es objeto de esta compraventa, que se encuentra inscrita en el Registro  
11 de la Propiedad del cantón Manta, el once de marzo de dos mil quince.  
12 Mediante escritura celebrada en la Notaria Quinta del cantón Manta, el  
13 dieciocho de agosto de dos mil veintiuno, se constituyó propiedad horizontal  
14 sobre el lote de terreno y vivienda ubicado en el Barrio Santa Martha de la  
15 ciudad de Manta, en la avenida treinta y cinco y calle nueve, Parroquia y  
16 cantón Manta, Provincia de Manabí, con una superficie total: Doscientos  
17 cuarenta y cuatro punto veinte metros cuadrados. Sobre esta propiedad se  
18 constituye el edificio ISABELLA, ubicado en el Barrio SANTA MARTHA de la  
19 ciudad de Manta, en la avenida treinta y cinco y calle nueve, parroquia y  
20 cantón Manta, Provincia de Manabí. Comprendido en garaje 100,  
21 departamento 101+ patio 101, departamento 201 y terraza 301. La señora  
22 Ana Dioselina Salazar Barcia con disolución de la sociedad conyugal. Para  
23 mayor detalle respecto de la historia de dominio, se agrega como habilitante a  
24 la presente escritura pública el certificado emitido por el Registrador de la  
25 Propiedad. **CLAUSULA CUARTA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes  
26 expuestos, LA VENDEDORA, La DRA. ANA DIOSELINA SALAZAR  
27 BARCIA, casada, con disolución de la sociedad conyugal, da en venta real y  
28 perpetua enajenación a favor de los cónyuges señores ANA DEL ROCÍO







1 **GARCÍA LOOR Y PEDRO PABLO SORNOZA CEVALLOS**, el departamento  
2 201, terraza 301 y garaje 100, ubicados en el edificio ISABELLA, situado en  
3 la avenida 35 y calle 9 del Barrio Santa Martha, Parroquia y cantón Manta  
4 Provincia de Manabí, **DEPARTAMENTO 201.-** (149,00 m2) Conformado por  
5 los ambientes de sala-comedor-cocina, dormitorio master con baño privado.  
6 Dormitorio 1 con baño privado, dormitorio dos con baño privado, estudio con  
7 baño privado, corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la  
8 planta alta se accede a el mismo a través del área común de escaleras  
9 desarrollados para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:  
10 **POR ARRIBA:** Lindera con la terraza 301, **POR ABAJO:** Lindera con el  
11 garaje 100 y con el departamento 101; **POR EL NORTE:** Lindera con vacío  
12 hacia el área común de escaleras generales desarrolladas para el edificio y  
13 en mínima parte con vacío hacia el patio 101 de planta baja en 14,15 m..  
14 **POR EL SUR:** Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el oeste en 3,95  
15 m., y lindera con propiedad del señor Domingo Reyes Montalbán; desde  
16 este punto gira hacia el Norte en 2,59 m., y lindera con vacío hacia el garaje  
17 100 de planta baja; desde este punto gira hacia el oeste en 7,10 m, y lindera  
18 en una parte con vacío hacia el garaje 100 y en otra parte con vacío hacia el  
19 área común de patio lateral-cisterna que contempla el edificio en planta baja;  
20 desde este punto gira hacia el Sur en 1,05 m y lindera con vacío hacia el  
21 área común de patio lateral-cisterna que contempla el edificio en planta baja;  
22 desde este punto gira hacia el Oeste en 3,10 m., y lindera con vacío hacia el  
23 patio 101 de planta baja, anexado para el departamento 101. **POR EL**  
24 **ESTE:** Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 5,13 m., desde  
25 este punto gira hacia el Oeste en 0,35 m., desde este punto gira hacia el sur  
26 en 3,32 m, desde este punto gira hacia el Este en 0,35 m; desde este punto  
27 gira hacia el sur en 3,86 m y lindera en sus cinco extensiones con vacío  
28 hacia las áreas comunes de porche frontal en planta baja y escaleras







# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 desarrolladas para el edificio. **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia el  
2 patio 101 de planta baja, anexado para el departamento 101 en 10,70 m.,  
3 AREA TOTAL: M2 149,00 m2., AREA NETA M2 149,00. ALICUOTA %  
4 0.325. AREA DE TERRENO M2. 73,88. AREA COMUN M2. 19,05, AREA  
5 TOTAL M2. 168,05. **TERRAZA 301.- (151,64 m2)**, Conformada por el  
6 espacio abierto, propiamente identificada de terraza, incorporando ambientes  
7 cubiertos de lavandería, baño social, gimnasio y bodega general; se accede  
8 a la misma a través del área común de escaleras desarrolladas para el  
9 edificio poseyendo las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con  
10 el espacio aéreo y con mediana cubierta sobre los espacios de lavandería,  
11 gimnasio y bodega general. Por abajo: Lindera con el Departamento 201 y en  
12 mínima parte con el área común de escaleras desarrolladas para el Edificio.  
13 Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 3,70m;  
14 desde este punto gira hacia el Norte en 1,00m y lindera en sus dos  
15 extensiones con vacío hacia el área común de escaleras generales  
16 desarrolladas para el Edificio; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,39m  
17 y lindera con los cónyuges Diógenes Barre y Rosa Palacios; desde este punto  
18 gira hacia el Sur en 0,90m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,44m;  
19 desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m y lindera en sus tres extensiones  
20 con vacío hacia el área común de escaleras generales desarrolladas para el  
21 Edificio; desde este punto gira hacia el Oeste en 5,62m y lindera en una parte  
22 con vacío hacia el área común de escaleras generales desarrolladas para el  
23 Edificio y en otra parte con vacío hacia el Patio 101 de planta baja, anexo para  
24 el Departamento 101. Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el  
25 Oeste en 3,95m y lindera con propiedad del Sr. Domingo Reyes Montalbán;  
26 desde este punto gira hacia el Norte en 2,59m y lindera con vacío hacia el  
27 Garaje 100 de planta baja; desde este punto gira hacia el Oeste en 7,10m y  
28 lindera en una parte con vacío hacia el Garaje 100 y en otra parte con vacío







1 hacia el área común de patio lateral-cisterna que contempla el Edificio en  
2 planta baja; desde este punto gira hacia el Sur en 1,05m y lindera con vacío  
3 hacia el área común de patio lateral -cisterna que contempla el Edificio en  
4 planta baja; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,10m y lindera con  
5 vacío hacia el Patio 101 de planta baja, anexado para el Departamento 101.  
6 Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 5,13m; desde  
7 este punto gira hacia el Oeste en 0,35m; desde este punto gira hacia el Sur  
8 en 3,32m; desde este punto gira hacia el Este en 0,35m; desde este punto  
9 gira hacia el Sur en 3,86m y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia  
10 las áreas comunes de porche frontal en planta baja y escaleras desarrolladas  
11 para el Edificio. Por el Oeste: Lindera con vacío hacia el Patio 101 de planta  
12 baja, anexado para el Departamento 101 en 10,70 m., AREA TOTAL: 151,64  
13 M, AREA NETA M2 151,64 ALICUOTA% 0,3079, ÁREA DE TERRENO M2  
14 75,18, ÁREA COMÚN M2 19,38, ÁREA TOTAL M2 171, 02.- GARAJE 100.-  
15 (20,82m2). Conformado por el espacio propiamente identificado de garaje,  
16 poseyendo cubierta de protección, ubicada en la planta baja, se accede al  
17 mismo vehicularmente desde la Avenida 35, a través del área común exterior  
18 de soportal, poseyendo internamente conexión con el área común de porche,  
19 situado en la parte frontal del Edificio; poseyendo las siguientes medidas y  
20 linderos: Por arriba: Lindera con el Departamento 201 y con el espacio aéreo  
21 cubierto, Por abajo: Lindera con terreno del Edificio. Por el Norte: Lindera con  
22 el Departamento 101 y con el área común de porche, situado en la parte  
23 frontal del Edificio en 8,00m. POR EL SUR, lindera con propiedad del Sr.  
24 Domingo Reyes Montalbán en 8,00m Por el Este: Lindera con el área común  
25 de soportal adyacente a la Avenida 35 en 2,67m, Por el Oeste: Lindera con el  
26 área común de patio lateral-cisterna que contempla el Edificio en 2,54m. Area  
27 total: 20,82m2. ÁREA NETA M2. 20,82, ALICUOTA% 0,0423 AREA DE  
28 TERRENO M2. 10,32 ÁREA COMÚN M2. 2,66 , ÁREA TOTAL M2. 23,48..





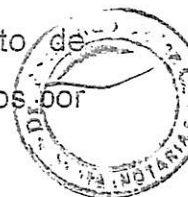


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 Estos bienes inmuebles se identifican con la claves catastrales No. 1-11-03-  
2 02-003, 1-11-03-02-004 y 1-11-03-02-001 del Gobierno Autónomo  
3 Descentralizado Municipal del Cantón Manta, ampliamente detallado en la  
4 Cláusula Segunda de este instrumento público. **CLAUSULA QUINTA:**  
5 **PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** Esta venta la hace LA VENDEDORA, sin  
6 reservarse para sí ningún derecho, transfiriendo por tanto la propiedad,  
7 posesión, uso y goce del bien motivo de la presente compraventa, a LOS  
8 COMPRADORES, quienes dejan constancia de su aceptación. El precio  
9 convenido entre las partes por la presente Compraventa es de **CIENTO**  
10 **VEINTE MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**  
11 **AMERICA (US\$ 120.000,00)**, los mismos que son cancelados de la siguiente  
12 manera: El valor de **TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y**  
13 **TRES CON 40/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**  
14 **(US\$ 32.753,40)**, que LOS COMPRADORES cancelan con dinero  
15 proveniente de fondos propios según lo convenido entre las partes, y el  
16 saldo, esto es el valor de **OCHENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS**  
17 **CUARENTA Y SEIS CON 60/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS**  
18 **DE AMERICA (USD. 87.246,60)**, será cancelado con el producto de un  
19 crédito bancario obtenido por LOS COMPRADORES en el Banco del  
20 Pacífico S.A., dinero que será transferido directamente a la cuenta bancaria  
21 de LA VENDEDORA. Por lo que LA VENDEDORA, declara no tener que  
22 reclamar nada en el presente ni en el futuro por este concepto. **CLAUSULA**  
23 **SEXTA: RECONOCIMIENTO EXPRESO DEL JUSTO PRECIO POR PARTE**  
24 **DE LOS CONTRATANTES.-** Conscientes de que el bien inmueble motivo de  
25 este contrato de Compraventa garantizará operaciones crediticias de LOS  
26 COMPRADORES, los contratantes, estos son LA VENDEDORA y LOS  
27 COMPRADORES, libres y voluntariamente, con pleno conocimiento de  
28 causa y sin mediar error, fuerza o dolo, términos que les son explicados por







1 el señor Notario Público, declaran que el valor de esta Compraventa  
2 corresponde al precio real y justo que ellos han pactado y que se abstienen,  
3 a futuro, de iniciar cualesquiera acciones que perturben el legítimo dominio y  
4 posesión del bien inmueble, que por este contrato adquieren LOS  
5 COMPRADORES, o que alteren las cláusulas de este contrato. En el  
6 supuesto de que, violando lo pactado en esta misma cláusula respecto al  
7 precio de esta Compraventa, cualquiera de los contratantes iniciase acción  
8 rescisoria por lesión enorme, esta no surtirá efecto mientras no se purifiquen  
9 las hipotecas y demás derechos reales constituidos sobre el bien inmueble  
10 que se enajena, todo al tenor del Art. 1835 del Código Civil. **CLAUSULA**  
11 **SÉPTIMA: SANEAMIENTO.-** LA VENDEDORA, declara que sobre el bien  
12 inmueble, materia de la presente Compraventa, no pesan gravámenes,  
13 juicios, prohibiciones o limitaciones, que afecten su goce o dominio, no  
14 obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de Ley.  
15 **CLAUSULA OCTAVA: DECLARACIONES.-** LOS COMPRADORES  
16 declaran conocer y aceptar el Reglamento Interno de copropietarios del  
17 edificio ISABELLA, sometiéndose a todas sus disposiciones de manera  
18 obligatoria, reglamento del que se agrega una copia a la presente escritura  
19 pública, como documento habilitante.- **CLAUSULA OCTAVA.-**  
20 **ACEPTACIÓN.-** Los otorgantes manifiestan que aceptan el contenido de la  
21 presente Escritura por convenir a sus intereses y estar de acuerdo  
22 con todo lo estipulado. **CLAUSULA NOVENA: SOMETIMIENTO A**  
23 **DOMICILIO.-** Las partes señalan domicilio en la ciudad de Manta y se  
24 someten a la jurisdicción y competencia de los Jueces de lo Civil de este  
25 Cantón. **CLAUSULA DÉCIMA.-** LA VENDEDORA faculta a LOS  
26 COMPRADORES, para que soliciten la inscripción de esta escritura en el  
27 Registro de la Propiedad correspondiente. Todos los gastos, derechos,  
28 impuestos, honorarios que demande la legalización de esta escritura,







# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 incluidos los derechos del Notario Público y del Registrador de la Propiedad,  
2 son de cuenta de LOS COMPRADORES. **SEGUNDA PARTE.- CONTRATO**  
3 **DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA**  
4 **DE ENAJENAR Y GRAVAR.** **CLÁUSULA PRIMERA: PARTES QUE**  
5 **INTERVIENEN.-** Intervienen en la celebración y otorgamiento de esta  
6 Escritura Pública, por una parte A) **EL BANCO DEL PACÍFICO S.A.,**  
7 debidamente representada por la Dra. Jennifer Baldwin, en su calidad de  
8 Apoderada Especial, institución a la que en adelante se la podrá designar  
9 como **"EL BANCO", o "EL ACREEDOR";** B) Los cónyuges señores **ANA**  
10 **DEL ROCÍO GARCÍA LOOR Y PEDRO PABLO SORNOZA CEVALLOS,**  
11 quienes comparecen por sus propios y personales derechos y por los  
12 derechos que representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre  
13 ellos, los cuales para los efectos del presente contrato y de las obligaciones  
14 que de él se generen, estipulan expresamente solidaridad, a quienes de  
15 manera individual o conjunta se los podrá denominar como **"LA PARTE**  
16 **DEUDORA".** **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** LA PARTE  
17 DEUDORA ha contraído y mantiene obligaciones a la orden o a favor del  
18 Banco del Pacífico S.A., y tiene la voluntad e intención de continuar operando  
19 con éste último, solicitándole créditos directos o indirectos, fianzas, avales,  
20 aceptaciones, garantías, cartas de crédito, y en general cualquier otro tipo de  
21 operación establecida por la ley. La parte deudora está dispuesta a caucionar  
22 las obligaciones antes señaladas, mediante la garantía hipotecaria con el  
23 carácter de abierta que es materia del presente contrato.- **CLÁUSULA**  
24 **TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.-** En garantía y para seguridad real de  
25 todas y cada una de las obligaciones señaladas en la cláusula anterior, y de  
26 las que LA PARTE DEUDORA haya contraído o contraiga en el futuro, a favor  
27 o a la orden de EL ACREEDOR, sin perjuicio de su responsabilidad personal y  
28 solidaria y sin restricción de ninguna clase, bien sean estas obligaciones







1 vencidas o por vencerse, pasadas, presentes o futuras, préstamos,  
2 novaciones, prórrogas, reestructuraciones, reprogramaciones,  
3 refinanciaciones, por negociaciones directas o indirectas, con Banco del  
4 Pacífico S.A. como acreedor original o resulte acreedor por subrogación, y  
5 además en garantía y para seguridad real del pago de las obligaciones que  
6 individual o conjunta o solidariamente, ya sea como deudor principal o garante  
7 o codeudor solidario, haya contraído o contraiga en el futuro la parte deudora  
8 a la orden o a favor del Banco del Pacífico S.A., incluyéndose gastos  
9 judiciales o extrajudiciales a que hubiere lugar, LA PARTE DEUDORA  
10 constituye a favor del acreedor, esto es, a favor del Banco del Pacífico S.A.  
11 primera y señalada hipoteca con el carácter de abierta sobre el bien inmueble  
12 consistente en del departamento 201, terraza 301 y garaje 100, ubicados en  
13 el edificio ISABELLA, ubicado en la avenida 35 y calle 9 del Barrio Santa  
14 Martha, Parroquia y cantón Manta Provincia de Manabí, **DEPARTAMENTO**  
15 **201.-** (149,00 m2) Conformado por los ambientes de sala-comedor-cocina,  
16 dormitorio master con baño privado. Dormitorio 1 con baño privado ,  
17 dormitorio dos con baño privado, estudio con baño privado, corresponde a  
18 un departamento unifamiliar ubicado en la planta alta se accede a el mismo a  
19 través del área común de escaleras desarrollados para este nivel;  
20 poseyendo las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con  
21 la terraza 301, **POR ABAJO:** Lindera con el garaje 100 y con el  
22 departamento 101; **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia el área común  
23 de escaleras generales desarrolladas para el edificio y en mínima parte con  
24 vacío hacia el patio 101 de planta baja en 14,15 m.. **POR EL SUR:**  
25 Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el oeste en 3,95 m., y lindera con  
26 propiedad del señor Domingo Reyes Montalbán; desde este punto gira hacia  
27 el Norte en 2,59 m , y lindera con vacío hacia el garaje 100 de planta baja;  
28 desde este punto gira hacia el oeste en 7,10 m, y lindera en una parte con







# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 vacío hacia el garaje 100 y en otra parte con vacío hacia el área común de  
2 patio lateral-cisterna que contempla el edificio en planta baja; desde este  
3 punto gira hacia el Sur en 1,05 m y lindera con vacío hacia el área común de  
4 patio lateral-cisterna que contempla el edificio en planta baja; desde este  
5 punto gira hacia el Oeste en 3,10 m., y lindera con vacío hacia el patio 101  
6 de planta baja, anexado para el departamento 101. **POR EL ESTE:**  
7 Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 5,13 m., desde este  
8 punto gira hacia el Oeste en 0,35 m., desde este punto gira hacia el sur en  
9 3,32 m, desde este punto gira hacia el Este en 0,35 m; desde este punto gira  
10 hacia el sur en 3,86 m y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia las  
11 áreas comunes de porche frontal en planta baja y escaleras desarrolladas  
12 para el edificio. **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia el patio 101 de  
13 planta baja, anexado para el departamento 101 en 10,70 m., AREA TOTAL:  
14 M2 149,00 m2., AREA NETA M2 149,00. ALICUOTA % 0.325. AREA DE  
15 TERRENO M2. 73,88. AREA COMUN M2. 19,05, AREA TOTAL M2.  
16 168,05. **TERRAZA 301.- (151,64 m2)**, Conformada por el espacio abierto,  
17 propiamente identificada de terraza, incorporando ambientes cubiertos de  
18 lavandería, baño social, gimnasio y bodega general; se accede a la misma a  
19 través del área común de escaleras desarrolladas para el edificio poseyendo  
20 las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con el espacio aéreo y  
21 con mediana cubierta sobre los espacios de lavandería, gimnasio y bodega  
22 general. Por abajo: Lindera con el Departamento 201 y en mínima parte con  
23 el área común de escaleras desarrolladas para el Edificio. Por el Norte:  
24 Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 3,70m; desde este  
25 punto gira hacia el Norte en 1,00m y lindera en sus dos extensiones con vacío  
26 hacia el área común de escaleras generales desarrolladas para el Edificio;  
27 desde este punto gira hacia el Oeste en 2,39m y lindera con los cónyuges  
28 Diógenes Barre y Rosa Palacios; desde este punto gira hacia el Sur en







1 0,90m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,44m; desde este punto gira  
2 hacia el Sur en 0,10m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia el  
3 área común de escaleras generales desarrolladas para el Edificio; desde este  
4 punto gira hacia el Oeste en 5,62m y lindera en una parte con vacío hacia el  
5 área común de escaleras generales desarrolladas para el Edificio y en otra  
6 parte con vacío hacia el Patio 101 de planta baja, anexo para el Departamento  
7 101. Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 3,95m  
8 y lindera con propiedad del Sr. Domingo Reyes Montalbán; desde este punto  
9 gira hacia el Norte en 2,59m y lindera con vacío hacia el Garaje 100 de planta  
10 baja; desde este punto gira hacia el Oeste en 7,10m y lindera en una parte  
11 con vacío hacia el Garaje 100 y en otra parte con vacío hacia el área común  
12 de patio lateral-cisterna que contempla el Edificio en planta baja; desde este  
13 punto gira hacia el Sur en 1,05m y lindera con vacío hacia el área común de  
14 patio lateral -cisterna que contempla el Edificio en planta baja; desde este  
15 punto gira hacia el Oeste en 3,10m y lindera con vacío hacia el Patio 101 de  
16 planta baja, anexado para el Departamento 101. Por el Este: Partiendo desde  
17 el vértice Nor-Este hacia el Sur en 5,13m; desde este punto gira hacia el  
18 Oeste en 0,35m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,32m; desde este  
19 punto gira hacia el Este en 0,35m; desde este punto gira hacia el Sur en  
20 3,86m y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia las áreas comunes  
21 de porche frontal en planta baja y escaleras desarrolladas para el Edificio. Por  
22 el Oeste: Lindera con vacío hacia el Patio 101 de planta baja, anexado para el  
23 Departamento 101 en 10,70 m., AREA TOTAL: 151,64 M, AREA NETA M2  
24 151,64 ALICUOTA% 0,3079, ÁREA DE TERRENO M2 75,18, ÁREA COMÚN  
25 M2 19,38, ÁREA TOTAL M2 171,02.- GARAJE 100.- (20,82m2).  
26 Conformado por el espacio propiamente identificado de garaje, poseyendo  
27 cubierta de protección, ubicada en la planta baja, se accede al mismo  
28 vehicularmente desde la Avenida 35, a través del área común exterior de







# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 soportal, poseyendo internamente conexión con el área común de porche,  
2 situado en la parte frontal del Edificio; poseyendo las siguientes medidas y  
3 linderos: Por arriba: Lindera con el Departamento 201 y con el espacio aéreo  
4 cubierto, Por abajo: Lindera con terreno del Edificio. Por el Norte: Lindera con  
5 el Departamento 101 y con el área común de porche, situado en la parte  
6 frontal del Edificio en 8,00m. POR EL SUR, lindera con propiedad del Sr.  
7 Domingo Reyes Montalbán en 8,00m Por el Este: Lindera con el área común  
8 de soportal adyacente a la Avenida 35 en 2,67m, Por el Oeste: Lindera con el  
9 área común de patio lateral-cisterna que contempla el Edificio en 2,54m. Area  
10 total: 20,82m<sup>2</sup>. ÁREA NETA M<sup>2</sup>. 20,82, ALICUOTA% 0,0423 AREA DE  
11 TERRENO M<sup>2</sup>. 10,32 ÁREA COMÚN M<sup>2</sup>. 2,66 , ÁREA TOTAL M<sup>2</sup>. 23,48.  
12 Estos bienes inmuebles se identifican con la claves catastrales No. 1-11-03-  
13 02-003, 1-11-03-02-004 y 1-11-03-02-001 del Gobierno Autónomo  
14 Descentralizado Municipal del Cantón Manta. Del informe del Perito  
15 Avaluador del Banco, Cbr. Sofia Armenia Erazo López, de fecha seis de  
16 septiembre de dos mil veintiuno, consta que las medidas y linderos de los  
17 bienes que se hipotecan, coinciden con los detallados en el párrafo que  
18 antecede, agregando en su informe: **DESCRIPCION DEL TERRENO:**  
19 Terreno medianero ubicado en la avenida 35.- **CONFIGURACION Y**  
20 **TOPOGRAFIA:** Forma: irregular, Topografía: Plana, Ubicación:  
21 Medianero. **DISTRIBUCIÓN DE AMBIENTE:** Departamento 201: Sala, bar,  
22 comedor, cocina, dormitorio master con closet vestidor y baño, hall de  
23 distribución, dos dormitorios con su respectivo closet y baño, estudio con  
24 medio baño. **TERRAZA 301.** Terraza cubierta, gimnasio, lavandería,  
25 bodega, baño general, terraza abierta, Además dispone de un garaje. LA  
26 PARTE DEUDORA declara que los linderos y mensuras antes determinados,  
27 son los generales que corresponden al inmueble que se hipoteca a favor del  
28 Acreedor, Banco del Pacífico S.A., pero que si alguna parte de él no estuviere







1 comprendida en ellos, también quedará incluida en el gravamen hipotecario  
2 con el carácter de abierto aquí constituido, pues es su ánimo que el mismo  
3 alcance a todo lo que actualmente existe, y las construcciones y mejoras que  
4 se hagan en el futuro, sin reservas ni limitaciones de ninguna índole.  
5 Asimismo, la presente hipoteca comprende también todos los muebles que  
6 por accesión o destino se reputen inmuebles de acuerdo al Código Civil,  
7 aunque por su naturaleza no lo sean, y que estén destinados o se destinen en  
8 lo posterior al uso o beneficio del inmueble que se hipoteca.- **CLÁUSULA**  
9 **CUARTA.- VIGENCIA, EXTINCIÓN Y CAUSAS PARA EJECUTAR LA**  
10 **HIPOTECA.-** a) El gravamen hipotecario constituido según la cláusula anterior  
11 estará en plena vigencia hasta la completa extinción de todas y cada una de  
12 las obligaciones que respalda y la parte deudora renuncia a solicitar que se  
13 declare extinguido tal gravamen por otro medio que no sea el otorgamiento de  
14 la Escritura Pública respectiva, e igualmente, a toda disposición legal en  
15 contrario; b) La hipoteca comprenderá no solo el inmueble descrito sino  
16 también todos los aumentos, construcciones, instalaciones y mejoras futuras  
17 que se hagan sobre el mismo. c) El Banco del Pacífico S.A., podrá ejercer la  
18 acción real hipotecaria entre otros casos, en los siguientes: UNO) Al  
19 vencimiento de cualesquiera de la obligaciones respaldadas por la hipoteca,  
20 que no fueren solucionadas oportunamente, aunque las otras no se  
21 encuentren aun vencidas. DOS) En el evento de que la parte deudora  
22 vendiere o enajenare una parte o la totalidad del bien hipotecado sin el  
23 expreso consentimiento por escrito del Banco aún cuando no estuviere  
24 vencido el plazo de las respectivas obligaciones; TRES) Si la parte deudora  
25 dejare de mantener el bien que se hipoteca por este contrato en buenas  
26 condiciones; CUATRO) En el evento de que el inmueble hipotecado, por  
27 causas anteriores o posteriores a este contrato, sufriere deterioro o se  
28 depreciare en su valor por cualquier motivo de manera que no ofrezca







# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 seguridad suficiente a juicio de los representantes del Banco; CINCO) Si  
2 terceras personas acreedoras o no de la parte deudora, obtuvieren secuestro,  
3 embargo, prohibición de enajenar, comiso o cualquier otra medida que limite el  
4 dominio sobre todo o parte de sus bienes o que pudiera traer como  
5 consecuencia la transferencia de los mismos; SEIS) Si la parte deudora sin  
6 expresa autorización del Banco, gravare el bien hipotecado en todo o en parte  
7 o limitare su dominio; SIETE) Si se produjere la situación de quiebra,  
8 insolvencia, liquidación o concurso de acreedores de la parte deudora.  
9 OCHO) Si se promoviere contra la parte deudora acción resolutoria, rescisoria,  
10 de petición de herencia o de dominio con relación a el bien hipotecado;  
11 NUEVE) Si la parte deudora dejare de cumplir con un auto de pago en  
12 ejecución promovido por terceros; DIEZ) Si el Acreedor Banco del Pacífico  
13 S.A., fuere requerido a pagar suma alguna por cualquier persona natural o  
14 jurídica, por concepto de garantías extendidas por el acreedor Banco del  
15 Pacífico S.A., a solicitud de la parte deudora. ONCE) Si se dejare de pagar por  
16 la parte deudora los impuestos municipales, fiscales, provinciales o cualquier  
17 tipo de tributo, que gravan el inmueble. DOCE) Si la parte deudora se  
18 constituyere deudora o garante de entidades que tengan jurisdicción coactiva,  
19 sin el consentimiento escrito del Banco; TRECE) Si la parte deudora  
20 suspendiere el trabajo a que se dedica actualmente y que constituye el giro de  
21 sus negocios y dicha suspensión demorase más de treinta días, salvo casos  
22 de fuerza mayor o fortuito debidamente comprobados a satisfacción del  
23 Banco; CATORCE) Si entre la parte deudora y sus trabajadores se produjere  
24 un conflicto laboral que pueda poner en riesgo la normal actividad de la misma  
25 a juicio del Banco; QUINCE) Si la parte deudora dejare de cumplir cualquier  
26 obligación patronal para con sus trabajadores y/o el Instituto Ecuatoriano de  
27 Seguridad Social; DIECISÉIS) En el evento de que la parte deudora infringiere  
28 una cualquiera de las estipulaciones de este contrato o de leyes y reglamentos







1 que fueren pertinentes; DIECISIETE) Si requerida la parte deudora se negare  
2 a presentar al Banco, los comprobantes de haber cumplido con las  
3 obligaciones a que se refieren los numerales que anteceden; DIECIOCHO) Si  
4 la parte deudora no renovare cada vez que ésta se venza, la póliza de seguro  
5 contra incendio y líneas aliadas que ampara el bien hipotecado; DIECINUEVE)  
6 Por cualquier otra causa que las partes hubiesen convenido. En cualquiera de  
7 los casos mencionados, bastará la aseveración del Banco hecha en la  
8 demanda, para que ésta surta todos los efectos legales, aunque la parte  
9 deudora se encontrare al día en el pago de sus obligaciones. Por tanto, el  
10 acreedor, podrá dar por vencidas todas las obligaciones pendientes de plazo y  
11 ejercer la acción ejecutiva o coactiva a elección del Acreedor Demandante,  
12 según corresponda, para el cobro de la totalidad de los créditos, con los  
13 correspondientes efectos legales, esto es, solicitando de inmediato el embargo  
14 del bien hipotecado. **-CLÁUSULA QUINTA: ALCANCE DE LA PALABRA**  
15 **OBLIGACIÓN.-** La palabra obligación que es utilizada en las cláusulas  
16 Segunda y Tercera de esta Escritura Pública comprende tanto las pasadas,  
17 presentes, vencidas o por vencerse, como las futuras por contraerse, siendo  
18 entendido que la hipoteca abierta que se constituye por este instrumento  
19 público se refiere a todos los créditos directos o indirectos, que han concedido  
20 o conceda el Banco Pacífico S.A. a la parte deudora, esto es, operaciones de  
21 cartera, créditos en cuentas corrientes, préstamos a firma con garantía o sin  
22 ella, novaciones, refinanciaciones, prórrogas, reestructuraciones,  
23 reprogramaciones, contra garantías por avales, futuros, fianzas o  
24 aceptaciones para garantizar obligaciones de la parte deudora, ya sea el  
25 Banco del Pacífico S.A., Acreedor original o resulte Acreedor por subrogación,  
26 incluyéndose costas judiciales y cualquier valor que se considere como  
27 obligación a favor del acreedor, sea su origen anterior, simultáneo o posterior  
28 al presente contrato de Hipoteca Abierta. La parte deudora conviene







# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 expresamente en la reserva determinada en el Artículo Mil Seiscientos  
2 Cincuenta y Ocho del Código Civil.- **CLÁUSULA SEXTA: CONDICIONES DE**  
3 **EL INMUEBLE.-** LA PARTE DEUDORA declara que el inmueble descrito en  
4 las cláusulas anteriores de este instrumento público, está libre de todo  
5 gravamen, juicio, prohibición o limitación, que no está afectado por acciones  
6 rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de petición de herencia, que se halla  
7 libre de embargo o prohibición de enajenar y que independientemente de la  
8 presente hipoteca abierta no está afectado por obligación alguna.-  
9 **CLÁUSULA SÉPTIMA: ANTICRESIS.-** El acreedor, esto es, Banco del  
10 Pacífico S.A., podrá en caso de mora de una cualesquiera de las obligaciones  
11 contraídas por la parte deudora a favor de éste, tomar en anticresis el  
12 inmueble hipotecado para lo cual será suficiente la decisión del Banco del  
13 Pacífico S.A., comunicada por escrito a la parte deudora y con anticipación de  
14 por lo menos siete días. En este caso, la anticresis subsistirá hasta la total  
15 cancelación de las obligaciones respaldadas por esta hipoteca abierta,  
16 inclusive los intereses, tarifas debidamente aprobadas por el organismo de  
17 control correspondiente, gastos judiciales y cobranza extrajudicial a que  
18 hubiere lugar.- **CLÁUSULA OCTAVA: HISTORIA DE DOMINIO.-** La parte  
19 deudora, los cónyuges señores **ANA DEL ROCÍO GARCÍA LOOR Y**  
20 **PEDRO PABLO SORNOZA CEVALLOS**, adquirieron el dominio del  
21 inmueble que se hipoteca por el presente instrumento por compraventa que a  
22 su favor le hiciere la **DRA. ANA DIOSELINA SALAZAR BARCIA**,  
23 ampliamente detallada en la primera parte de esta escritura pública. Para  
24 mayor historia en cuanto a los antecedentes de dominio se adjunta el  
25 certificado del Registrador de la Propiedad como documento habilitante.  
26 **CLÁUSULA NOVENA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y**  
27 **GRAVAR.-** LA PARTE DEUDORA, declara que constituye prohibición de  
28 enajenar y gravar sobre el inmueble que mediante este mismo instrumento se







1 hipoteca a favor del acreedor hasta tanto se encuentren vigentes las  
2 obligaciones que dieron origen al mencionado gravamen, de tal forma que no  
3 podrá enajenarlo ni gravarlo bajo ningún modo si no consta expresamente la  
4 autorización del Banco del Pacífico S.A., autorización que se hará con la  
5 intervención del representante legal del mismo.- **CLÁUSULA DÉCIMA:**  
6 **SEGURO.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a contratar una póliza de seguro  
7 contra incendio y líneas aliadas sobre el inmueble que se hipoteca, con una  
8 aseguradora que podrá ser de su elección, la cual deberá brindar condiciones  
9 de cobertura similares o mayores al seguro ofrecido por el Banco, hasta por el  
10 valor del mismo, el cual será determinado por los peritos designados conforme  
11 la normativa vigente; y a renovar tal póliza bajo las mismas condiciones, cada  
12 vez que ésta venza, de manera que el inmueble se encuentre totalmente  
13 asegurado hasta la completa extinción de las obligaciones que respalda esta  
14 Hipoteca. La póliza deberá ser endosada a favor del Banco del Pacífico S.A. y  
15 si la parte deudora no cumpliera con tomar tal seguro o con renovar la póliza  
16 ocho días antes de que venza ésta, podrá hacerlo el Banco del Pacífico S.A.  
17 con cargo a que la parte deudora le reembolse el valor de la prima y gastos  
18 inherentes, con más el máximo de interés permitido por la ley, vigente a la  
19 fecha del desembolso, computado hasta el día en que hubiere efectuado tales  
20 pagos. En caso de siniestro el Banco del Pacífico S.A. cobrará directamente el  
21 valor de la póliza o de la indemnización a que hubiere lugar, aplicando la  
22 suma que reciba como abono a las obligaciones de la parte deudora a  
23 discreción del Banco. Si el seguro no llegare a efectuarse o si la compañía  
24 aseguradora quebrare o liquidare sus operaciones o si presentare dificultades  
25 para el cobro de la póliza, no por ello se eximirá de todas las  
26 responsabilidades y obligaciones que por este contrato asume la parte  
27 deudora.- **CLÁUSULA UNDÉCIMA: ACEPTACIÓN.-** El Banco del Pacífico  
28 S.A. por la interpuesta persona de su Apoderada Especial, Dra. Jennifer







# NOTARIA SEXTA DE MANTA

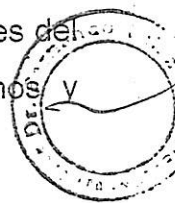
*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 Baldwin, declara que acepta la hipoteca abierta de que tratan las cláusulas  
2 anteriores. El Acreedor señalado a través de su representante autorizado deja  
3 también constancia de que no obstante el carácter de abierta, ello no supone  
4 plazo ilimitado para conceder nuevos créditos, y por lo tanto, se reserva el  
5 derecho de notificar por escrito a la parte deudora su resolución de que una  
6 vez solucionada su última obligación se dará por concluido el presente  
7 contrato; conviene además de manera expresa que el ejercicio de la acción  
8 real hipotecaria que le corresponde al acreedor en razón del gravamen  
9 hipotecario que se constituye será de conformidad con la ley, de lo estipulado  
10 en los documentos de obligación y la presente escritura de Hipoteca.-

11 **CLÁUSULA DUODÉCIMA: LICITUD DE FONDOS.- LA PARTE DEUDORA**  
12 declara expresamente que los valores con los cuales abonará o pagará las  
13 obligaciones respectivas, tienen origen y destino lícitos y no provienen de  
14 actividades prohibidas por las Leyes del Ecuador. De igual manera LA PARTE  
15 DEUDORA declara que la información proporcionada en este documento es  
16 verdadera y correcta. LA PARTE DEUDORA autoriza al Banco del Pacífico  
17 S.A. o al Acreedor, a realizar el análisis o la comprobación de esta  
18 declaración, e informar a las autoridades competentes en caso de  
19 investigación o determinación de transacciones que se consideren inusuales  
20 en relación a mis actividades y movimientos comerciales. En virtud de esta  
21 expresa e irrevocable autorización, LA PARTE DEUDORA renuncia a  
22 instaurar por este motivo cualquier tipo de acción civil, penal o administrativa  
23 en contra del Banco del Pacífico S.A. y de sus Representantes Legales,  
24 Funcionarios y Empleados, por lo que exime al Banco del Pacífico S.A. de  
25 toda responsabilidad, inclusive respecto a terceros, si esta declaración fuese  
26 falsa o errónea.- **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: DECLARACIONES.-**

27 **UNO)** En caso de nulidad de cualesquiera de las cláusulas o disposiciones del  
28 presente contrato, todas las demás cláusulas y condiciones, derechos y







1 obligaciones contenidas en el mismo permanecerán con plena vigencia y  
2 efecto jurídico hasta la total solución de las obligaciones que respalda. **DOS)**  
3 LA PARTE DEUDORA como propietaria del bien inmueble que por este  
4 instrumento constituye gravamen hipotecario declara que conoce que el  
5 Banco del Pacífico S.A. podrá ceder la hipoteca y todos los demás derechos y  
6 gravámenes que a favor del Banco del Pacífico S.A. se constituyen en este  
7 instrumento a favor de cualesquiera otra institución financiera o no, pública,  
8 privada o de economía mixta, si fuera del caso y así lo decida Banco del  
9 Pacífico S.A. Para tal efecto, el Banco del Pacífico S.A. o el cesionario  
10 deberán cumplir con las formalidades legales correspondientes para el  
11 perfeccionamiento de la cesión.- **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: GASTOS.-**  
12 Todos los gastos de otorgamiento de esta Escritura Pública, inclusive los de  
13 registro, inscripción, impuestos, derechos y cualquier otro gasto asociado a la  
14 misma, así como los de su cancelación, serán pagados por la parte deudora, y  
15 por lo tanto, el Acreedor designado en este contrato, podrá cargarlo a su  
16 cuenta o cuentas. Así mismo, la parte deudora se obliga a pagar las  
17 actualizaciones del avalúo del bien hipotecado que establecen o establezcan  
18 las disposiciones legales vigentes y las políticas del Banco practicadas por el  
19 perito o peritos designados conforme las disposiciones legales  
20 correspondientes y que deberán encontrarse calificados por la  
21 Superintendencia de Bancos y por tanto, el acreedor podrá cargar a la cuenta  
22 de la parte deudora, el costo de tales actualizaciones.- **CLÁUSULA DÉCIMA**  
23 **QUINTA: DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** Las partes y de  
24 manera especial la parte deudora, declaran que renuncian domicilio y se  
25 someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los jueces de la  
26 ciudad de Manta o del lugar donde fuere reconvenido y a la vía coactiva o a la  
27 vía ejecutiva a elección del Banco. Para el efecto, la parte deudora, renuncia  
28 fuero, domicilio y vecindad.- **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DOCUMENTOS**



Ficha Registral-Bien Inmueble

77601



## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21019297  
Certifico hasta el día 2021-08-23:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1110302004

Fecha de Apertura: sábado, 21 agosto 2021

Información Municipal:

Dirección del Bien: TERRAZA 301 Ubicado en el EDIFICIO ISABELLA

Tipo de Predio: TERRAZA 301

Parroquia: SANTA MARTHA

**LINDEROS REGISTRALES:** TERRAZA 301 Ubicado en el EDIFICIO ISABELLA Ubicado en la Avenida 35 y calle 9 del Barrio Santa Martha, Parroquia y Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

TERRAZA 301 (151,64m<sup>2</sup>). Conformada por el espacio abierto, propiamente identificado de Terraza, incorporando ambientes cubiertos de lavandería, baño social, gimnasio y bodega general; se accede a la misma a través del área común de escaleras desarrolladas para el Edificio; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el espacio aéreo y con mediana cubierta sobre los espacios de lavandería, gimnasio y bodega general.

Por abajo: Lindera con el Departamento 201 y en mínima parte con el área común de escaleras desarrolladas para el Edificio.

Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 3,70m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,00m y lindera en sus dos extensiones con vacío hacia el área común de escaleras generales desarrolladas para el Edificio; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,39m y lindera con los cónyuges Diógenes Barre y Rosa Palacios; desde este punto gira hacia el Sur en 0,90m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,44m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia el área común de escaleras generales desarrolladas para el Edificio; desde este punto gira hacia el Oeste en 5,62m y lindera en una parte con vacío hacia el área común de escaleras generales desarrolladas para el Edificio y en otra parte con vacío hacia el Patio 101 de planta baja, anexado para el Departamento 101.

Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 3,95m y lindera con propiedad del Sr. Domingo Reyes Montalbán; desde este punto gira hacia el Norte en 2,59m y lindera con vacío hacia el Garaje 100 de planta baja; desde este punto gira hacia el Oeste en 7,10m y lindera en una parte con vacío hacia el Garaje 100 y en otra parte con vacío hacia el área común de patio lateral-cisterna que contempla el Edificio en planta baja; desde este punto gira hacia el Sur en 1,05m y lindera con vacío hacia el área común de patio lateral-cisterna que contempla el Edificio en planta baja; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,10m y lindera con vacío hacia el Patio 101 de planta baja, anexado para el Departamento 101.

Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 5,13m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,35m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,32m; desde este punto gira hacia el Este en 0,35m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,86m y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia las áreas comunes de porche frontal en planta baja y escaleras desarrolladas para el Edificio.

Por el Oeste: Lindera con vacío hacia el Patio 101 de planta baja, anexado para el Departamento 101 en 10,70m. Área total: 151,64m. ÁREA NETA M2 151,64 ALICUOTA % 0,3079 ÁREA DE TERRENO M2 75,18 ÁREA COMÚN M2 19,38 ÁREA TOTAL M2 171,02

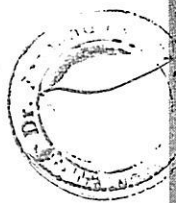
**SOLVENCIA:** EL DEPARTAMENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro                    | Acto                                 | Número y Fecha de Inscripción  | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA             | COMPRAVENTA                          | 1808 lunes, 07 septiembre 1992 | 1343          | 1344        |
| RENUNCIA DE GANANCIALES  | RENUNCIA DE GANANCIALES              | 4 miércoles, 11 marzo 2015     | 44            | 57          |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL | 24 sábado, 21 agosto 2021      | 0             | 0           |
| PLANOS                   | PLANOS                               | 24 sábado, 21 agosto 2021      | 0             | 0           |

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA  
[1 / 4] COMPRAVENTA







Inscrito el: lunes, 07 septiembre 1992

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 31 agosto 1992

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La totalidad del terreno y casa ubicado en el Barrio Santa Martha de la ciudad de Manta con una superficie total de doscientos once metros cuadrados. La totalidad del terreno y casa ubicado en el Barrio Santa Martha de la ciudad de Manta el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas. POR EL FRENTE: Avenida treinta y cinco con dieciséis metros ochenta centímetros POR ATRAS: Propiedad de Olivia Macias Macias y Domingo Chavez con los mismos dieciséis metros ochenta centímetros POR EL COSTADO DERECHO: Propiedad de Esmeralda Montalvan con doce metros sesenta centímetros POR EL COSTADO IZQUIERDO: Propiedad de los conyuges Diogenes Barres y Rosa Palacios con los mismos doce metros sesenta centímetros SUPERFICIE TOTAL: Doscientos once metros cuadrados.

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

| Calidad   | Nombres y/o Razón Social       | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|--------------------------------|--------------|--------|
| COMPRADOR | SALAZAR BARCIA ANA DIOSELINA   | CASADO(A)    | MANTA  |
| COMPRADOR | PALMA ALCIVAR CESAR ENRIQUE    | CASADO(A)    | MANTA  |
| VENDEDOR  | ALCIVAR CEDEÑO ELSA FLORESMILA | CASADO(A)    | MANTA  |
| VENDEDOR  | PALMA FERNANDEZ LUIS ALFREDO   | CASADO(A)    | MANTA  |

Registro de : RENUNCIA DE GANANCIALES

[ 2 / 4 ] RENUNCIA DE GANANCIALES

Inscrito el: miércoles, 11 marzo 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 20 febrero 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RENUNCIA DE GANANCIALES RENUNCIA DE GANANCIALES.- El señor. Doctor. Cesar Enrique Palma Alcivar, en forma libre y voluntaria tiene a bien en RENUNCIAR, como efectivamente RENUNCIA, a favor de su cónyuges la Doctora. Ana Dioselina Salazar Barcia, a los gananciales que por efecto de la sociedad conyugal que tenia formada le corresponden de los bienes descritos y singularizados en la cláusula segundo del presente instrumento esto es al cincuenta por ciento de los bienes que se describen nuevamente a continuación. a) El terreno y vivienda ubicado en el Barrio Santa Martha de la ciudad de Manta en la Avenida Treinta y Cinco y Calle Nueve, parroquia y Cantón Manta. con una superficie total de; Doscientos cuarenta y cuatro punto veinte metros cuadrados.

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

| Calidad      | Nombres y/o Razón Social     | Estado Civil | Ciudad |
|--------------|------------------------------|--------------|--------|
| BENEFICIARIO | SALAZAR BARCIA ANA DIOSELINA | CASADO(A)    | MANTA  |
| RENUNCIANTE  | PALMA ALCIVAR CESAR ENRIQUE  | 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 | 1808               | lunes, 07 septiembre 1992 | 1343          | 1344        |
| COMPRA VENTA | 3041               | martes, 27 noviembre 2001 | 34786         | 34788       |

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[ 3 / 4 ] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: sábado, 21 agosto 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 18 agosto 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Número de Inscripción : 1808

Folio Inicial: 1343

Número de Repertorio: 3515

Folio Final : 1343

Número de Inscripción : 4

Folio Inicial: 44

Número de Repertorio: 2140

Folio Final : 44

Número de Inscripción : 24

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 3963

Folio Final : 0

\*CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Sobre el lote de Terreno y vivienda ubicado en el Barrio SANTA MARTHA de la ciudad de Manta, en la Avenida Treinta y Cinco y calle Nueve, parroquia y Cantón Manta, provincia de Manabí. CON UNA SUPERFICIE TOTAL: Doscientos cuarenta y cuatro punto veinte metros cuadrados. Sobre esta propiedad se constituye el Edificio ISABELLA ubicado en el Barrio SANTA MARTHA de la ciudad de Manta, en la Avenida Treinta y Cinco y calle Nueve, parroquia y Cantón Manta. Comprendido en Garaje 100, Departamento 101+ patio 101, Departamento 201 y Terraza 301. La señora Ana Dioselina Salazar Barcia casada con disolución de la Sociedad conyugal.

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

| Calidad     | Nombres y/o Razón Social     | Estado Civil | Ciudad |
|-------------|------------------------------|--------------|--------|
| PROPIETARIA | SALAZAR BARCIA ANA DIOSELINA | CASADO(A)    | MANTA  |

Registro de : PLANOS

[4 / 4 ] PLANOS

Inscrito el: sábado, 21 agosto 2021

Número de Inscripción : 24

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3964

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 18 agosto 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

\*PLANOS Sobre el Terreno y vivienda ubicado en el Barrio SANTA MARTHA de la ciudad de Manta, en la Avenida Treinta y Cinco y calle Nueve, parroquia y Cantón Manta, provincia de Manabí. SUPERFICIE TOTAL: Doscientos cuarenta y cuatro punto veinte metros cuadrados. Constituido el Edificio ISABELLA. La señora Ana Dioselina Salazar Barcia casada con disolución de la Sociedad conyugal.

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

| Calidad     | Nombres y/o Razón Social     | Estado Civil | Ciudad |
|-------------|------------------------------|--------------|--------|
| PROPIETARIA | SALAZAR BARCIA ANA DIOSELINA |              | MANTA  |

#### TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| Libro:                   | Número de Inscripciones: |
|--------------------------|--------------------------|
| COMPRA VENTA             | 1                        |
| PLANOS                   | 1                        |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 1                        |
| RENUNCIA DE GANANCIALES  | 1                        |
| Total Inscripciones >>   | 4                        |

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

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

Emitido el 2021-08-23

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : SALAZAR BARCIA ANA DIOSELINA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21019297 certifico hasta el día 2021-08-23, la Ficha Registral Número: 77601.







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

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

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 6 5 4 5 S 0 F F F C C





FIRMES CON  
EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



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

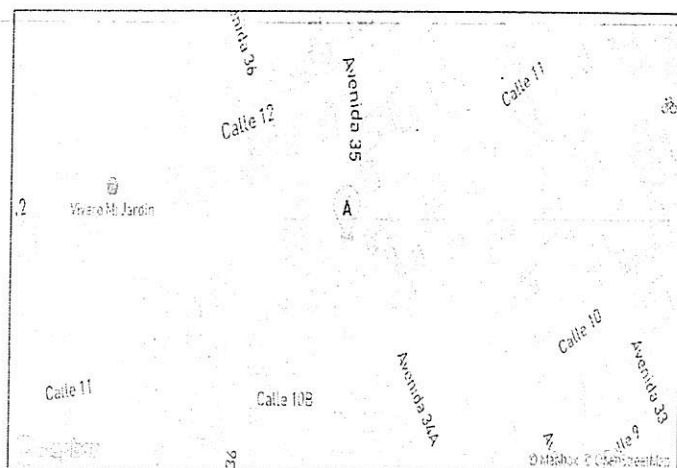
EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 31-08-2021

N° CONTROL: RU-082021-04285

PROPIETARIO: SALAZAR BARCIA ANA DIOSELINA  
UBICACIÓN: EDIFICIO ISABELLA TERRAZA 301 / CALLE 09 AVE.35 BARRIO STA. MARTHA  
C. CATASTRAL: 1110302004  
PARROQUIA: MANTA

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

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

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)  
PROPIEDAD HORIZONTAL

ÁREA NETA: 151,64 m2  
ÁREA COMUN: 19,38 m2  
ALÍCUOTA: 0,3079 %  
ÁREA TOTAL: 171,02 M2

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3.-

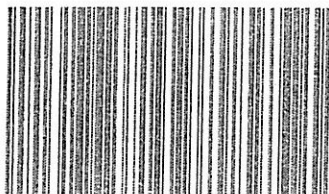
**RESIDENCIAL 3.-** Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, y de manera condicionada el uso industrial de bajo impacto ambiental y urbano.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

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

Fecha de expiración: 31-12-2021.

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



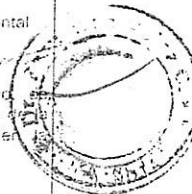
176790H1WYA8OF

**OBSERVACIÓN**

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

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

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







FIRMES CON  
EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº ELECTRÓNICO : 212714

Fecha: 2021-08-26

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: 1-11-03-02-004

Ubicado en: EDIFICIO ISABELLA TERRAZA 301 / CALLE 09 AVE.35 BARRIO STA. MARTHA

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 151.64 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 19.38 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 75.18 m<sup>2</sup>

PROPIETARIOS

| Documento  | Propietario                  |
|------------|------------------------------|
| 1302253941 | SALAZAR BARCIA-ANA DIOSELINA |

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 12,855.78  
CONSTRUCCIÓN: 15,171.70  
AVALÚO TOTAL: 28,027.48  
SON: VEINTIOCHO MIL VEINTISIETE DÓLARES 48/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

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

Código Seguro de Verificación (CSV)



141996M9G2TT2

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



Fecha de generación de documento: 2021-08-27 15:33:41



|                  |       |                  |                                    |         |           |
|------------------|-------|------------------|------------------------------------|---------|-----------|
| Código Catastral | Área  | Avalúo Comercial | Dirección                          | Control | Nº Título |
| 1-11-03-02-000   | 244.2 | \$ 121970.93     | CALLE 09 AVE.35 BARRIO STA. MARTHA | 513845  | 490953    |

Nombre o Razón Social  
SALAZAR BARCIA ANA DIOSELINA

Cédula o Ruc  
1302253941

Fecha de pago: 2021-04-07 11:50:10 - GAVILANES VELEZ MARIO ANDRES  
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

| IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS |               |                        |               |
|---------------------------------------------------|---------------|------------------------|---------------|
| Concepto                                          | Valor Parcial | Recargas(+) Rebajas(-) | Valor a Pagar |
| COSTA JUDICIAL                                    | 0.00          | 0.00                   | 0.00          |
| IMPUESTO PREDIAL                                  | 47.08         | -1.88                  | 45.20         |
| INTERES POR MORA                                  | 0.00          | 0.00                   | 0.00          |
| MEJORAS 2011                                      | 6.02          | -1.08                  | 4.94          |
| MEJORAS 2012                                      | 5.67          | -1.02                  | 4.65          |
| MEJORAS 2013                                      | 11.73         | -2.11                  | 9.62          |
| MEJORAS 2014                                      | 12.39         | -2.23                  | 10.16         |
| MEJORAS 2015                                      | 2.37          | -0.43                  | 1.94          |
| MEJORAS 2016                                      | 0.70          | -0.13                  | 0.57          |
| MEJORAS 2017                                      | 16.34         | -2.94                  | 13.40         |
| MEJORAS 2018                                      | 22.75         | -4.10                  | 18.65         |
| MEJORAS 2019                                      | 2.23          | -0.40                  | 1.83          |
| MEJORAS 2020                                      | 46.09         | -8.30                  | 37.79         |
| TASA DE SEGURIDAD                                 | 37.66         | 0.00                   | 37.66         |
| TOTAL A PAGAR                                     |               |                        | \$ 186.4      |
| VALOR PAGADO                                      |               |                        | \$ 186.4      |
| SALDO                                             |               |                        | \$ 0.0        |

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT1590976106620

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



BanEcuador B.P.  
22/09/2021 12:56:21 p.m. OK  
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MARI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 1244540503  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:kdovlet  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEXTA  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo  
Efectivo: 12.00  
Comision Efectivo: 0.51  
IVA % 0.06  
TOTAL: 12.57  
SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador B.P.  
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FNCIURA ELECTRONICA  
No. Fac: 056-514-000009930  
Fecha: 22/09/2021 12:56:34 p.m.

No. Autorización: 2209202101176818352000120565140000099302021125611

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

|              |       |
|--------------|-------|
| Descripcion  | Tota) |
| Recaudo      | 0.51  |
| Subtotal USD | 0.51  |
| IVA          | 0.06  |
| TOTAL USD    | 0.57  |

\*\*\*\* GRACIAS POR SU VISITA \*\*\*\*  
Sin derecho a crédito tributario





PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

77600



## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21019297  
Certifico hasta el día 2021-08-23:

## INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1110302003

Fecha de Apertura: sábado, 21 agosto 2021

Información Municipal:

Dirección del Bien: DEPARTAMENTO 201 Ubicado en el Edificio ISABELLA

Tipo de Predio: DEPARTAMENTO 201

Parroquia: SANTA MARTHA

**LINDEROS REGISTRALES:** DEPARTAMENTO 201 Ubicado en el Edificio ISABELLA, Ubicado en la Avenida 35 y calle 9 del Barrio Santa Martha, Parroquia y Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

DEPARTAMENTO 201 (149,00m<sup>2</sup>). Conformado por los ambientes de sala-comedor-cocina, dormitorio master con baño privado, dormitorio 1 con baño privado, dormitorio 2 con baño privado, estudio con baño privado; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la planta alta; se accede a el mismo a través del área común de escaleras desarrolladas para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con la Terraza 301

Por abajo: Lindera con el Garaje 100 y con el Departamento 101

Por el Norte: Lindera con vacío hacia el área común de escaleras generales desarrolladas para el Edificio y en mínima parte con vacío hacia el Patio 101 de planta baja en 14,15m.

Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 3,95m y lindera con propiedad del Sr. Domingo Reyes Montalbán; desde este punto gira hacia el Norte en 2,59m y lindera con vacío hacia el Garaje 100 de planta baja; desde este punto gira hacia el Oeste en 7,10m y lindera en una parte con vacío hacia el Garaje 100 y en otra parte con vacío hacia el área común de patio lateral-cisterna que contempla el Edificio en planta baja; desde este punto gira hacia el Sur en 1,05m y lindera con vacío hacia el área común de patio lateral-cisterna que contempla el Edificio en planta baja; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,10m y lindera con vacío hacia el Patio 101 de planta baja, anexado para el Departamento 101.

Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 5,13m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,35m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,32m; desde este punto gira hacia el Este en 0,35m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,86m y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia las áreas comunes de porche frontal en planta baja y escaleras desarrolladas para el Edificio.

Por el Oeste: Lindera con vacío hacia el Patio 101 de planta baja, anexado para el Departamento 101 en 10,70m. Área total: 149,00m<sup>2</sup>. ÁREA NETA M<sup>2</sup> 149,00 ALICUOTA% 0,3025 ÁREA DE TERRENO M<sup>2</sup> 73,88 ÁREA COMÚN M<sup>2</sup> 19,05 ÁREA TOTAL M<sup>2</sup> 168,05

**SOLVENCIA:** EL DEPARTAMENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

| Libro                    | Acto                                 | Número y Fecha de Inscripción  | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA             | COMPRAVENTA                          | 1808 lunes, 07 septiembre 1992 | 1343          | 1344        |
| RENUNCIA DE GANANCIALES  | RENUNCIA DE GANANCIALES              | 4 miércoles, 11 marzo 2015     | 44            | 57          |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL | 24 sábado, 21 agosto 2021      | 0             | 0           |
| PLANOS                   | PLANOS                               | 24 sábado, 21 agosto 2021      | 0             | 0           |

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 4 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 07 septiembre 1992

Nombre del Cantón: MANTA

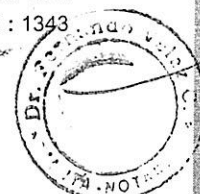
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Número de Inscripción : 1808

Folio Inicial: 1343

Número de Repertorio: 3515

Folio Final : 1343







Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 31 agosto 1992/612

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La totalidad del terreno y casa ubicado en el Barrio Santa Martha de la ciudad de Manta con una superficie total de doscientos once metros cuadrados. La totalidad del terreno y casa ubicado en el Barrio Santa Martha de la ciudad de Manta el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas. POR EL FRENTE: Avenida treinta y cinco con dieciséis metros ochenta centímetros POR ATRAS: Propiedad de Olivia Macias Macias y Domingo Chavez con los mismos dieciséis metros ochenta centímetros POR EL COSTADO DERECHO: Propiedad de Esmeralda Montalvan con doce metros sesenta centímetros POR EL COSTADO IZQUIERDO: Propiedad de los conyuges Diogenes Barres y Rosa Palacios con los mismos doce metros sesenta centímetros SUPERFICIE TOTAL: Doscientos once metros cuadrados.

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

| Calidad   | Nombres y/o Razón Social       | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|--------------------------------|--------------|--------|
| COMPRADOR | SALAZAR BARCIA ANA DIOSELINA   | CASADO(A)    | MANTA  |
| COMPRADOR | PALMA ALCIVAR CESAR ENRIQUE    | CASADO(A)    | MANTA  |
| VENDEDOR  | ALCIVAR CEDEÑO ELSA FLORESMILA | CASADO(A)    | MANTA  |
| VENDEDOR  | PALMA FERNANDEZ LUIS ALFREDO   | CASADO(A)    | MANTA  |

Registro de : RENUNCIA DE GANANCIALES

[2 / 4 ] RENUNCIA DE GANANCIALES

Inscrito el: miércoles, 11 marzo 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 20 febrero 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RENUNCIA DE GANANCIALES RENUNCIA DE GANANCIALES.- El señor. Doctor. Cesar Enrique Palma Alcivar, en forma libre y voluntaria tiene a bien en RENUNCIAR, como efectivamente RENUNCIA, a favor de su cónyuges la Doctora. Ana Dioselina Salazar Barcia, a los gananciales que por efecto de la sociedad conyugal que tenia formada le corresponden de los bienes descritos y singularizados en la cláusula segundo del presente instrumento esto es al cincuenta por ciento de los bienes que se describen nuevamente a continuación. a) El terreno y vivienda ubicado en el Barrio Santa Martha de la ciudad de Manta en la Avenida Treinta y Cinco y Calle Nueve, parroquia y Cantón Manta. con una superficie total de; Doscientos cuarenta y cuatro punto veinte metros cuadrados.

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

| Calidad      | Nombres y/o Razón Social     | Estado Civil | Ciudad |
|--------------|------------------------------|--------------|--------|
| BENEFICIARIO | SALAZAR BARCIA ANA DIOSELINA | CASADO(A)    | MANTA  |
| RENUNCIANTE  | PALMA ALCIVAR CESAR ENRIQUE  | 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 | 1808               | lunes, 07 septiembre 1992 | 1343          | 1344        |
| COMPRA VENTA | 3041               | martes, 27 noviembre 2001 | 34786         | 34788       |

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 4 ] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: sábado, 21 agosto 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 18 agosto 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

\*CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Sobre el lote de Terreno y vivienda ubicado en el Barrio SANTA MARTHA de la ciudad de Manta, en la Avenida Treinta y Cinco y calle Nueve, parroquia y Cantón Manta, provincia de Manabí. CON UNA SUPERFICIE TOTAL: Doscientos cuarenta y cuatro punto veinte metros cuadrados. Sobre esta propiedad se constituye el Edificio ISABELLA ubicado en el Barrio SANTA MARTHA de la ciudad de Manta, en la Avenida Treinta y Cinco y calle Nueve, parroquia y Cantón Manta. Comprendido en Garaje 100, Departamento 101+

Número de Inscripción : 24

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 3963

Folio Final : 0



patio 101, Departamento 201 y Terraza 301. La señora Ana Dioselina Salazar Barcia casada con disolución de la Sociedad conyugal.

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

| Calidad     | Nombres y/o Razón Social     | Estado Civil | Ciudad |
|-------------|------------------------------|--------------|--------|
| PROPIETARIA | SALAZAR BARCIA ANA DIOSELINA | CASADO(A)    | MANTA  |

Registro de : PLANOS

[ 4 / 4 ] PLANOS

Inscrito el: sábado, 21 agosto 2021

Número de Inscripción : 24

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3964

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 18 agosto 2021

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

\*PLANOS Sobre el Terreno y vivienda ubicado en el Barrio SANTA MARTHA de la ciudad de Manta, en la Avenida Treinta y Cinco y calle Nueve, parroquia y Cantón Manta, provincia de Manabí. SUPERFICIE TOTAL: Doscientos cuarenta y cuatro punto veinte metros cuadrados. Constituido el Edificio ISABELLA. La señora Ana Dioselina Salazar Barcia casada con disolución de la Sociedad conyugal.

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

| Calidad     | Nombres y/o Razón Social     | Estado Civil | Ciudad |
|-------------|------------------------------|--------------|--------|
| PROPIETARIA | SALAZAR BARCIA ANA DIOSELINA |              | MANTA  |

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

| Libro:                   | Número de Inscripciones: |
|--------------------------|--------------------------|
| COMPRA VENTA             | 1                        |
| PLANOS                   | 1                        |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 1                        |
| RENUNCIA DE GANANCIALES  | 1                        |
| Total Inscripciones >>   | 4                        |

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

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

Emitido el 2021-08-23

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : SALAZAR BARCIA ANA DIOSELINA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21019297 certifico hasta el día 2021-08-23, la Ficha Registral Número: 77600.



Firmado electrónicamente por:  
GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA

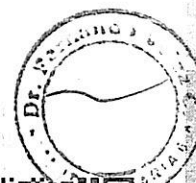
**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

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

**Código Seguro de Verificación (CVS)**



2 1 6 5 4 4 5 T C D W J G







FIRMES CON  
EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

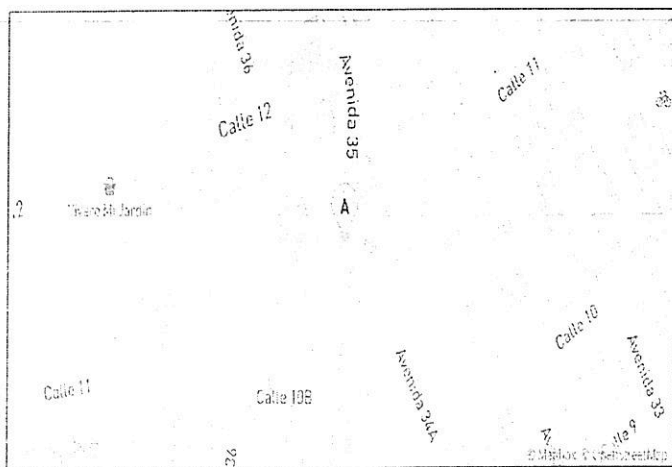
FECHA DE APROBACIÓN: 31-08-2021

N° CONTROL: R-008-000-00000000

PROPIETARIO: SALAZAR BARCIA ANA DIOSELINA  
UBICACIÓN: EDIFICIO ISABELLA DEPARTAMENTO 201 / CALLE 09 AVE 35 BARRIO STA. MARTHA  
C. CATASTRAL: 1110302003  
PARROQUIA: MANTA

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL LOTE

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO



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

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)  
PROPIEDAD HORIZONTAL

ÁREA NETA: 149,00 m2  
ÁREA COMUN: 19,05 m2  
ALÍCUOTA: 0,3025 %  
ÁREA TOTAL: 168,05 M2

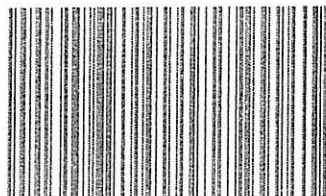
USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3.-

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

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general; anteproyectos.  
Fecha de expiración: 31-12-2021.

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



176788F3EKCISW

OBSERVACIÓN

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

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

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





FIRMES CON  
EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 082021-041376

N° ELECTRÓNICO : 212713

Fecha: 2021-08-26

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: 1-11-03-02-003

Ubicado en: EDIFICIO ISABELLA DEPARTAMENTO 201 / CALLE 09 AVE.35 BARRIO STA. MARTHA

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 149 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 19.05 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 73.88 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

| Documento  | Propietario                  |
|------------|------------------------------|
| 1302253941 | SALAZAR BARCIA-ANA DIOSELINA |

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

TERRENO: 12,633.48  
CONSTRUCCIÓN: 50,952.43  
AVALÚO TOTAL: 63,585.91

SON: SESENTA Y TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO DÓLARES 91/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.  
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 - 2021".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

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

Código Seguro de Verificación (CSV)



141990ILDQDBH

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



Fecha de generación de documento: 2021-08-27 15:32:34





PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Ficha Registral-Bien Inmueble

77598

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21019297  
Certifico hasta el día 2021-08-23:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1110302001

Fecha de Apertura: sábado, 21 agosto 2021

Información Municipal:

Dirección del Bien: GARAJE 100 Ubicado en el Edificio ISABELLA

Tipo de Predio: GARAJE

Parroquia: SANTA MARTHA

**LINDEROS REGISTRALES:** GARAJE 100 Ubicado en el Edificio ISABELLA, Ubicado en la Avenida 35 y calle 9 del Barrio Santa Martha, Parroquia y Cantón Manta

GARAJE 100 (20,82m2). Conformado por el espacio propiamente identificado de Garaje, poseyendo cubierta de protección; ubicado en la planta baja, se accede al mismo vehicularmente desde la Avenida 35, a través del área común exterior de soportal, poseyendo internamente conexión con el área común de porche, situado en la parte frontal del Edificio; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el Departamento 201 y con el espacio aéreo cubierto

Por abajo: Lindera con terreno del Edificio.

Por el Norte: Lindera con el Departamento 101 y con el área común de porche, situado en la parte frontal del Edificio en 8,00m.

Por el Sur: Lindera con propiedad del Sr. Domingo Reyes Montalbán en 8,00m

Por el Este: Lindera con el área común de soportal adyacente a la Avenida 35 en 2,67m

Por el Oeste: Lindera con el área común de patio lateral-cisterna que contempla el Edificio en 2,54m.

Área total: 20,82m2. ÁREA NETA M2. 20,82 ALICUAOTA % 0,0423 ATEA DE TERRENO M2. 10,32 ÁREA COMÚN M2. 2,66 ÁREA TOTAL M2. 23,48

**SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro                    | Acto                                 | Número y Fecha de Inscripción  | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA             | COMPRAVENTA                          | 1808 lunes, 07 septiembre 1992 | 1343          | 1344        |
| RENUNCIA DE GANANCIALES  | RENUNCIA DE GANANCIALES              | 4 miércoles, 11 marzo 2015     | 44            | 57          |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL | 24 sábado, 21 agosto 2021      | 0             | 0           |
| PLANOS                   | PLANOS                               | 24 sábado, 21 agosto 2021      | 0             | 0           |

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 07 septiembre 1992

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 31 agosto 1992

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La totalidad del terreno y casa ubicado en el Barrio Santa Martha de la ciudad de Manta con una superficie total de doscientos once metros cuadrados. La totalidad del terreno y casa ubicado en el Barrio Santa Martha de la ciudad de Manta el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas. POR EL FRENTE: Avenida treinta y cinco con dieciséis metros ochenta centímetros POR ATRAS: Propiedad de Olivia Macias Macias y Domingo Chavez con los mismos dieciséis metros ochenta centímetros POR EL COSTADO DERECHO: Propiedad de Esmeralda Montalvan con doce metros sesenta centímetros POR EL COSTADO IZQUIERDO: Propiedad de los conyuges Diogenes Barres y Rosa Palacios con los mismos doce metros sesenta centímetros SUPERFICIE TOTAL: Doscientos once metros cuadrados.







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

| Calidad   | Nombres y/o Razón Social       | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|--------------------------------|--------------|--------|
| COMPRADOR | SALAZAR BARCIA ANA DIOSELINA   | CASADO(A)    | MANTA  |
| COMPRADOR | PALMA ALCIVAR CESAR ENRIQUE    | CASADO(A)    | MANTA  |
| VENDEDOR  | ALCIVAR CEDEÑO ELSA FLORESMILA | CASADO(A)    | MANTA  |
| VENDEDOR  | PALMA FERNANDEZ LUIS ALFREDO   | CASADO(A)    | MANTA  |

## Registro de : RENUNCIA DE GANANCIALES

[2 / 4] RENUNCIA DE GANANCIALES

Inscrito el: miércoles, 11 marzo 2015

Número de Inscripción : 4

Folio Inicial: 44

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2140

Folio Final : 44

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 20 febrero 2015

## Fecha Resolución:

## a.-Observaciones:

RENUNCIA DE GANANCIALES RENUNCIA DE GANANCIALES.- El señor. Doctor. Cesar Enrique Palma Alcivar, en forma libre y voluntaria tiene a bien en RENUNCIAR, como efectivamente RENUNCIA, a favor de su cónyuges la Doctora. Ana Dioselina Salazar Barcia, a los gananciales que por efecto de la sociedad conyugal que tenia formada le corresponden de los bienes descritos y singularizados en la cláusula segundo del presente instrumento esto es al cincuenta por ciento de los bienes que se describen nuevamente a continuación. a) El terreno y vivienda ubicado en el Barrio Santa Martha de la ciudad de Manta en la Avenida Treinta y Cinco y Calle Nueve, parroquia y Cantón Manta. con una superficie total de; Doscientos cuarenta y cuatro punto veinte metros cuadrados.

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

| Calidad      | Nombres y/o Razón Social     | Estado Civil | Ciudad |
|--------------|------------------------------|--------------|--------|
| BENEFICIARIO | SALAZAR BARCIA ANA DIOSELINA | CASADO(A)    | MANTA  |
| RENUNCIANTE  | PALMA ALCIVAR CESAR ENRIQUE  | 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 | 1808               | lunes, 07 septiembre 1992 | 1343          | 1344        |
| COMPRA VENTA | 3041               | martes, 27 noviembre 2001 | 34786         | 34788       |

## Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 4] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: sábado, 21 agosto 2021

Número de Inscripción : 24

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3963

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 18 agosto 2021

## Fecha Resolución:

## a.-Observaciones:

\*CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Sobre el lote de Terreno y vivienda ubicado en el Barrio SANTA MARTHA de la ciudad de Manta, en la Avenida Treinta y Cinco y calle Nueve, parroquia y Cantón Manta, provincia de Manabí. CON UNA SUPERFICIE TOTAL: Doscientos cuarenta y cuatro punto veinte metros cuadrados. Sobre esta propiedad se constituye el Edificio ISABELLA ubicado en el Barrio SANTA MARTHA de la ciudad de Manta, en la Avenida Treinta y Cinco y calle Nueve, parroquia y Cantón Manta. Comprende en Garaje 100, Departamento 101+ patio 101, Departamento 201 y Terraza 301. La señora Ana Dioselina Salazar Barcia casada con disolución de la Sociedad conyugal.

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

| Calidad     | Nombres y/o Razón Social     | Estado Civil | Ciudad |
|-------------|------------------------------|--------------|--------|
| PROPIETARIA | SALAZAR BARCIA ANA DIOSELINA | CASADO(A)    | MANTA  |

## Registro de : PLANOS

[4 / 4] PLANOS

Inscrito el: sábado, 21 agosto 2021

Número de Inscripción : 24

Folio Inicial: 0



FIRMES CON  
EL CAMBIO



Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3984

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 18 agosto 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

\*PLANOS Sobre el Terreno y vivienda ubicado en el Barrio SANTA MARTHA de la ciudad de Manta, en la Avenida Treinta y Cinco y calle Nueve, parroquia y Cantón Manta, provincia de Manabí. SUPERFICIE TOTAL: Doscientos cuarenta y cuatro punto veinte metros cuadrados. Constituido el Edificio ISABELLA. La señora Ana Dioselina Salazar Barcia casada con disolución de la Sociedad conyugal.

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

| Calidad     | Nombres y/o Razón Social     | Estado Civil | Ciudad |
|-------------|------------------------------|--------------|--------|
| PROPIETARIA | SALAZAR BARCIA ANA DIOSELINA |              | MANTA  |

#### TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| Libro:                   | Número de Inscripciones: |
|--------------------------|--------------------------|
| COMPRA VENTA             | 1                        |
| PLANOS                   | 1                        |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 1                        |
| RENUNCIA DE GANANCIALES  | 1                        |
| Total Inscripciones >>   | 4                        |

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

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

Emitido el 2021-08-23

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : SALAZAR BARCIA ANA DIOSELINA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21019297 certifico hasta el día 2021-08-23, la Ficha Registral Número: 77598.



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)



2 1 6 5 4 2 H E N R L R X





N° 082021-040167

Manta, jueves 12 agosto 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 **SALAZAR BARCIA ANA DIOSELINA** con cédula de ciudadanía No. **1302253941**.

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: domingo 12 septiembre 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



140780WRBIKQR

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



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

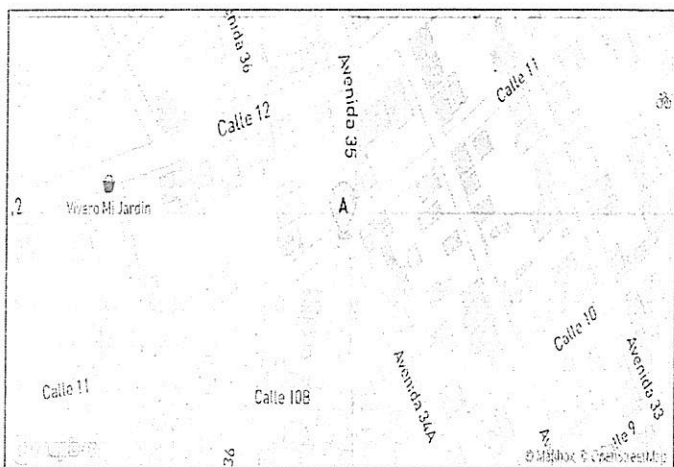
EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 31-08-2021

N° CONTROL: RU-06202104261

PROPIETARIO: SALAZAR BARCIA ANA DIOSELINA  
UBICACIÓN: EDIFICIO ISABELLA GARAJE 100 / CALLE 09 AVE.35 BARRIO STA. MARTHA  
C. CATASTRAL: 1110302001  
PARROQUIA: MANTA

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

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

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)  
PROPIEDAD HORIZONTAL

ÁREA NETA: 20,82 m2  
ÁREA COMUN: 2,66 m2  
ALÍCUOTA: 0,0423 %  
ÁREA TOTAL: 23,48 M2

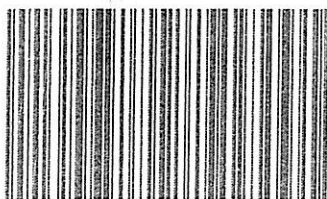
USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3.-

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

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos.  
Fecha de expiración: 31-12-2021.

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



176784FC0HRNGT

OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquinal se debe considerar el mismo retro frontal de construcción

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

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







FIRMES CON  
EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO

NOTARIO 2021-041373  
Nº ELECTRÓNICO : 212711

Fecha: 2021-08-26

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: 1-11-03-02-001

Ubicado en: EDIFICIO ISABELLA GARAJE 100 / CALLE 09 AVE.35 BARRIO STA : MARTHA

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 20.82 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 2.66 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 10.32 m<sup>2</sup>

PROPIETARIOS

| Documento  | Propietario                  |
|------------|------------------------------|
| 1302253941 | SALAZAR BARCIA-ANA DIOSELINA |

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1,764.72  
CONSTRUCCIÓN: 625.94  
AVALÚO TOTAL: 2,390.66  
SON: DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA DÓLARES 66/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

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

Código Seguro de Verificación (CSV)



141987GQJ49MG

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



Fecha de generación de documento: 2021-08-27 15:30:06



2611 558 - 2611 471 - 2611 479



[portalciudadano@manta.gob.ec](mailto:portalciudadano@manta.gob.ec)



Calle 9 y Avenida 4ta



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



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/038632

DE ALCABALAS

Fecha: 09/16/2021

Por: 1.560.00

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

Vence: 09/16/2021

Tipo de Transacción:  
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: SALAZAR BARCIA ANA DIOSELINA

Identificación: 1302253941

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: GARCIA LOOR ANA DEL ROCIO

Identificación: 1306558857

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

VE-308081



PREDIO: Fecha adquisición: 11/03/2015

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

1-11-03-02-003 63585.91 73.88 EDIFICIO ISABELLA DEPARTAMENTO 0201 CALLE 09 AVE. 35 BARRIO STA MARTHA

Precio de Venta

120.000.00

Observación:

PREDIO ACTUALIZADO DESDE EL PORTAL CIUDADANO

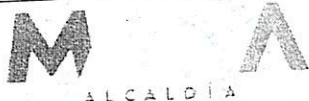
**TRIBUTOS A PAGAR**

| Año     | Tributo                           | Monto    | Descuento | Recargos | Sub Total |
|---------|-----------------------------------|----------|-----------|----------|-----------|
| 2021    | DE ALCABALAS                      | 1.200.00 | 0.00      | 0.00     | 1.200.00  |
| 2021    | APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA | 360.00   | 0.00      | 0.00     | 360.00    |
| Total=> |                                   | 1.560.00 | 0.00      | 0.00     | 1.560.00  |

Saldo a Pagar







ALCALDIA



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/038633

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Por: 364.28

Vence: 09/16/2021

Fecha: 09/16/2021

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

Contribuyente: SALAZAR BARCIA ANA DIOSELINA

Tipo Contribuyente: I

Identificación: CI 1302253941

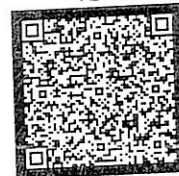
Dirección: NA y NULL

Detalle:

Teléfono: NA

Correo:

VE 408081



Base Imponible: 43054.91

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: SALAZAR BARCIA ANA DIOSELINA

Identificación: 1302253941

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: GARCIA LOOR ANA DEL ROCIO

Identificación: 1306558857

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 11/03/2015

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

1-11-03-02 003 63585.91 73.88 EDIFICIO ISABELLA DEPARTAMENTO 0201 CALLE 09 AVE. 35 BARRIO STA MARTHA

Precio de Venta

120.000.00

Observación:

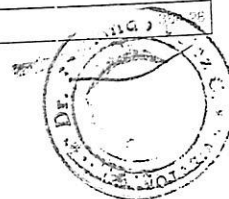
PREDIO ACTUALIZADO DESDE EL PORTAL CIUDADANO

#### TRIBUTOS A PAGAR

| Año     | Tributo                                                   | Monto  | Descuento | Recargos | Sub Total |
|---------|-----------------------------------------------------------|--------|-----------|----------|-----------|
| 2021    | A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA | 364.28 | 0.00      | 0.00     | 364.28    |
| Total=> |                                                           | 364.28 | 0.00      | 0.00     | 364.28    |

Saldo a Pagar

| DETALLE                      |           |
|------------------------------|-----------|
| PRECIO DE VENTA              | 63 585.91 |
| PRECIO DE ADQUISICION        | 20 531.00 |
| DIFERENCIA BRUTA             | 43 054.91 |
| MEJORAS                      | 0.00      |
| UTILIDAD BRUTA               | 43 054.91 |
| AÑOS TRANSCURRIDOS           | 13 982.85 |
| DESVALORIZACION DE LA MONEDA | 0.00      |
| BASE IMPONIBLE               | 29 052.06 |
| IMP CAUSADO                  | 303.28    |
| COSTO ADMINISTRATIVO         | 1.00      |
| TOTAL A PAGAR                | 304.28    |



portal ciudadano



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/038634

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 09/16/2021

Por: 37.12

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

Vence: 09/16/2021

Contribuyente: SALAZAR BARCIA ANA DIOSELINA

Tipo Contribuyente: I

Identificación: CI 1302253941

Teléfono: NA

Correo:

Dirección: NA y NULL

Detalle:

Base Imponible: 7134.96

VE 608081



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: SALAZAR BARCIA ANA DIOSELINA

Identificación: 1302253941

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: GARCIA LOOR ANA DEL ROCIO

Identificación: 1306558857

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 11/03/2015

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

1-11-03-02-004 28027.48 75.18 EDIFICIO ISABELLA TERRAZA 301 CALLE 09 AVE 35 BARRIO STA MARTHA

Precio de Venta

120.000.00

Observación:

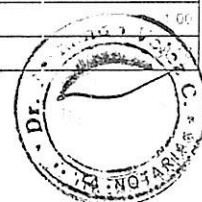
PREDIO ACTUALIZADO DESDE EL PORTAL CIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

| Año     | Tributo                                                   | Monto | Descuento | Recargos | Sub Total |
|---------|-----------------------------------------------------------|-------|-----------|----------|-----------|
| 2021    | A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA | 37.12 | 0.00      | 0.00     | 37.12     |
| Total=> |                                                           | 37.12 | 0.00      | 0.00     | 37.12     |

Saldo a Pagar

| DETALLE                      |           |
|------------------------------|-----------|
| PRECIO DE VENTA              | 28.027.48 |
| PRECIO DE ADQUISICION        | 20.892.52 |
| DIFERENCIA BRUTA             | 7.134.96  |
| MEJORAS                      | 0.00      |
| UTILIDAD BRUTA               | 7.134.96  |
| AÑOS TRANSCURRIDOS           | 23.12.55  |
| DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA | 0.00      |
| BASE IMPONIBLE               | 4.215.10  |
| IMP. CAUSADO                 | 36.12     |
| COSTO ADMINISTRATIVO         | 1.00      |
| TOTAL A PAGAR                |           |





N° 092021-043211

Manta, viernes 17 septiembre 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 1-11-03-02-003 perteneciente a SALAZAR BARCIA ANA DIOSELINA con C.C. 1302253941 ubicada en EDIFICIO ISABELLA DEPARTAMENTO 201 / CALLE 09 AVE.35 BARRIO STA. MARTHA BARRIO ABDON CALDERON - 24 DE MAYO # 1 PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-11-03-02-001 avaluo \$2.390,66 EDIFICIO ISABELLA GARAJE 100 / CALLE 09 AVE.35 BARRIO STA. MARTHA/, con clave catastral 1-11-03-02-004 avaluo \$28.027,48 EDIFICIO ISABELLA TERRAZA 301 / CALLE 09 AVE.35 BARRIO STA. MARTHA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$63,585.91 SESENTA Y TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO DÓLARES 91/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$120,000.00 CIENTO VEINTE MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1  
mes a partir de la fecha emitida.*

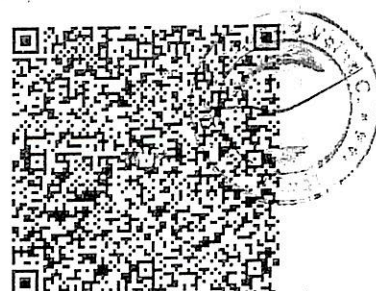
**Fecha de expiración: domingo 17 octubre 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



143827PGRTAOU

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





Desde 1890  
al servicio  
de la comunidad

# CUERPO DE BOMBEROS DE MANABÍ

Fundado el 8 de Agosto de 1890  
Dir. Avenida 12 de Agosto 12 • Telfs. 016 22 11 11 • 016 22 11 11  
Bosque de Bomberos Manabí, P.O. Box 1 • Manabí - Ecuador



## CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

| Nº PAGO                                                  | FECHA DE EMISION | FECHA DE PAGO           | Nº TITULO DE CREDITO | PERIODO |
|----------------------------------------------------------|------------------|-------------------------|----------------------|---------|
| 46222                                                    | 2021/08/25 12:14 | 25/08/2021 12:14:00p.m. | 688448               |         |
| A FAVOR DE SALAZAR BARCIA ANA DIOSELINA C.I.: 1302253941 |                  |                         |                      |         |

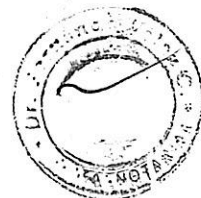
CERTIFICADO Nº 3152

## CERTIFICADO de Solvencia

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



DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/09/24





PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

RESOLUCIÓN EJECUTIVA  
No. MTA-2021-ALC-146



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



Firmado digitalmente por:  
ELIANA JAZMIN  
GUTIERREZ  
TOROMORENO







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

Dirección: Calle 3 y Avenida 4  
Teléfonos: 2601 070 - E-mail: notaria@mantagub.ec  
f @ m manta.gub.ec



CABIM MANTA



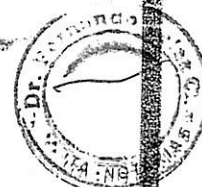


exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso".

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 alicuotas, 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; f. En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, deberá además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alicuotas 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 alicuotas, 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".







mediante Escritura de Compraventa autorizada por la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta el 31 de agosto de 1992 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 07 de septiembre de 1992, los cónyuges Ana Dioselina Salazar Barcia y César Enrique Palma Alcívar, son propietarios de un lote de terreno ubicado en el Barrio Santa Martha, Avenida 35, Calle 9, Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral No. 1-11-03-02-000, con un área total de 244,20 m2.

Que mediante Certificado de Solvencia No.49461, de fecha 21 de julio del 2021, emitido por la Registraduría de la Propiedad del Cantón Manta, se evidencia que de fecha 20 de febrero del 2015 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de marzo del 2015, se realizó en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, la Aclaratoria de Ubicación, de un predio ubicado en el Barrio Santa Martha, Avenida 35, Calle 9, Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral No. 1-11-03-02-000, con un área total de 244,20 m2, entre los cónyuges Sra. Ana Dioselina Salazar Barcia (Aclarante) y el Sr. César Enrique Palma Alcívar (Aclarante).

Que mediante Escritura de Renuncia Gananciales autorizada por la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, el 20 de febrero de 2015 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 11 de marzo de 2015, el señor Dr. César Enrique Palma Alcívar, en forma libre y voluntaria tiene a bien renunciar a favor de su cónyuge la Dra. Ana Dioselina Salazar Barcia, a los gananciales que por efecto de la sociedad conyugal que tenía formada le corresponden de los bienes descritos y singularizados, esto es al cincuenta por ciento de los bienes.

Que mediante comunicación dirigida al Abg. Agustín Intriago Quijano, Alcalde del Cantón Manta, de fecha 02 de Agosto del 2021, suscrita por la Dra. Ana Dioselina Salazar Barcia, indica lo siguiente: *"...Al presente acompaño la siguiente documentación a fin de obtener la incorporación al régimen de propiedad horizontal de la edificación de mi propiedad denominada "Edificio Isabella" ubicado en la avenida 35 y calle 9 de la ciudad de Manta... (...)"*.

Que mediante memorando Nro. MTA-DACP-INF-050820211849, de fecha 05 de agosto de 2021, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar, Directora de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, con relación a la petición de la Dra. Ana Dioselina Salazar Barcia, concluye en lo siguiente: *"Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del Edificio "ISABELLA", y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ª.- De la Declaratoria de Propiedad Horizontal artículos 331.- Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal..."*

Que mediante informe No. MTA-DPSI-INF-120820211431, de fecha 12 de Agosto del 2021, suscrito por la Abg. Iliana Gutiérrez Toromoreno, Procuradora Síndica Municipal, emite pronunciamiento legal en los siguientes términos: *"Según informe contenido en memorando Nro. MTA-DACP-INF-050820211849, de fecha 05 de agosto de 2021, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar, Directora de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, se indica que, al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del Edificio "ISABELLA", y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ª.- De la Declaratoria de Propiedad Horizontal artículos 331.- Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal. Por tanto, acogiendo*

Dirección: Calle 9 y Avenida 4  
Teléfonos: 0911 111 111 - E-mail: manta@procuraduria.gov.ec  
f @ manta.gov.ec



CADM MANTA





ILIANA JAZMIN  
GUTIERREZ  
TOROMOHENO



el informe de la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, se considere pertinente incorporar al régimen de propiedad horizontal el EDIFICIO "ISABELLA", de propiedad de la Dra. Ana Dioselina Salazar Barcia, el cual se constituye específicamente en un conjunto de vivienda (departamentos), cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en el Barrio Santa Martha, Avenida 35, Calle 9, Parroquia y Cantón Manta, con con clave catastral No. 1-11-03-02-000, con un área total de 244,20m<sup>2</sup>, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales; ante ello corresponde señor Coordinador que, en su calidad de delegado de la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta conforme a la Resolución Ejecutiva No. MTA-ALC-2020-161, de fecha 17 de septiembre de 2020, dicte un acto administrativo, acorde a lo señalado en el Art. 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 EDIFICIO "ISABELLA", de propiedad de la Dra. Ana Dioselina Salazar Barcia, el cual se constituye específicamente en un conjunto de vivienda (departamentos), cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en el Barrio Santa Martha, Avenida 35, Calle 9, Parroquia y Cantón Manta, con con clave catastral No. 1-11-03-02-000, con un área total de 244,20 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 doce días del mes de agosto del año dos mil veintiuno.

EMILIO  
RONNIE  
MACIAS LOOR

1. Formed digital message per TMS-20  
 2. Formed digital message per TMS-20  
 3. Formed digital message per TMS-20  
 4. Formed digital message per TMS-20  
 5. Formed digital message per TMS-20  
 6. Formed digital message per TMS-20  
 7. Formed digital message per TMS-20  
 8. Formed digital message per TMS-20  
 9. Formed digital message per TMS-20  
 10. Formed digital message per TMS-20

Ing. Emilio Ronnie Macías Loor

COORDINADOR DE DESARROLLO TERRITORIAL Y SERVICIOS PÚBLICOS  
DELEGADO ALCALDE DE MANTA



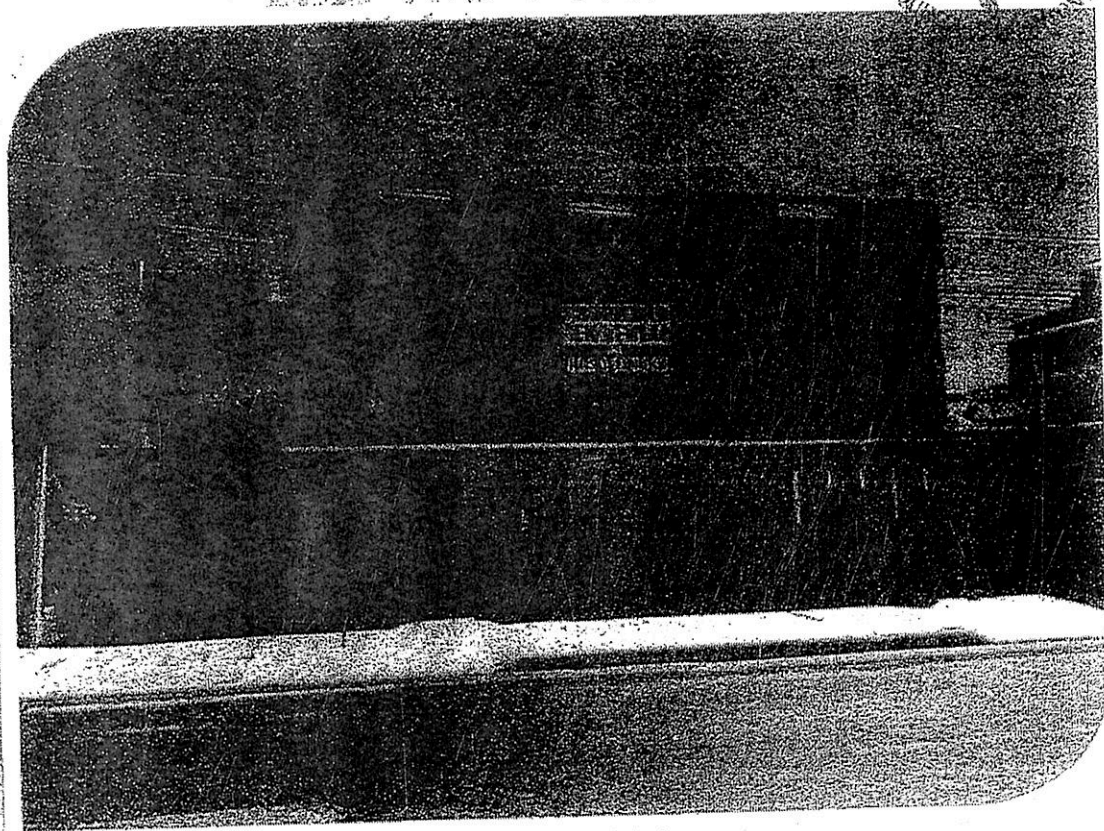
Dirección: Calle 9 y Avenida 4  
 Teléfonos: 2611 479 • E-mail: [manta@manta.gob.ec](mailto:manta@manta.gob.ec)  
 f @ w y manta.gob.ec



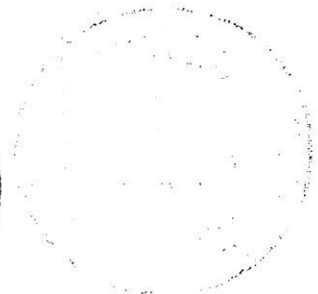


# PROPIEDAD HORIZONTAL

## EDIFICIO "ISABELLA"



MANTA-MANABI ECUADOR





PROPIEDAD HORIZONTAL  
EDIFICIO "ISABELLA"



1.- DEFINICIÓN DE TÉRMINOS.

1.1.- SUPERFICIE DEL TERRENO.

Está constituida por la superficie total del terreno donde se encuentra implantado el edificio, perteneciendo ésta superficie a los co-propietarios del mismo.

1.2.- ÁREA DE CONSTRUCCIÓN.

Comprende la totalidad del área de constitución del edificio, incluyendo las terrazas accesibles.

1.3.- ÁREA COMÚN.

Está comprendida por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común de los co-propietarios en todos los pisos del edificio, exceptuando el terreno que siendo también área común, para efectos del presente estudio, se lo considerará como área de terreno simplemente.

1.4.- ÁREA NETA VENDIBLE.

Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles de locales comerciales y/o departamentos; y debe ser igual, a la diferencia entre el área de construcción y el área común del edificio.

Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, el local únicamente, y co-propietario de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada local o departamento. Igualmente le pertenece al co-propietario, la mitad del espesor de las losas de piso y de tumbado de su local o departamento.

1.5.- ALÍCUOTA.

Corresponde al número de cuatro decimales que representa la parte del todo del edificio, correspondiente a cada local, la sumatoria de todas éstas deberá ser igual a la unidad.

1.6.- CUOTA DE ÁREA COMÚN.

Es la superficie o porción de área común que le corresponde a cada local, para efectos de tributación y co-propiedad.

Son bienes comunes y de dominio indivisibles del edificio, los siguientes:

- El terreno en el que se encuentra implantado el edificio con inclusión de los espacios destinados a circulación.
- Los accesos, retiros, gradas, halles y terrazas de cubiertas.
- La estructura o elementos resistentes del edificio.
- Las paredes medianeras de la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan al edificio con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales.
- Los ductos de instalaciones y pozos de luz.
- Las fachadas del edificio y sus caras exteriores.
- Los sistemas de conducción y controles eléctricos, el transformador, generador de emergencia y el tablero de medidores de los departamentos o locales.
- La cisterna, el tanque elevado y bombas del sistema de dotación de agua potable.
- Todo el sistema de agua potable del edificio.
- Los sistemas de aguas servidas y aguas lluvias.
- Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.





**PROPIEDAD HORIZONTAL  
EDIFICIO "ISABELLA"**

**1.- CUOTA DE TERRENO.**

Es el área o parte de terreno que le corresponde a cada local o departamento para efectos de tributación y co-propiedad.

**1.8.- VALOR DEL LOCAL.**

Representa el costo total, en el que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta del departamento o local y las cuotas de área común y terreno que le correspondan. Cabe indicar que existen dos tipos de valores de cada local: el Comercial Municipal y el de Venta; el primero de acuerdo al avalúo catastral vigente y el segundo o precio real, que se usará para efectos de la promoción y venta de los locales del edificio.

**2.- DATOS GENERALES.**

**2.1.- ANTECEDENTES.**

La señora **ANA DIOSELINA SALAZAR BARCIA** desea incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal el **EDIFICIO "ISABELLA"**, para lo cual, propone el siguiente estudio, que ha sido realizado tomando en cuenta todos los Reglamentos determinados por las instancias e Instituciones pertinentes, con tal propósito de su aprobación definitiva.

**2.2.- UBICACIÓN.**

El terreno donde se encuentra implantado el **EDIFICIO "ISABELLA"** actualmente no registra ningún Gravamen, posee la Clave Catastral No. 1-11-03-02-000 no poseyendo deuda alguna ante la Municipalidad, se encuentra ubicado en la Avenida 35 y Calle 9 del Barrio Santa Martha de la parroquia y cantón Manta, conforme lo describen las escrituras debidamente inscritas, que se hacen constar en la Ficha Registral-Bien Inmueble 49461, describiendo las siguientes medidas y linderos:

Por el frente: 13,35m - Avenida 35

Por atrás: 13,05m - Propiedad de los señores Isabel Marbella Loo Macías, María Cristina Loo Macías y Domingo Pompilio Chávez Valencia.

Por el costado derecho: 18,50m - Propiedad del Sr. Domingo Reyes Montalbán

Por el costado izquierdo: 18,50m - Cónyuges Diógenes Barre y Rosa Palacios

Área total: 244,20m<sup>2</sup>.

**2.3.- DESCRIPCION GENERAL DEL EDIFICIO.**

La presente Declaratoria al **EDIFICIO "ISABELLA"** incorpora un bloque general conformado por Planta Baja, Planta Alta y Planta de Terraza, contemplando en cada una de ellas ambientes y/o departamentos distribuidos como a continuación se detalla:

- **PLANTA BAJA:** Comprende los siguientes ambientes:

Garaje 100; Departamento 101 y Patio 101; más las áreas comunales de soportal, porche frontal, patio lateral-cisterna y escaleras de acceso hacia los niveles superiores del edificio.

- **PLANTA ALTA:** Comprende el siguiente ambiente:

Departamento 201; más las áreas comunales de escaleras de acceso hacia los niveles superior e inferior del edificio.

- **PLANTA DE TERRAZA:** Comprende el siguiente ambiente:

Terraza 301.



**PROPIEDAD HORIZONTAL  
EDIFICIO "SABELLA"**



Todo el Edificio presenta las siguientes especificaciones técnicas generales:

|                                  |                                                                  |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| <b>Estructura:</b>               | Hormigón Armado                                                  |
| <b>Paredes:</b>                  | Ladrillo y / o bloque enlucido recubiertas con pintura de caucho |
| <b>Pisos:</b>                    | Cerámica y / o baldosa                                           |
| <b>Instalaciones eléctricas:</b> | Empotradas                                                       |
| <b>Instalaciones sanitarias:</b> | Empotradas                                                       |
| <b>Ventanas:</b>                 | Aluminio y vidrio                                                |
| <b>Entrepisos:</b>               | Losa de Hormigón Armado                                          |
| <b>Cubiertas:</b>                | Losa de Hormigón Armado                                          |
| <b>Escaleras:</b>                | Hormigón Armado                                                  |
| <b>Puertas:</b>                  | Madera                                                           |

**3.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES PARA CADA UNO DE LOS AMBIENTES y DEPARTAMENTOS.**

**3.1.- GARAJE 100 (20.82m<sup>2</sup>).**

Conformado por el espacio propiamente identificado de Garaje, poseyendo cubierta de protección; ubicado en la planta baja, se accede al mismo vehicularmente desde la Avenida 35, a través del área común exterior de soportal, poseyendo internamente conexión con el área común de porche, situado en la parte frontal del Edificio; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

**Por arriba:** Lindera con el Departamento 201 y con el espacio aéreo cubierto

**Por abajo:** Lindera con terreno del Edificio.

**Por el Norte:** Lindera con el Departamento 101 y con el área común de porche, situado en la parte frontal del Edificio en 8,00m.

**Por el Sur:** Lindera con propiedad del Sr. Domingo Reyes Montalbán en 8,00m

**Por el Este:** Lindera con el área común de soportal adyacente a la Avenida 35 en 2,67m

**Por el Oeste:** Lindera con el área común de patio lateral-cisterna que contempla el Edificio en 2,54m.

**Área total:** 20,82m<sup>2</sup>.

**3.2.- DEPARTAMENTO 101 (137.46m<sup>2</sup>).**

Conformado por los ambientes de sala – comedor que relacionan un baño social, dormitorio master con baño privado, dormitorio 1 con baño privado, dormitorio 2 con baño privado, dormitorio 3 con baño privado, dormitorio de servicio con baño privado, cocina que se relaciona con un pasillo que permite la salida hacia el patio particular, anexo para este mismo departamento; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la planta baja; se accede a él desde el área común de porche, situado en la parte frontal del Edificio; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

**Por arriba:** Lindera con el Departamento 201 y en menor extensión con el área comunal de escaleras desarrolladas para el nivel superior del Edificio.

**Por abajo:** Lindera con terreno del Edificio.

**Por el Norte:** Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 4,21m y lindera con los cónyuges Diógenes Barre y Rosa Palacios; desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m; desde este punto gira hacia el Oeste en 8,39m y lindera en sus dos extensiones con el Patio 101 anexo para este mismo departamento.

**Por el Sur:** Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 10,10m y lindera en una parte con el Garaje 100 y en otra parte con el área común de patio lateral-cisterna que contempla el edificio; desde este punto gira hacia el Sur en 1,03m y lindera con el área común de patio lateral-cisterna que contempla el Edificio; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,10m y lindera con el Patio 101 anexo para este mismo departamento.





**PROPIEDAD HORIZONTAL  
EDIFICIO "ISABELLA"**

**Por el Este:** Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 1,00m; desde este punto gira hacia el Este en 1,20m; desde este punto gira hacia el Sur en 4,35m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,60m, desde este punto gira hacia el Sur en 5,30m y lindera en sus cinco extensiones con las áreas comunes de porche frontal y escaleras desarrolladas para el nivel superior del Edificio.

**Por el Oeste:** Lindera con el Patio 101 anexado para este mismo departamento en 10,70m  
**Área total:** 137,46m<sup>2</sup>.

**3.3.- PATIO 101 (33,61m<sup>2</sup>).**

Conformado por el espacio abierto, propiamente identificado de Patio; situado en la planta baja, en la parte posterior del Edificio y anexado particularmente al Departamento 101, posee conectividad a través del pasillo interno que regenta el Departamento 101; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

**Por arriba:** Lindera con el espacio aéreo y en menor extensión con el área común de escaleras desarrolladas para el nivel superior del Edificio.

**Por abajo:** Lindera con terreno del Edificio.

**Por el Norte:** Lindera con los cónyuges Diógenes Barre y Rosa Palacios en 9,99m

**Por el Sur:** Lindera con propiedad del Sr. Domingo Reyes Montalbán en 4,70m

**Por el Este:** Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 1,00m; desde este punto gira hacia el Oeste en 8,39m; desde este punto gira hacia el Sur en 10,70m y lindera en sus tres extensiones con el Departamento 101; desde este punto gira hacia el Este en 3,10m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,43m y lindera en sus dos extensiones con el área común de patio lateral-cisterna que contempla el Edificio.

**Por el Oeste:** Lindera con propiedad de los señores Isabel Marbella Loor Macías, María Cristina Loor Macías y Domingo Pompilio Chávez Valencia en 13,05m

**Área total:** 33,61m<sup>2</sup>.

**3.4.- DEPARTAMENTO 201 (149,00m<sup>2</sup>).**

Conformado por los ambientes de sala-comedor-cocina, dormitorio master con baño privado, dormitorio 1 con baño privado, dormitorio 2 con baño privado, estudio con baño privado; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la planta alta; se accede a el mismo a través del área común de escaleras desarrolladas para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

**Por arriba:** Lindera con la Terraza 301

**Por abajo:** Lindera con el Garaje 100 y con el Departamento 101

**Por el Norte:** Lindera con vacío hacia el área común de escaleras generales desarrolladas para el Edificio y en mínima parte con vacío hacia el Patio 101 de planta baja en 14,15m.

**Por el Sur:** Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 3,95m y lindera con propiedad del Sr. Domingo Reyes Montalbán; desde este punto gira hacia el Norte en 2,59m y lindera con vacío hacia el Garaje 100 de planta baja; desde este punto gira hacia el Oeste en 7,10m y lindera en una parte con vacío hacia el Garaje 100 y en otra parte con vacío hacia el área común de patio lateral-cisterna que contempla el Edificio en planta baja; desde este punto gira hacia el Sur en 1,05m y lindera con vacío hacia el área común de patio lateral-cisterna que contempla el Edificio en planta baja; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,10m y lindera con vacío hacia el Patio 101 de planta baja, anexado para el Departamento 101.

**Por el Este:** Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 5,13m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,35m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,32m; desde este punto gira hacia el Este en 0,35m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,86m y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia las áreas comunes de porche frontal en planta baja y escaleras desarrolladas para el Edificio.

**Por el Oeste:** Lindera con vacío hacia el Patio 101 de planta baja, anexado para el Departamento 101 en 10,70m.

**Área total:** 149,00m<sup>2</sup>.



PROPIEDAD HORIZONTAL  
EDIFICIO "SABELLA"



3.5.- TERRAZA 301 (151,64m2).

Conformada por el espacio abierto, propiamente identificado de Terraza, en el que se encuentran ambientes cubiertos de lavandería, baño social, gimnasio y bodega general; se accede a la misma a través del área común de escaleras desarrolladas para el Edificio; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

**Por arriba:** Lindera con el espacio aéreo y con mediana cubierta sobre los espacios de lavandería, gimnasio y bodega general.

**Por abajo:** Lindera con el Departamento 201 y en mínima parte con el área común de escaleras desarrolladas para el Edificio.

**Por el Norte:** Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 3,70m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,00m y lindera en sus dos extensiones con vacío hacia el área común de escaleras generales desarrolladas para el Edificio; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,39m y lindera con los cónyuges Diógenes Barre y Rosa Palacios; desde este punto gira hacia el Sur en 0,90m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,44m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia el área común de escaleras generales desarrolladas para el Edificio; desde este punto gira hacia el Oeste en 5,62m y lindera en una parte con vacío hacia el área común de escaleras generales desarrolladas para el Edificio y en otra parte con vacío hacia el Patio 101 de planta baja, anexado para el Departamento 101.

**Por el Sur:** Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 3,95m y lindera con propiedad del Sr. Domingo Reyes Montalbán; desde este punto gira hacia el Norte en 2,50m y lindera con vacío hacia el Garaje 100 de planta baja; desde este punto gira hacia el Oeste en 7,10m y lindera en una parte con vacío hacia el Garaje 100 y en otra parte con vacío hacia el área común de patio lateral-cisterna que contempla el Edificio en planta baja; desde este punto gira hacia el Sur en 1,05m y lindera con vacío hacia el área común de patio lateral-cisterna que contempla el Edificio en planta baja; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,10m y lindera con vacío hacia el Patio 101 de planta baja, anexado para el Departamento 101.

**Por el Este:** Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 5,13m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,35m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,32m; desde este punto gira hacia el Este en 0,35m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,86m y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia las áreas comunes de porche frontal en planta baja y escaleras desarrolladas para el Edificio.

**Por el Oeste:** Lindera con vacío hacia el Patio 101 de planta baja, anexado para el Departamento 101 en 10,70m.

**Área total:** 151,64m2.







PROPIEDAD HORIZONTAL  
EDIFICIO "ISABELLA"

4.- INFORMACIÓN PARA EL PROCESO.

4.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTAS.

| EDIFICIO "ISABELLA"                                       |           |            |            |
|-----------------------------------------------------------|-----------|------------|------------|
| PLANTAS                                                   | AREA NETA | AREA COMÚN | AREA TOTAL |
| PLANTA BAJA: GARAJE 100 /<br>DEPARTAMENTO 101 / PATIO 101 | 191,89    | 52,33      | 244,20     |
| PLANTA ALTA: DEPARTAMENTO 201                             | 149,00    | 10,65      | 159,65     |
| PLANTA DE TERRAZA: TERRAZA 301                            | 151,64    | 0,00       | 151,64     |
| TOTALES                                                   | 492,53    | 62,96      | 555,49     |

4.2.- ÁREAS GENERALES.

|                                |                        |
|--------------------------------|------------------------|
| 4.2.1.- ÁREA TOTAL DE TERRENO: | 244,20m <sup>2</sup> . |
| 4.2.2.- TOTAL DE ÁREA COMÚN:   | 62,96m <sup>2</sup> .  |
| 4.2.3.- ÁREA NETA VENDIBLE:    | 492,53m <sup>2</sup> . |
| 4.2.4.- ÁREA TOTAL:            | 555,49m <sup>2</sup> . |

| EDIFICIO "ISABELLA"      |                                |               |                                      |                                 |                                 |
|--------------------------|--------------------------------|---------------|--------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| AMBIENTE<br>DEPARTAMENTO | AREA<br>NETA<br>m <sup>2</sup> | ALICUOTA<br>% | AREA DE<br>TERRENO<br>m <sup>2</sup> | AREA<br>COMÚN<br>m <sup>2</sup> | AREA<br>TOTAL<br>m <sup>2</sup> |
| GARAJE 100               | 20,82                          | 0,0423        | 10,32                                | 2,66                            | 23,48                           |
| DEPARTAMENTO 101         | 137,46                         | 0,2791        | 68,15                                | 17,57                           | 155,03                          |
| PATIO 101                | 33,61                          | 0,0682        | 16,66                                | 4,30                            | 37,91                           |
| DEPARTAMENTO 201         | 149,00                         | 0,3025        | 73,88                                | 19,05                           | 168,05                          |
| TERRAZA 301              | 151,64                         | 0,3079        | 75,18                                | 19,38                           | 171,02                          |
| TOTAL GENERAL            | 492,53                         | 1,0000        | 244,20                               | 62,96                           | 555,49                          |



PROPIEDAD HORIZONTAL  
EDIFICIO "ISABELLA"

REGLAMENTO INTERNO



CAPITULO 1.

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Art. 1.- El Edificio "ISABELLA" está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y co-propiedad de dicho edificio, así como su administración, armonía entre co-propietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- El Edificio "ISABELLA" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como los departamentos y son bienes comunes todos los demás que se definen como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO 2.

DEL EDIFICIO.

Art. 3.- El Edificio "ISABELLA" se encuentra ubicado en la Avenida 35 y Calle 9 del Barrio Santa Martha de la parroquia y cantón Manta, posee la Clave Catastral No. 1-11-03-02-000 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

La presente Declaratoria al Edificio "ISABELLA" incorpora un bloque general conformado por Planta Baja, Planta Alta y Planta de Terraza, contemplando en cada una de ellas ambientes y/o departamentos distribuidos como a continuación se detalla:

- **PLANTA BAJA:** Comprende los siguientes ambientes:

Garaje 100; Departamento 101 y Patio 101; más las áreas comunales de soportal, porche frontal, patio lateral-cisterna y escaleras de acceso hacia los niveles superiores del edificio.

- **PLANTA ALTA:** Comprende el siguiente ambiente:

Departamento 201; más las áreas comunales de escaleras de acceso hacia los niveles superior e inferior del edificio.

- **PLANTA DE TERRAZA:** Comprende el siguiente ambiente:

Terraza 301.

Art. 4.- En los planos del edificio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del mismo, distribución de las plantas en que está dividido, los departamentos que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio.

Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los co-propietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.







**PROPIEDAD HORIZONTAL  
EDIFICIO "ISABELLA"**

**CAPITULO 3.**

**DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES**

**Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.-** Los departamentos de las plantas superiores, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Son paredes medianeras las que separan un departamento de otro de distinto dueño, las que separan un departamento de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de los servicios generales. Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada en planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

Se excluyen las puertas que comunican con los ductos de instalaciones ya que ~~ellos~~ son bienes comunes. El acceso de entrada, a la parte alta del edificio, los pasillos, etc., son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

**Art. 6.- MANTENIMIENTO.-** A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos correspondan.

**Art. 7.- REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES COMUNES.-** Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, solidez o salubridad del inmueble declarado en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los co-propietarios asistentes a la Asamblea de Co-propietarios en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que además se encuentre de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

**Art. 8.- BIENES COMUNES.-** Son bienes comunes todos los elementos y partes del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de co-propiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada co-propietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

**Art. 9.- DERECHOS DEL USUARIO.-** El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

**Art. 10.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.-** Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los co-propietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.

Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa de algún co-propietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

Los co-propietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.





PROPIEDAD HORIZONTAL  
EDIFICIO "SABELLA"



**CAPITULO 4.**

**Art. 11.- DERECHOS y OBLIGACIONES DE LOS CO-PROPIETARIOS**

derechos y obligaciones de los co-propietarios:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria;
- c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Co-propietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de co-propietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
- e) Permitir al administrador la inspección de sus oficinas en caso de daños en sus instalaciones, quejas de co-propietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del co-propietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su oficina a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc., que celebre el co-propietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de co-propietarios;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio; estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- j) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los co-propietarios de los mismos;
- k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

**Art. 12.- TABLA DE ALÍCUOTAS.-** La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada co-propietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada local representa porcentualmente con relación al edificio.

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el





PROPIEDAD HORIZONTAL  
EDIFICIO "ISABELLA"

aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como en el caso de la devaluación monetaria o aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de propietarios.

| EDIFICIO "ISABELLA"     |                    |               |
|-------------------------|--------------------|---------------|
| AMBIENTE - DEPARTAMENTO | AREA<br>NETA<br>M2 | ALICUOTA<br>% |
| GARAJE 100              | 20,82              | 4,23          |
| DEPARTAMENTO 101        | 137,46             | 27,91         |
| PATIO 101               | 33,61              | 6,82          |
| DEPARTAMENTO 201        | 149,00             | 30,25         |
| TERRAZA 301             | 151,64             | 30,79         |
| TOTAL GENERAL           | 492,53             | 100,00        |

CAPÍTULO 5.

DE LAS PROHIBICIONES.

Art. 13.- Está prohibido a los co-propietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del edificio:

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Co-propietarios, previa consulta a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- Hacer uso abusivo de su oficina contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los co-propietarios, o la seguridad del edificio.
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de la oficina.
- Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás co-propietarios o bienes comunales.
- Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo.
- Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en





**PROPIEDAD HORIZONTAL  
EDIFICIO "SABELLA"**



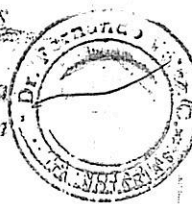
- general, en los bienes comunes del edificio. Únicamente constará en dicha puerta el número identificador del departamento, el mismo que tendrá los caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.
- Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de co-propietarios.
  - Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de co-propietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el edificio.
  - Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
  - Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
  - Dar alojamiento a personas que sufran enfermedad infecta contagiosa o de carácter psicopático, que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás co-propietarios.
  - El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del local o departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
  - Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
  - Los co-propietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.
  - Se prohíbe cambiar el color de las cortinas por asunto de estética, de las fachadas; se podrá reparar o reemplazar, con cortinas de la misma calidad y color.

## **CAPITULO 6**

### **DE LAS SANCIONES**

**Art. 14.-** Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- Imposición de multa de hasta un SMV.
- Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.







## PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "SABELLA"

Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de co-propietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de co-propietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de co-propietarios.

- Publicar periódicamente la nómina de co-propietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art. 15.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los co-propietarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los co-propietarios, a sus bienes o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea.

Art. 16.- Cualquier co-propietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios con la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al co-propietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

### CAPITULO 7

#### DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 17.- Son órganos de la administración del edificio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y El Administrador.

Art. 18.- **ASAMBLEA DE CO-PROPIETARIOS.**- La asamblea de co-propietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los co-propietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del edificio así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

Art. 19.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

Art. 20.- **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 fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 21.- **CONVOCATORIA.**- La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias no Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a





**PROPIEDAD HORIZONTAL**  
**EDIFICIO "ISABELLA"**



la iniciativa previa propia a petición de uno de los miembros del directorio, copropietarios que representen por lo menos 30% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el Director o el Administrador según sea el caso procedieron 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 los votos del inmueble siguiendo el proceso normal de convocatoria.

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse y del lugar, la fecha y la hora en que se llevara a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuará con cualquier que fuere el número de copropietarios que asistieren.

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

**Art. 22.- ASAMBLEA UNIVERSAL.-** La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todo los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

**Art. 23.- QUÓRUM.-** El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alícuotas del edificio. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

**Art. 24.- REPRESENTACIÓN.-** Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

**Art. 25.- DERECHO DE ASISTENCIA.-** Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

**Art. 26.- 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 departamento. 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.

**Art. 27.- VOTACIONES.-** Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 51%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada copropietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

**Art. 28.-** Se requerirá el 75% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la





**PROPIEDAD HORIZONTAL  
EDIFICIO "ISABELLA"**

modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio, traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y rever decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría numérica.

**Art. 29.- LAS ACTAS.-** Las actas de las sesiones se aprobarán y redactarán en la misma sesión para que surtan efecto inmediatamente, debiendo ser firmadas por los copropietarios asistentes, por el Director y el secretario. Las actas originales se llevarán en un libro especial a cargo del administrador.

**Art. 30.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.-** Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los co-propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 28. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los co-propietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus locales cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o de la oficina.
- h) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y de manera especial cuando éste termine su periodo.
- j) Sancionar a los co-propietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.
- m) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.
- n) Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del Director y del Secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

**CAPITULO 8.**

**DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO.**





**PROPIEDAD HORIZONTAL  
EDIFICIO "ISABELLA"**



**Art. 31.- DEL DIRECTORIO.-** El directorio estará integrado por el Director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien haga las funciones de secretario, sin derecho a voto.

**Art. 32.-** Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

**Art. 33.-** Para ser Director, Vocal o Secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

**Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.**

- a) Ejercer junto con el Administrador del edificio la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "ISABELLA".
- b) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- c) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.



**Art. 35.- SON FUNCIONES DE LOS VOCALES.-** Contribuir con el Director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

**Art. 36.- DEL ADMINISTRADOR.-** El administrador del edificio será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio, pero sí que sea mayor de edad.

**Art. 37.- LOS DEBERES y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:**

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio "ISABELLA", solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorias y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.







PROPIEDAD HORIZONTAL  
EDIFICIO "ISABELLA"

- Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del co-propietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
  - i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio, hasta los montos señalados por la asamblea.
  - j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
  - k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
  - l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
  - m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Edificio "ISABELLA", así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
  - n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
  - o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
  - p) Llevar un libro de registros de co-propietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
  - q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
  - r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
  - s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del edificio.
  - t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
  - u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
  - v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
  - w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
  - x) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
  - y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.





PROPIEDAD HORIZONTAL  
EDIFICIO "SABELLA"



**Art. 38.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.-** El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el administrador del edificio. Sus funciones son honoríficas.

**Art. 39.- DEL COMISARIO.-** Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de co-propietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

**CAPITULO 9.**

**DISPOSICIONES GENERALES.**

**Art. 40.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.-** Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el Art. 31 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5% de retargo sobre los gastos comunes y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinará a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

**Art. 41.-** Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de co-propietarios mediante resolución adoptada por más del 75% de los asistentes.

  
Arg. Ángel Hidalgo López  
Reg. SENESCYT 1016-11-1035370

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
REVISADO  
FECHA: 16 AGO 2021 HORA: 12:00  
  
DIEGO CHAMORRO REPINOSA  
RE. FISC. No. TTA-2021-ALL-146





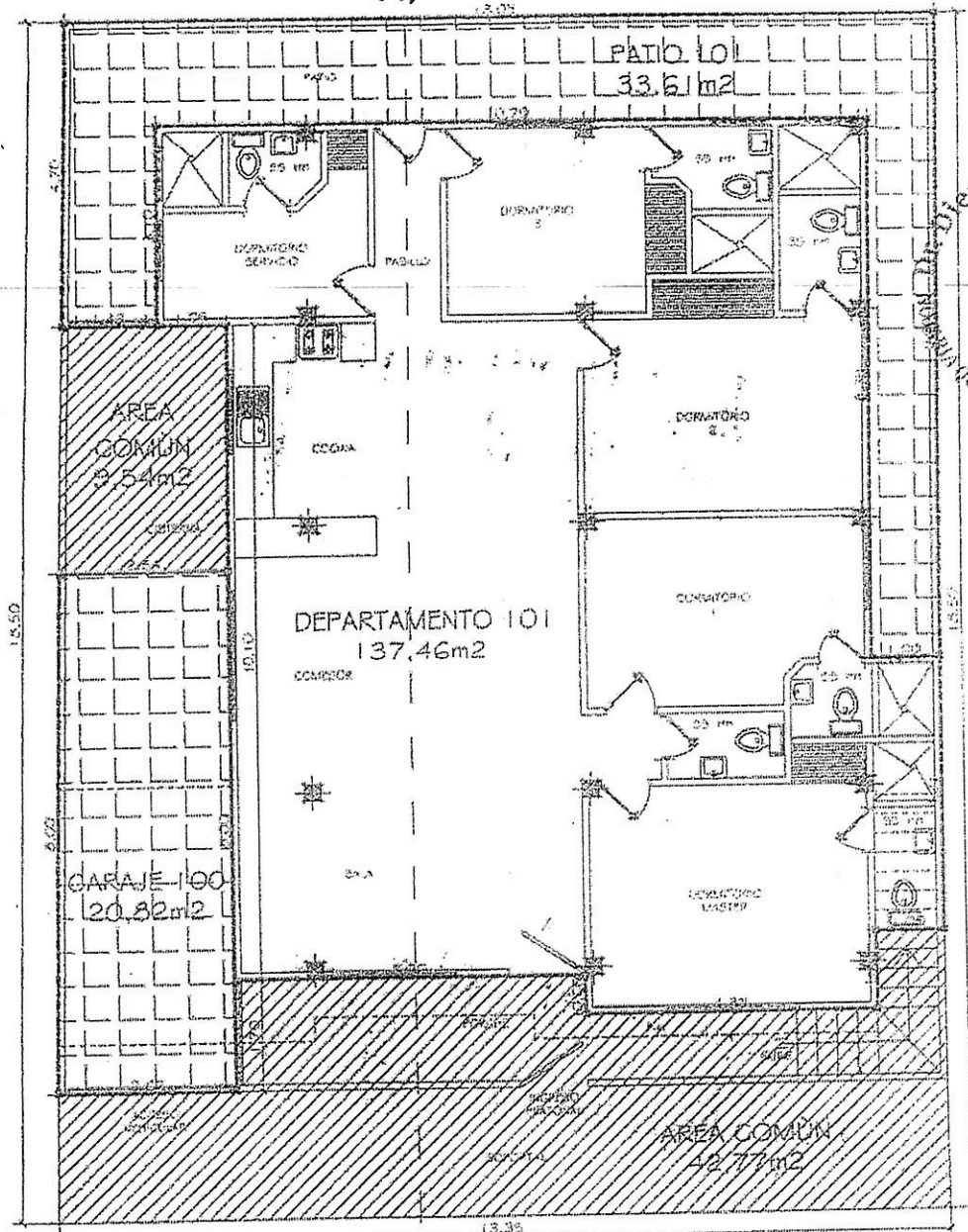


ISABEL MARBELLA LOOR MACÍAS  
MARÍA CRISTINA LOOR MACÍAS  
DOMINGO POMPILO CHÁVEZ VALENCIA

REVISADO  
FECHA 16 AGO 2021  
12/100

REC ELEC. N. 1774-2021-ALC-148

DOMINGO REYES MONTALBÁN



A1

AVENIDA 35



PLANTA BAJA

ESCALA

1 : 100

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL:

EDIFICIO "ISABELLA"

ESCALA :

1 : 100

CONTIENE :

PLANTA BAJA  
DEPARTAMENTO 101 / PATIO 101  
GARAJE 100  
ÁREAS COMUNES

RESP. TÉCNICA :

ING. ANGEL HIDALGO LÓPEZ  
REG. SENESCYT 1014-11-1035370

PROPIETARIA:

ANA DIOSIELA SALAZAR BARCIA

UBICACION :

BARRIO SANTA MARTHA  
AVENIDA 35 y CALLE 9  
PARROQUIA MANTA  
CANTÓN MANTA

FECHA :

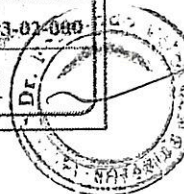
AGOSTO 2021

C. O. :

1-11-03-02-000

LAMINA :

1







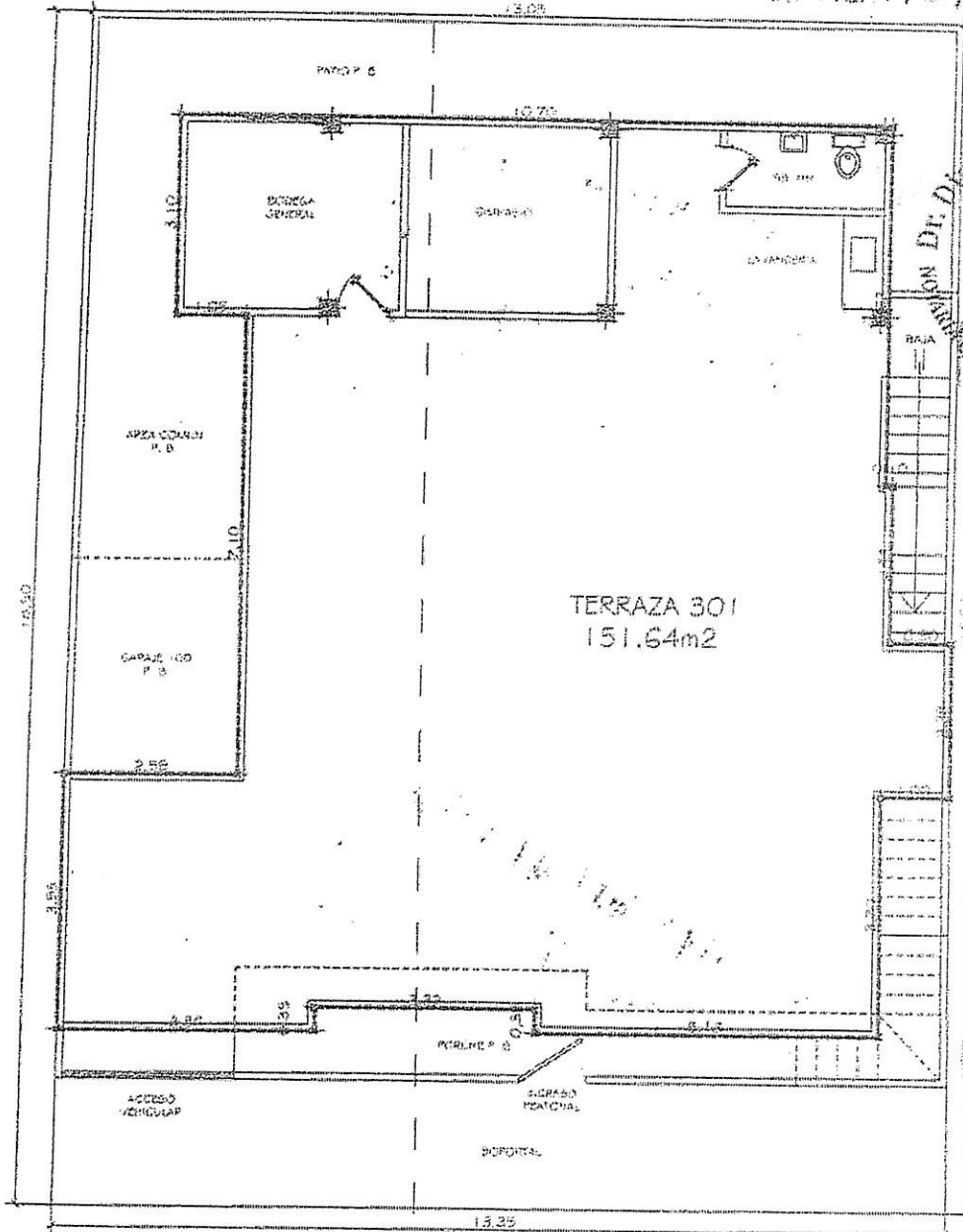
ISABEL MARBELLA LOOR MACÍAS  
MARÍA CRISTINA LOOR MACÍAS  
DOMINGO POMPILO CHÁVEZ VALENCIA

FECHA: 12/00 HORA: 12:00

DIRECCIÓN DE VILLAS CARACAS - PARRAQUA - MANTAS

DEL ELEC N° 1774-2021-ALL-146

DOMINGO REYES MONTALBÁN



Dr. Diego Chamorro pepinosa  
MONTA DE MANTAS

DIÓGENES BARRE Y ROSA PALACIOS

A1  
AVENIDA 35

PLANTA DE TERRAZA

ESCALA 1 : 100

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL:

EDIFICIO "ISABELLA"

ESCALA 1 : 100

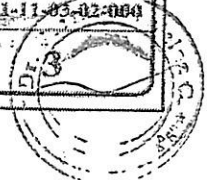
CONTIENE :  
**PLANTA DE TERRAZA  
TERRAZA 301**

RESP. TÉCNICA :  
  
ARQ. ANGEL HUALGO LÓPEZ  
REG. SENESCYT 1616-11-1035378

PROPIETARIA:  
  
ANA DIOSSELINA SALAZAR GARCIA

UBICACIÓN :  
BARRIO SANTA MARTHA  
AVENIDA 35 y CALLE 9  
PARROQUIA MANTA  
CANTÓN MANTA

FECHA :  
**AGOSTO 2021**  
C.C. :  
1-11-05-02-000  
LAMINA :



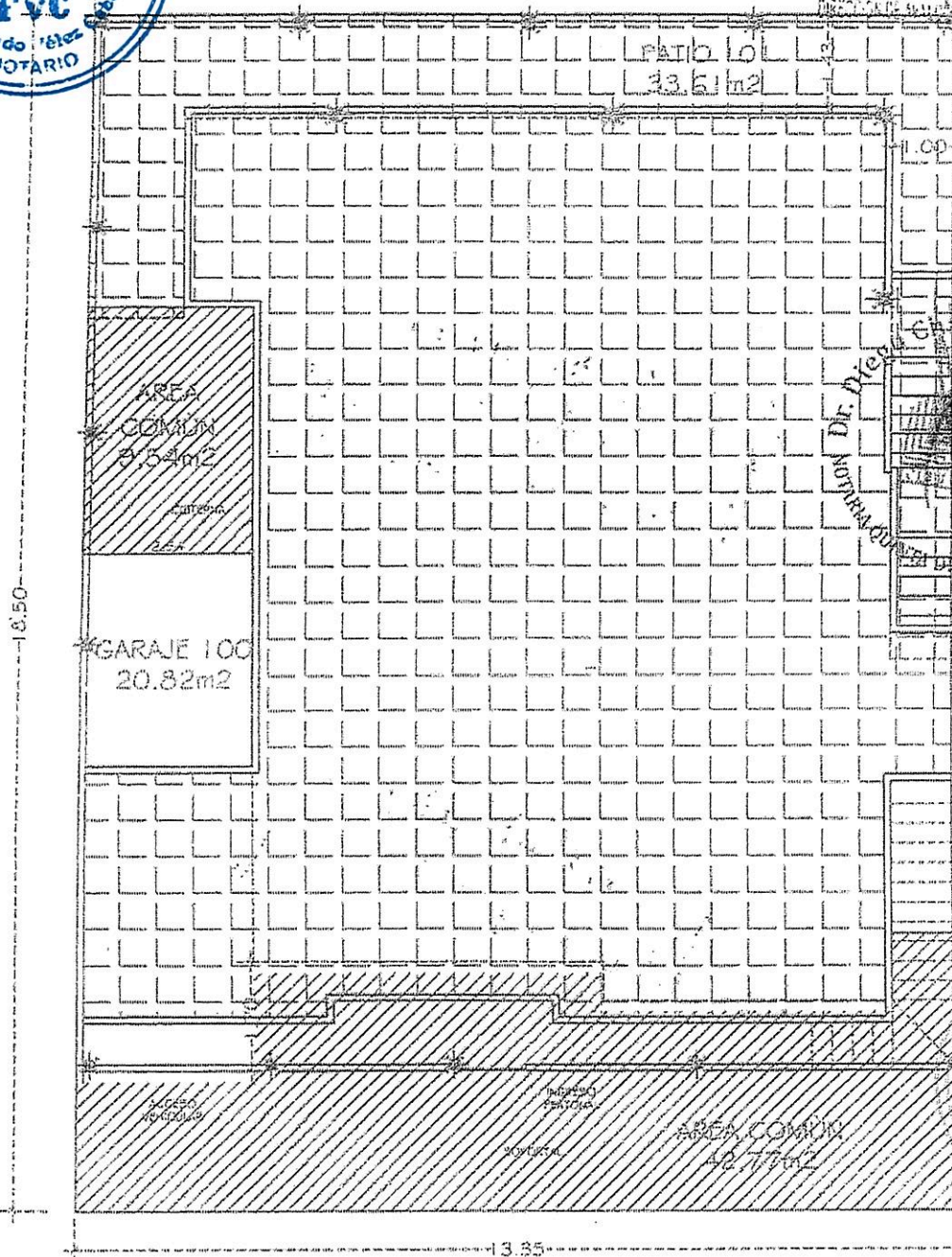




ISABEL MARBELLA LOOR MACÍAS  
MARÍA CRISTINA LOOR MACÍAS  
DOMINGO POMPILO CHÁVEZ VALENCIA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
REVISADO  
FECHA: 6 AGO 2021  
HORA: 12:00

DOMINGO REYES MONTALBÁN



REVISADO  
2021-ALC-146

Dr. Diego Gamorro  
NOTARIO DEL CANTÓN MANTA  
DIÓGENES BARRE y ROSA PALACIOS

AVENIDA 35

IMPLANTACION  
GENERAL  
ESCALA 1 : 100

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL:

### EDIFICIO "ISABELLA"

ESCALA : 1 : 100

CONTIENE :

RESP. TÉCNICA :

PROPIETARIA:

UBICACION :

FECHA : AGOSTO 2021

C. C.: 1-11-03-02-000

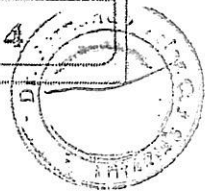
LAMINA : 4

IMPLANTACION GENERAL

ING. ANGEL HIDALGO LÓPEZ  
REG. SENESCYT 1016-11-1035370

ANA DIOSSELINA SALAZAR ZARZA

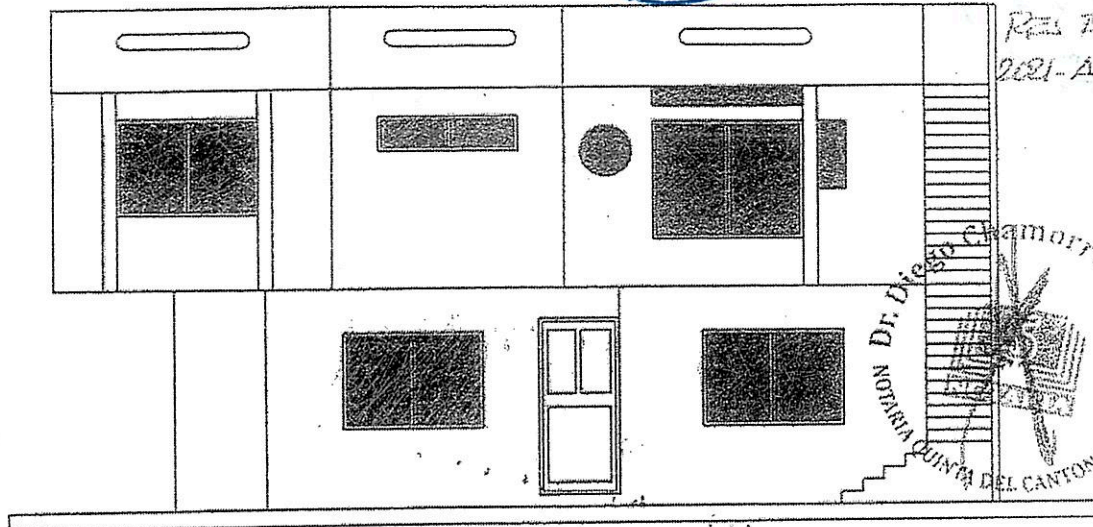
BARRIO SANTA MARTHA  
AVENIDA 35 y CALLE 9  
PARROQUIA MANTA  
CANTÓN MANTA



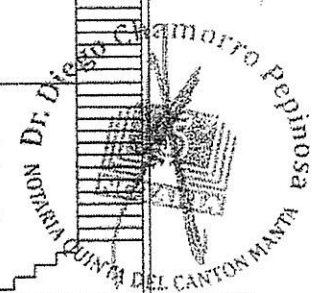




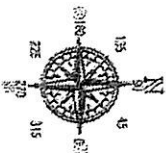
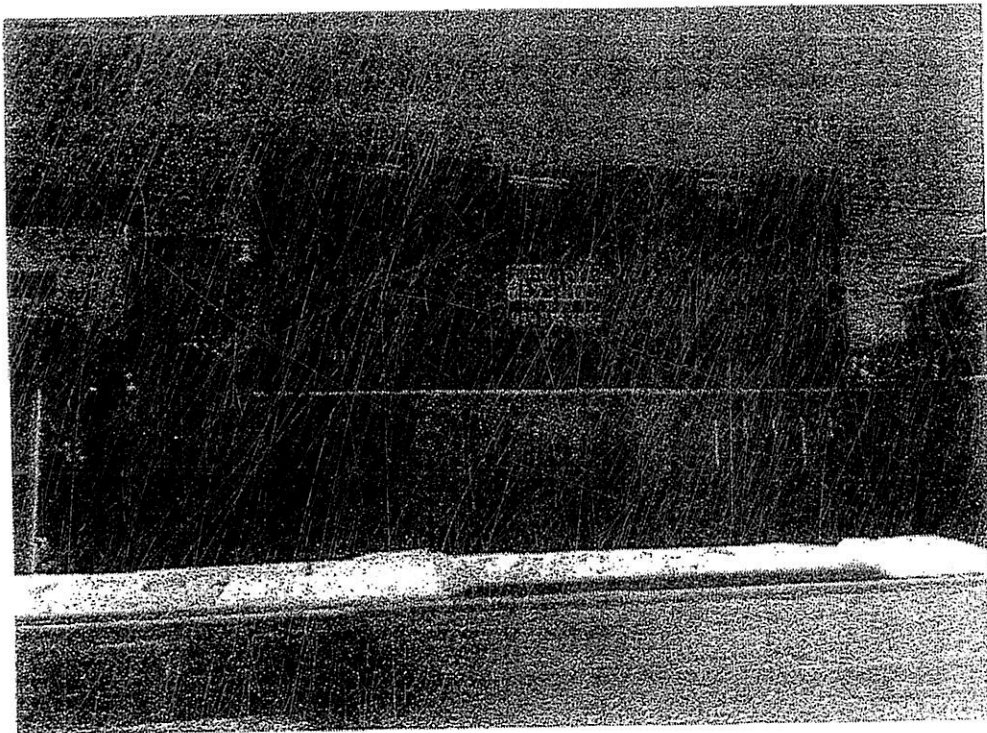
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
REVISADO 12/100  
FECHA: 16 AGO 2021  
DIRECCIÓN DE ASPECTOS TÉCNICOS / SERVICIOS MUNICIPALES



REL. ELEC. ALTA :  
2021-ALL-146



FACHADA PRINCIPAL  
ESCALA: 1:100



FACHADAS  
ESCALA 1 : 100

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL:

### EDIFICIO "ISABELLA"

ESCALA : 1 : 100

CONTIENE :

FACHADAS

RESP. TÉCNICA :

ARQ. ANGEL HIDALGO LÓPEZ  
REG. SENESCYT 1016-11-1035370

PROPIETARIA:

ANA DIOSSELINA SALAZAR BARCIA

UBICACION :

BARRIO SANTA MARTHA  
AVENIDA 35 y CALLE 9  
PARROQUIA MANTA  
CANTÓN MANTA

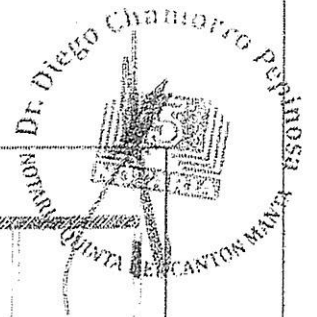
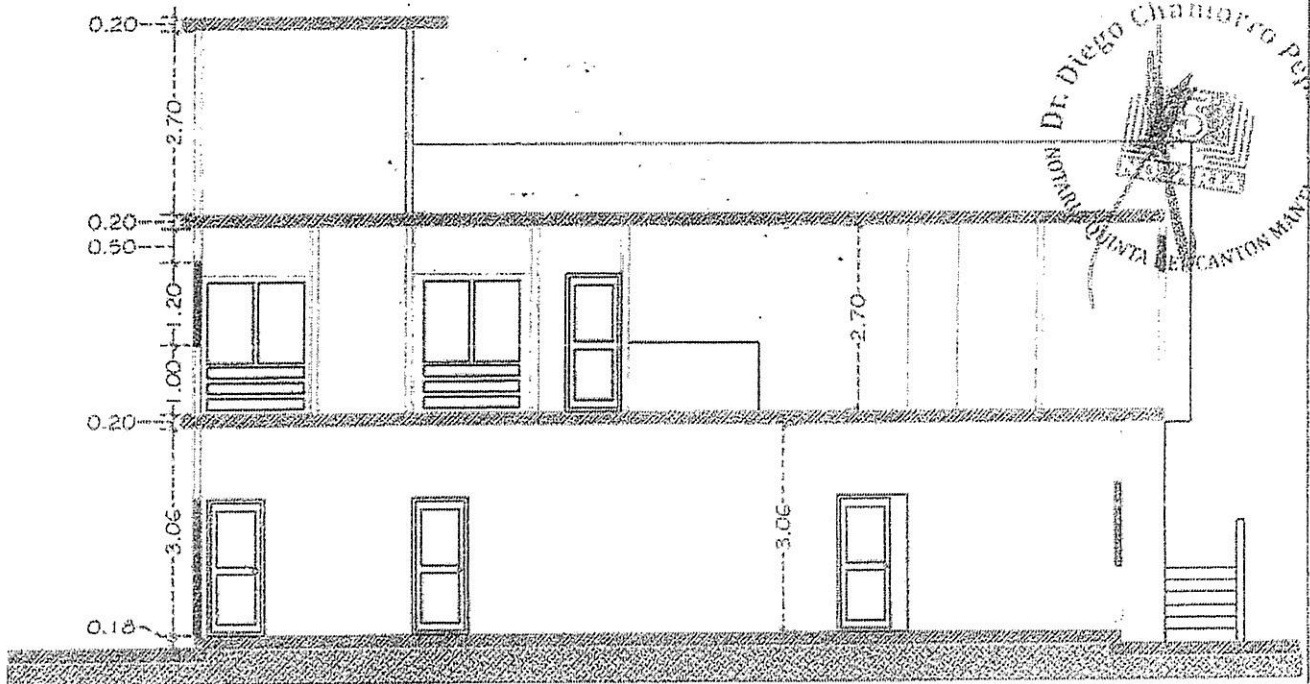
FECHA : AGOSTO 2021

C. C.: 1-11-03-02-000

LAMINA : 5







CORTE A ... A1

ESCALA: 1:100

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
ALCALDÍA

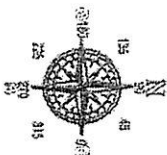
REVISADO

FECHA: 16 AGO 2021

HORA: 12:00

Dir. ... DE ... MUNICIPAL

RES. EJEC. No MTA-2021-ALC-146



ESCALA 1 : 100

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL:

EDIFICIO "ISABELLA"

ESCALA : 1 : 100

CONTIENE :

CORTE A - A1

RESP. TÉCNICA :

ING. ANGEL HIDALGO LÓPEZ  
REG. SENESCYT 1016-11-1035378

PROPIETARIA:

ANA DIOSILENA SALAZAR BORTA

UBICACION :

BARRIO SANTA MARTHA  
AVENIDA 35 y CALLE 9  
PARROQUIA MANTA  
CANTÓN MANTA

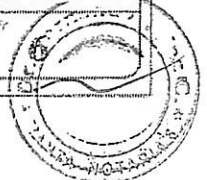
FECHA :

AGOSTO 2021

C. C.:

1-11-03-02-000

LAMINA :



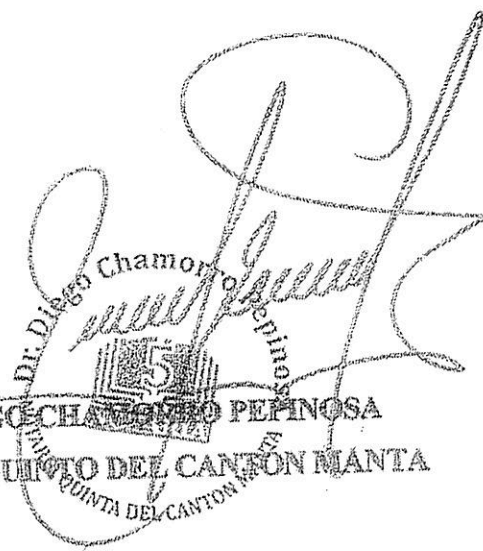


| CERTIFICACION DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PAGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRONICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ESCRITURA Nº:                                                                                                                           | 20211308005P01778                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:                                                                                                                  | 18 DE AGOSTO DEL 2021, (14:41)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRONICO:                                                                                                     | <a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciodigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvencia/2NFJrvvS4RtharFrqWBxkkKBn125009xn4y09NwABHDmmT5LpI3g8R">https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciodigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvencia/2NFJrvvS4RtharFrqWBxkkKBn125009xn4y09NwABHDmmT5LpI3g8R</a><br><a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solvencia/1UjpmStinano2Rpi5FPAvZQzGIZ40730PpUWO2325UE4Sw1bQMK5vtsv">https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solvencia/1UjpmStinano2Rpi5FPAvZQzGIZ40730PpUWO2325UE4Sw1bQMK5vtsv</a><br><a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?locafe=ypdijikpEcFZUuzd0b5fmbmswQmnpMRhRVK5E9PSisInZhbHVijjaW1250uDuBwUUVH2XBQYks122YxvXJNQT09liwbWfjilp3gWZmk42EyzTnhYjcaMGRIZCZmJm1YTawMjcajBjMTE1NTRIZTYyNzEwYWlyNzQxY2mZM2U0YzYxZGRINTY12CJ9https://docs.google.com/gview?embedded=1ue&amp;url=https://sismasic.manta.gob.ec/archivos_firmados/Tramite_internoMTA-DSGC-OFI-130820211549_11861700.pdf">https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?locafe=ypdijikpEcFZUuzd0b5fmbmswQmnpMRhRVK5E9PSisInZhbHVijjaW1250uDuBwUUVH2XBQYks122YxvXJNQT09liwbWfjilp3gWZmk42EyzTnhYjcaMGRIZCZmJm1YTawMjcajBjMTE1NTRIZTYyNzEwYWlyNzQxY2mZM2U0YzYxZGRINTY12CJ9https://docs.google.com/gview?embedded=1ue&amp;url=https://sismasic.manta.gob.ec/archivos_firmados/Tramite_internoMTA-DSGC-OFI-130820211549_11861700.pdf</a> |
| OBSERVACION:                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |





Se otorgó ante mi, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "ISABELLA" QUE OTORGA: EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA; A FAVOR DE ANA DIOSELINA SALAZAR BARCIA; firmada y sellada en Manta, a los dieciocho (18) días del mes de agosto del dos mil veintiuno (2021).

  
DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

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



Razón de Inscripción

**Periodo: 2021**

**Número de Inscripción: 24**

**Número de Repertorio: 3963**

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

1.- Con fecha veintiuno de Agosto del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, en el Registro de PROPIEDADES HORIZONTALES con el número de inscripción 24 celebrado entre:

| Nro.Cédula                                   | Nombres y Apellidos          | Papel que desempeña |                                      |
|----------------------------------------------|------------------------------|---------------------|--------------------------------------|
| 1302253941                                   | SALAZAR BARCIA ANA DIOSELINA | PROPIETARIA         |                                      |
| Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es) |                              |                     |                                      |
| Tipo Bien                                    | Código Catastral             | Número Ficha        | Acto                                 |
| TERRAZA 301                                  | 1110302004                   | 77601               | CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL |
| DEPARTAMENTO 201                             | 1110302003                   | 77600               | CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL |
| DEPARTAMENTO 101+PATIO 101                   | 1110302002                   | 77599               | CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL |
| GARAJE                                       | 1110302001                   | 77598               | CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL |
|                                              | 1110302000                   | 49461               | CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL |

Libro: PROPIEDADES  
HORIZONTALES

Acto: CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Fecha inscripción: sábado, 21 agosto 2021

Fecha generación:



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

**Código Seguro de Verificación (CVS)**



3 7 3 7 4 4 H O P 3 E F I





**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

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



Razón de Inscripción

Periodo: 2021

Número de Incripción: 24  
Número de Repertorio: 3964

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

1.- Con fecha veintiuno de Agosto del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de PLANOS, en el Registro de PLANOS con el número de inscripción 24 celebrado entre:

| Nro.Cédula                                   | Nombres y Apellidos          | Papel que desempeña |        |
|----------------------------------------------|------------------------------|---------------------|--------|
| 1302253941                                   | SALAZAR BARCIA ANA DIOSELINA | PROPIETARIA         |        |
| Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es) |                              |                     |        |
| Tipo Bien                                    | Código Catastral             | Número Ficha        | Acto   |
| TERRAZA 301                                  | 1110302004                   | 77601               | PLANOS |
| DEPARTAMENTO 201                             | 1110302003                   | 77600               | PLANOS |
| DEPARTAMENTO 101+PATIO 101                   | 1110302002                   | 77599               | PLANOS |
| GARAJE                                       | 1110302001                   | 77598               | PLANOS |
|                                              | 1110302000                   | 49461               | PLANOS |

Libro: PLANOS

Acto: PLANOS

Fecha inscripción: sábado, 21 agosto 2021

Fecha generación:



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

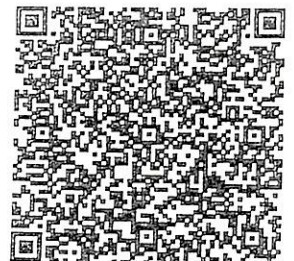
**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad



Código Seguro de Verificación (CVS)



3 7 3 7 4 5 S 6 W D E O U



# EDIFICIO ISABELLA



Avenida 35 y calle 9 N°910, Manta

## CERTIFICADO

Por medio de la presente certifico que la señora **Dra. ANA DIOSELINA SALAZAR BARCIA**, se encuentra al día con las expensas del Departamento 201, Terraza 301 y Garaje 100, ubicados en el Edificio ISABELLA, ubicado en la avenida 35 y calle 9, del Barrio Santa Martha, del cantón Manta, en la provincia de Manabí.

Atentamente,

**Ec. Angela Alcívar Aguayo**  
**Administradora**  
**C. C. N° 130990644-2**

Manta, 21 de Septiembre del 2021







PAGINA EN BLANCO

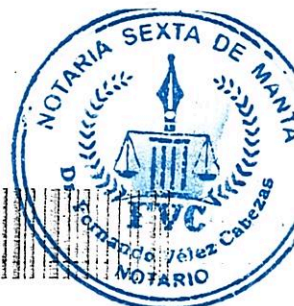
PAGINA EN BLANCO



Factura: 001-003-000023776



20200901052P00545



NOTARIO(A) LUISA ELIZABETH LOPEZ OSANDO  
NOTARÍA QUINCUAGESIMA SEGUNDA DEL CANTON GUAYAQUIL  
EXTRACTO

|                                                     |                         |                          |                        |                    |                |                       |                                  |
|-----------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|----------------|-----------------------|----------------------------------|
| Escritura N°: 20200901052P00545                     |                         |                          |                        |                    |                |                       |                                  |
| ACTO O CONTRATO:<br>PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA |                         |                          |                        |                    |                |                       |                                  |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: 4 DE AGOSTO DEL 2020, (8:47) |                         |                          |                        |                    |                |                       |                                  |
| OTORGANTES                                          |                         |                          |                        |                    |                |                       |                                  |
| OTORGADO POR                                        |                         |                          |                        |                    |                |                       |                                  |
| Persona                                             | Nombres/Razón social    | Tipo Interviniente       | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad   | Calidad               | Persona que le representa        |
| Juridica                                            | BANCO DEL PACIFICO S.A. | REPRESENTADO POR         | RUC                    | 0990035737001      | EQUATORIANA    | PRESIDENTE EJECUTIVO  | ARMANDO ANDRES BAQUERIZO BARRIGA |
| A FAVOR DE                                          |                         |                          |                        |                    |                |                       |                                  |
| Persona                                             | Nombres/Razón social    | Tipo Interviniente       | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad   | Calidad               | Persona que representa           |
| Natural                                             | BALDWIN JENNIFER        | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1307451953         | ESTADOUNIDENSE | APODERADO(A) ESPECIAL |                                  |
| UBICACION                                           |                         |                          |                        |                    |                |                       |                                  |
| Provincia                                           |                         | Cantón                   |                        |                    | Parroquia      |                       |                                  |
| GUAYAS                                              |                         | GUAYAQUIL                |                        |                    | TARQUI         |                       |                                  |
| DESCRIPCION DOCUMENTO:                              |                         |                          |                        |                    |                |                       |                                  |
| OBJETO/OBSERVACIONES:                               |                         |                          |                        |                    |                |                       |                                  |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: INDETERMINADA          |                         |                          |                        |                    |                |                       |                                  |

|                                                         |                                                    |
|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P) |                                                    |
| ESCRITURA N°:                                           | 20200901052P00545                                  |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:                                  | 4 DE AGOSTO DEL 2020, (8:47)                       |
| OTORGA:                                                 | NOTARÍA QUINCUAGESIMA SEGUNDA DEL CANTON GUAYAQUIL |
| OBSERVACION:                                            |                                                    |

NOTARIO(A) LUISA ELIZABETH LOPEZ OSANDO

NOTARÍA QUINCUAGESIMA SEGUNDA DEL CANTÓN GUAYAQUIL





NOTARÍA 52  
Dra. Luisa Lopez Obando



|             |             |              |               |                      |
|-------------|-------------|--------------|---------------|----------------------|
| AÑO<br>2020 | PROV.<br>09 | CANTÓN<br>01 | NOTARÍA<br>52 | SECUENCIAL<br>P00545 |
|-------------|-------------|--------------|---------------|----------------------|

ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL  
QUE OTORGA

EL BANCO DEL PACÍFICO S.A.

A FAVOR DE LA SEÑORA:

JENNIFER BALDWIN

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI 2 COPIAS

En la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy cuatro de agosto del año dos mil veinte, ante mí, Doctora LUISA ELIZABETH LÓPEZ OBANDO, Notaria Quincuagésima Segunda del cantón Guayaquil, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura: EL BANCO DEL PACÍFICO S.A., debidamente representado por su PRESIDENTE EJECUTIVO, señor ARMANDO ANDRÉS BAQUERIZO BARRIGA, conforme lo acredita con la copia de su nombramiento inscrito en el Registro Mercantil; quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, de profesión Economista, de cincuenta y siete años de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad de Guayaquil. El compareciente declara que su representada se encuentra ubicada en la dirección: Calle Francisco de Paula Icaza número doscientos y Pedro Carbo del cantón



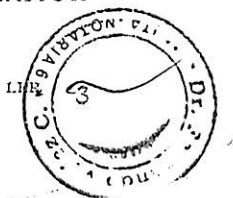


1 Gual, número telefónico: cero cuatro tres siete tres  
2 uno cinco cero cero, correo electrónico:  
3 abaqueri@pacifico.fin.ec.- El compareciente declara ser  
4 mayor de edad, hábil en derecho para contratar y contraer  
5 obligaciones, a quien de conocer doy fe, en virtud de  
6 haberme exhibido su documento de identificación y que con  
7 su autorización ha sido verificado en el Sistema Nacional de  
8 Identificación Ciudadana del Registro Civil; y papeleta de  
9 votación; cuyas copias se agregan a esta escritura como  
10 documentos habilitantes.- Advertido el compareciente por  
11 mí la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura,  
12 así como examinado que fue en forma aislado de que  
13 comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción,  
14 amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me  
15 pide que eleve a escritura pública la siguiente minuta:  
16 SEÑORA NOTARIA: En el Registro de escrituras públicas  
17 a su cargo, sírvase hacer constar el siguiente Poder  
18 Especial, que otorga el señor Economista Armando Andrés  
19 Baquerizo Barriga, en su calidad de Presidente Ejecutivo, y  
20 como tal en ejercicio de la representación legal del Banco  
21 del Pacífico S.A., a favor de la señora Licenciada Jennifer  
22 Baldwin, de acuerdo a las cláusulas que a continuación se  
23 enumeran: PRIMERA: COMPARECIENTE: Comparece el  
24 señor Economista Armando Andrés Baquerizo Barriga, en su  
25 calidad de Presidente Ejecutivo ejerciendo la representación  
26 legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S.A., a  
27 efectos de otorgar, como en efecto otorga, Poder Especial a  
28 favor de la señora Licenciada Jennifer Baldwin, portadora





1 de la cédula de identidad número uno tres cero siete cuatro  
2 cinco uno nueve cinco tres (1307451953) para lo que se  
3 determinará más adelante. SEGUNDA: ANTECEDENTES:  
4 a) El Banco del Pacífico S.A. se constituyó mediante  
5 escritura pública celebrada el diecisiete de noviembre de  
6 mil novecientos setenta y uno, ante el Notario Segundo del  
7 cantón Guayaquil, Dr. Jorge Jara Grau, inscrita en el  
8 Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de  
9 enero de mil novecientos setenta y dos. El capital  
10 autorizado del Banco del Pacífico S.A., asciende a la suma  
11 de SEISCIENTOS UN MILLONES DE DOLARES DE LOS  
12 ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD\$601'000,000.00)  
13 conforme consta de la Escritura Pública otorgada el quince  
14 de mayo de dos mil catorce ante el Notaria Decima octava  
15 del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del  
16 cantón Guayaquil, el catorce de julio de dos mil catorce. Su  
17 capital suscrito y pagado asciende a la suma de  
18 CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO MILLONES  
19 DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MIL VEINTICUATRO  
20 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA  
21 (USD\$ 474'262,024.00), tal como consta de la Escritura  
22 Pública de Protocolización autorizada por la Notaría Quinta  
23 del cantón Guayaquil, el veintiuno de junio de dos mil  
24 diecinueve, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón  
25 Guayaquil, el veinticinco de junio de dos mil diecinueve. El  
26 Estatuto Social actual del Banco del Pacífico S.A., consta  
27 en la Codificación otorgada mediante escritura pública  
28 autorizada por la Notaria Quincuagésima Segunda del cantón





1 Guayaquil, el dieciséis de Febrero de dos mil diecisiete,  
2 inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el  
3 cinco de abril de dos mil diecisiete. b) El Presidente  
4 Ejecutivo, Representante Legal, Judicial, Extrajudicial del  
5 Banco del Pacífico S.A., se encuentra facultado por el  
6 artículo trigésimo quinto del Estatuto Social de la  
7 Institución, para constituir Apoderados del Banco. c) Es  
8 intención del Poderdante, otorgar a favor de la Apoderada,  
9 un Poder Especial, que le permita cumplir a cabalidad las  
10 funciones a ella encomendadas, y que no se vea afectada ni  
11 limitada en sus actuaciones, las mismas que se circunscriben  
12 a los términos expresados en el presente poder. d) Con los  
13 antecedentes expuestos, el Economista Armando Andrés  
14 Baquerizo Barriga, en su calidad de Presidente Ejecutivo,  
15 ejerciendo la representación legal judicial y extrajudicial  
16 del Banco del Pacífico S. A., procede a otorgar Poder  
17 Especial a favor de la señora Licenciada Jennifer Baldwin,  
18 en base a los términos y condiciones que en adelante se  
19 estipulan. **TERCERA: OBJETO DEL PODER ESPECIAL.-**  
20 El señor economista Armando Andrés Baquerizo Barriga, en  
21 su calidad de Presidente Ejecutivo, y como tal ejerciendo la  
22 representación legal del Banco del Pacífico S.A., comparece  
23 con el propósito de otorgar, como en efecto otorga, PODER  
24 ESPECIAL pero amplio y suficiente como en derecho se  
25 requiere a favor de la señora Licenciada Jennifer Baldwin,  
26 para que a nombre y representación del Banco del Pacífico  
27 S.A., intervenga en todos los actos y contratos relacionados  
28 al giro ordinario del negocio, circunscribiendo sus





1 actuaciones, en todo momento, a las limitaciones  
2 establecidas en el Presente Poder, y a las que de manera  
3 expresa establezcan las normas y políticas Institucionales,  
4 respecto de, y sin que se considere una enumeración  
5 taxativa, los siguientes actos: Cheques, cheques  
6 certificados, cheques de gerencia, cédulas hipotecarias, así  
7 como endosar y cancelar pagarés, letras de cambio y en  
8 general documentos representativos de obligaciones, una vez  
9 verificado su cumplimiento. Contratos relacionados a la  
10 operativa del negocio, como: contratos de cuenta corriente,  
11 cuentas de ahorros, uso de casilleros de seguridad, uso de  
12 casilleros de correspondencia, de transporte de valores con  
13 clientes, de estacionamiento, de servicios con o sin banca  
14 remota, como: audiomático, bancomático, intermático,  
15 movilmático, puntomático, de servicios de cobro,  
16 recaudación y pago OCP, cobro de pensiones, y todos  
17 aquellos que bajo cualquier denominación correspondan a la  
18 operativa y giro normal del negocio bancario. Suscribir  
19 contratos y/o formularios o solicitudes para emisión de  
20 Cartas de Garantía Bancarias, Cartas de Crédito, Contratos  
21 de Arrendamiento Mercantil, Cartas o escrituras de compra  
22 venta derivadas del ejercicio de la opción de compra en los  
23 contratos de arrendamiento mercantil, Contratos de  
24 factoring, contratos de negociación en el mercado de  
25 futuros, Contratos de Compra venta con reserva de dominio,  
26 y sus respectivas cancelaciones, Contratos de aceptaciones  
27 bancarias; Contratos de Mutuo, Contratos de  
28 Reprogramación de pasivos, Novación de obligaciones.





Contratos con la Corporación Financiera Nacional para la  
2 implementación eficaz de Líneas de Crédito Multisectorial  
3 o de Redescuento, Contratos de constitución de garantías  
4 reales a favor del Banco, como Contratos de Prenda,  
5 Hipotecas, Fideicomisos, así como sus respectivas  
6 cancelaciones, Contratos de Daciones en Pago. Ceder y/o  
7 endosar y/o transferir a favor de terceros, certificados de  
8 pasivos o depósitos reprogramados y/o CDR's, y/o  
9 certificados financieros y/o depósitos a plazo y/o avales, de  
10 propiedad del Banco del Pacífico, cesiones de cartera o  
11 activos en general, cuya venta o negociación haya sido  
12 debidamente aprobada por los niveles correspondientes, y en  
13 términos generales suscribir los documentos  
14 correspondientes a efectos de perfeccionar las  
15 transferencias, endosos y cesiones de los títulos valores  
16 antes señalados. Realizar ante cualquier entidad del Sistema  
17 Financiero Nacional, gestiones de efectivización,  
18 cancelación y cobro de Garantías Bancarias y /o cualquier  
19 otro instrumento financiero, que conlleve o comprenda el  
20 cobro o realización de tales instrumentos, en beneficio y a  
21 favor del Banco. En términos generales la apoderada se  
22 encuentra a suscribir todo tipo de actos, contratos y  
23 documentos, que correspondan al giro ordinario de la  
24 actividad bancaria y financiera, y que de manera especial se  
25 circunscriba a las operaciones y atribuciones establecidas a  
26 las Instituciones del Sistema Financiero en la Ley General  
27 de Instituciones del Sistema Financiero, de manera que no  
28 pueda alegarse falta o insuficiencia de Poder para la





# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0990006737001  
RAZON SOCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A.  
NOMBRE COMERCIAL:  
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL  
REPRESENTANTE LEGAL: BAQUERIZO BARRIGA ARMANDO ANDRES  
CONTADOR: BANCHON MUÑOZ WALTER FERNANDO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 19/01/1972 FEC. CONSTITUCION: 19/01/1972  
FEC. INSCRIPCION: 31/10/1981 FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 03/08/2020

## ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

## DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAULA ICAZA  
Número: 200 Intersección: CALLE PICHINCHA Referencia ubicación: DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR  
Telefono Trabajo: 042566010 Telefono Trabajo: 042563744 Email: wbanchon@pacifico.fin.ec

## DOMICILIO ESPECIAL:

## OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- \* ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- \* ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- \* ANEXO DE DIVIDENDOS, 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 IVA
- \* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* 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.gob.ec](http://www.sri.gob.ec).  
Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención; no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.  
Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% del IVA.

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

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: OXOA030513

Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 03/08/2020 12:08:20





# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0990005737001  
RAZON SOCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A.

|                                    |                |           |     |
|------------------------------------|----------------|-----------|-----|
| # DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: | del 001 al 160 | ABIERTOS: | 133 |
| JURISDICCION: \ ZONA 8 \ GUAYAS    |                | CERRADOS: | 27  |



11/08/2020  
Firma de Servicio de Rentas Internas  
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

*Andrés Baquer*

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

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

Usuario: OXOA030513

Lugar de emisión: GUAYAQUILAV. FRANCISCO Fecha y hora: 03/08/2020 12:09:26





CICLO DE CIUDADANÍA

7. 090505895

BAQUETUZO BARRIGA  
ARMANDO ANDRES  
LUGAR DE NACIMIENTO  
ESTADOS UNIDOS  
BALTIMORE

FECHA DE NACIMIENTO 1952-11-01  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO M  
ESTADO CIVIL CASADO  
VON ROMBERG ROMERO  
ADRIANE



ମନୁଷ୍ୟ ଚର ଲେଖକ

INSTRUCTION SUPERIEUR  
PROFESION ECONOMISTA

APellidos y nombres del padre  
BAQUERIZO CARBO ARMANDO XAVIER

AMIGOS Y HERMANOS DE LA MADRE.  
BARRIGA REINO MARGARITA CECILIA

BARRIGA PÉDRO MARGARITA CECILIA  
LUZAR Y TERNER DE EXPEDICIÓN

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN:  
GUAYAQUIL:

7210-03-08

FEBRUARY 1960

2022-03-08

2022-03-08  
CORP. SEC. STAFF DE ADMINISTRATION

  
 FIRMA DEL DIRECTOR  
 GENERAL

FIGURA DEL GOBIERNO  
SECCION

[illegible]

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CERTIFICADO DE VOTACION, DUPLICADO,  
EXENCIÓN O PAGO DE MULTA

21 de Mayo 1919 - Día de Actividades del CPCC

000505825-4 003 - 0031

EADUFRICO BARRIGA ARMANDO ANDRES

GUAYAS GUAYACUIL

TAFQU! LOS CEIBOS

1 Multiz: 39.40 CostRep: 0 Tot USD: 39.40

DELEGACION PROVINCIAL DE GUAYAS - 0018

6194921 02/08/2019 9:54:15





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



*Andrés Baquerizo*

Número único de identificación: 0905058954

Nombres del ciudadano: BAQUERIZO BARRIGA ARMANDO ANDRES

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA/ESTADOS  
UNIDOS DE AMÉRICA

Fecha de nacimiento: 1 DE NOVIEMBRE DE 1962

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VON ROMBERG ROMERO ADRIANE

Fecha de Matrimonio: 7 DE NOVIEMBRE DE 1997

Nombres del padre: BAQUERIZO CARBO ARMANDO XAVIER

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: BARRIGA PINO MARGARITA CECILIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 8 DE MARZO DE 2010

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 4 DE AGOSTO DE 2020

Emisor: VANESSA LISETH ESPINOZA ROMERO - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 52 - GUAYAS -  
GUAYAQUIL

N° de certificado: 205-329-17463



205-329-17463

*Vicente Taiano G.*

Ldo. Vicente Taiano G.

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







**Banco del Pacífico**

Guayaquil, 23 de Julio de 2020

Señor Economista  
**ANDRÉS BAQUERIZO BARRIGA**  
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Me es grato comunicar a usted, que el Directorio del **BANCO DEL PACIFICO S.A.** en sesión celebrada el día 13 de Julio de 2020, Resolvió elegirlo **PRESIDENTE EJECUTIVO** de la Institución, por un periodo estatutario de cinco años, con los deberes, facultades y atribuciones constantes en la ley y en el Estatuto Social de la entidad.

Como **PRESIDENTE EJECUTIVO** ejercerá usted por sí solo la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S.A., de conformidad con lo dispuesto en el artículo trigésimo quinto del Estatuto Social

El Banco del Pacífico S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el diecisiete de noviembre de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Dr. Jorge Jara Grau, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de enero de mil novecientos setenta y dos. Aumentó su capital suscrito y pagado a la suma de USD.474'262.024, tal como consta de la Protocolización autorizada por la Notaría Quinta del cantón Guayaquil el veintiuno de Junio de dos mil diecinueve e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el veinticinco de Junio de dos mil diecinueve. Aumentó su capital autorizado a la suma de USD.601'000.000, mediante escritura pública otorgada el quince de Mayo de dos mil catorce ante la Notaría Décima Octava del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el catorce de Julio de dos mil catorce. El Estatuto Social actual del Banco del Pacífico S.A., consta en la Codificación otorgada mediante escritura pública autorizada por la Notaría Quincuagésima Segunda del cantón Guayaquil, el dieciséis de Febrero de dos mil diecisiete, inscrita en el Registro Mercantil del





Guayaquil, el cinco de Abril de dos mil diecisiete.

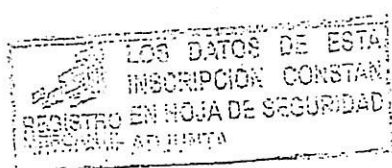
Atentamente,

*Mario Paz y Miño*  
Econ. Mario Paz y Miño Phillips  
**PRESIDENTE DEL DIRECTORIO**

Acepto el cargo de **PRESIDENTE EJECUTIVO** del Banco del Pacífico S.A., en los términos que me ha sido otorgado.

Guayaquil, 23 de Julio de 2020

*Andrés Baquerizo*  
Econ. Andrés Baquerizo Barriga  
Nacionalidad: ecuatoriana  
Cedula de Ciudadanía: 0905058954  
Domicilio: P. Ycaza N°. 200 y Pedro Carbo, piso 11





REGISTRO MERCANTIL  
GUAYAQUIL



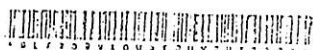
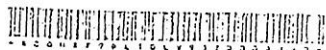
GOBIERNO  
DE TODOS

NUMERO DE REPERTORIO: 21.532  
FECHA DE REPERTORIO: 27/jul/2020  
HORA DE REPERTORIO: 11:22

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil, ha inscrito lo siguiente:

1.- Con fecha veintinueve de Julio del dos mil veinte queda inscrito el presente Nombramiento de Presidente Ejecutivo, de la Compañía BANCO DEL PACIFICO S.A., a favor de ANDRES BAQUERIZO BARRIGA, de fojas 51.556 a 51.560, Libro Sujetos Mercantiles número 8.862.

ORDEN: 21532



Guayaquil, 30 de julio de 2020

REVISADO POR:

Mgs. César Moya Delgado  
REGISTRADOR MERCANTIL  
DEL CANTON GUAYAQUIL

La responsabilidad sobre la veracidad y autenticidad de los datos registrados, es de exclusiva responsabilidad de la o el declarante cuando esta o este provee toda la información, al tenor de lo establecido en el Art. 4 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

0233589

Miguel H. Alcivar y Fco. de Orellana





NOTARIA QUINGUAGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTÓN GUAYAQUIL  
De acuerdo con la facultad prevista en la  
ley Notarial, doy fe que la FOTOCOPIA que antecede  
es igual a los documentos exhibidos en original ante mí  
en 01 fojas uni(es)

Guayaquil, a

04 AGO 2020

DRA. LUISA LÓPEZ OBANDO  
NOTARIA QUINGUAGÉSIMA SEGUNDA  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

NOTARIO 52  
DRA. LUISA LÓPEZ OBANDO

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA

IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA  
CÉDULA DE IDENTIDAD  
N.º 130745195-3

IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
BRADYNN  
NOMBRE  
JENNIFER  
LUGAR DE NACIMIENTO  
Guayaquil  
FECHA DE NACIMIENTO 1978-03-12  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO F  
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA

IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
BRADYNN  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
JENNIFER  
LUGAR Y FECHA DE EXERCICIO  
GUAYAQUIL  
2016-11  
FECHA DE EXERCICIO  
2016-11

NOTARIA QUINGUAGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTÓN GUAYAQUIL  
De acuerdo con la facultad prevista en el  
numeral 5 Art. 18, de la ley Notarial, doy fe que  
la COPIA que antecede, es igual al documento  
exhibido en original ante mí.

Guayaquil, a

04 AGO 2020

DRA. LUISA LÓPEZ OBANDO  
NOTARIA QUINGUAGÉSIMA SEGUNDA  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

NOTARIO 52  
DRA. LUISA LÓPEZ OBANDO



  
**NOTARÍA 52**  
Dra. Luisa Lopez Obando



1 realización de tales actos. Se deja claramente establecido  
2 que el presente Poder Especial circunscribe las actuaciones  
3 de la Apoderada Especial, a las operaciones y actividades de  
4 la Oficina Sucursal Manta del Banco del Pacífico S.A. y sus  
5 agencias, en virtud de las funciones que desarrolla la  
6 apoderada en dicha localidad. **CUARTA: VIGENCIA DEL**  
7 **PODER.-** El presente Poder Especial se otorga en  
8 consideración a la función que desempeña la señora  
9 Licenciada Jennifer Baldwin, dentro del Banco del Pacífico  
10 S.A., de manera tal que el mero hecho de la separación por  
11 renuncia o cualquier otra causal, de sus funciones como  
12 empleado o funcionario del Banco del Pacífico S.A.,  
13 conlleva la renuncia y revocatoria tácita del mandato que  
14 por este instrumento se le confiere, bajo la responsabilidad  
15 establecida en el Artículo dos mil setenta y uno del Código  
16 Civil. **QUINTA: DECLARACIÓN.-** El señor Economista  
17 Armando Andrés Baquerizo Barriga, por los derechos que  
18 representa del Banco del Pacífico S. A., declara que con la  
19 expedición del presente Poder Especial, queda sin efecto el  
20 anterior a favor de la Apoderada. Sírvase usted señora  
21 Notaria, agregar las demás cláusulas de estilo para la  
22 validez de este instrumento.- **HASTA AQUÍ LA MINUTA**  
23 que queda elevada a escritura pública, la misma que se  
24 encuentra firmada por la Abogada Consuelo Henríquez de  
25 Pólit (firma ilegible). Registro número seis mil setecientos  
26 veintiséis. Colegio de Abogados del Guayas.- Para la  
27 celebración y otorgamiento de la presente escritura se  
28 observaron los preceptos legales que el caso requiere.





1 leída que le fue por mí, la Notaria al compareciente, aquel  
2 se ratifica en la aceptación de su contenido y firma conmigo  
3 en unidad de acto; se incorpora al Protocolo de esta Notaría  
4 la presente escritura, de todo lo cual doy fe.-

5  
6 p. BANCO DEL PACÍFICO S.A.

7 R.U.C. 0990005737001

8  
9  
10 *Armando Baquerizo*  
11 f ECON. ARMANDO ANDRÉS BAQUERIZO BARRIGA

12 C.C. 090505895-4

13  
14  
15 *Luisa López Obando*  
16  
17 DRA. LUISA LOPEZ OBANDO

18 NOTARIA QUINCUGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTÓN  
19 GUAYAQUIL  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28





Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta **SEGUNDA COPIA CERTIFICADA** de la escritura pública de PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DEL PACÍFICO S.A. A FAVOR DE LA SEÑORA: JENNIFER BALDWIN.- Firmada y sellada en Guayaquil, cuatro de Agosto del año dos mil veinte.-



*[Signature]*  
**DRA. LUISA LOPEZ/OBANDO**

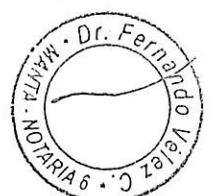
**NOTARIA QUINCUAGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTÓN  
GUAYAQUIL**



DOY FE: Que el documento que antecede en...**5** fojas útiles, es certificación de documento exhibido en copia certificada que me fue presentada para su constancia.

Manta. 21 SEP 2021

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





PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO





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

Nº 130745195-3



CÉDULA DE  
IDENTIDAD\*EXT  
APELLIDOS Y NOMBRES  
BALDWIN  
JENNIFER  
LUGAR DE NACIMIENTO

Estados Unidos de América  
New York

FECHA DE NACIMIENTO 1975-03-12  
NACIONALIDAD ESTADOUNIDENSE  
SEXO F  
ESTADO CIVIL DIVORCIADO



INSTRUCCIÓN  
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
DOCTORADO

130745195-3

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
BALDWIN RAFAEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
MOLINA NELLY

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
GUAYAQUIL  
2015-01-12

FECHA DE EXPIRACIÓN  
2023-01-12



DIRECTOR GENERAL

FECHA DE EMISIÓN





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307451953

Nombres del ciudadano: BALDWIN JENNIFER

Condición del cedido: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

Fecha de nacimiento: 12 DE MARZO DE 1975

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DOCTORADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: BALDWIN RAFAEL

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Nombres de la madre: MOLINA NELLY

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE ENERO DE 2015

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 22 DE SEPTIEMBRE DE 2021

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

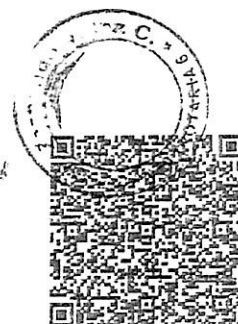
N° de certificado: 214-627-11630



214-627-11630

Ing. Fernando Alvear C.

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







## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1304417122

Nombres del ciudadano: SORNOZA CEVALLOS PEDRO PABLO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 29 DE JUNIO DE 1964

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PUBLICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GARCIA LOOR ANA DEL ROCIO

Fecha de Matrimonio: 26 DE SEPTIEMBRE DE 1990

Nombres del padre: SORNOZA SIMON BOLIVAR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CEVALLOS CEDEÑO ZOILA PIEDAD

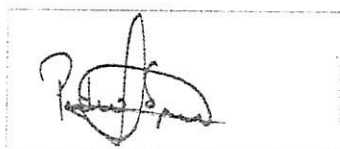
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE OCTUBRE DE 2011

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 21 DE SEPTIEMBRE DE 2021

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



N° de certificado: 218-626-60426

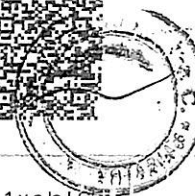


218-626-60426

*J. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

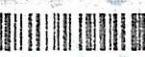
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



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

CEDULA DE  
**CIUDADANIA**  
APELLIDOS Y NOMBRES  
**SORNOZA CEVALLOS  
PEDRO PABLO**  
LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI**  
**MANTA**  
FECHA DE NACIMIENTO **1964-06-29**  
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
SEXO **M**  
ESTADO CIVIL **Casado**  
**ANA DEL ROCIO  
GARCIA LOOR**

Nº **130441712-2**

INSTRUCCIÓN **BACHILLERATO** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **EMPLEADO PUBLICO**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**SORNOZA SIMON**

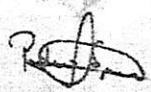
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**CEVALLOS ZOILA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**MANTA**  
**2011-10-12**

FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2021-10-12**

V3343V4242





DIRECTOR GENERAL FIRMA DEL CEDULADO

*Pedro Pablo Sornoza Cevallos*

**CERTIFICADO DE  
VOTACIÓN 11 ABRIL 2021**

PROVINCIA: **MANABI**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**

CANTON: **MANTA**

PARROQUIA: **MANTA**

ZONA: **1**

JUNTA No **0078 MASCULINO**

**73131518**



CE N: **1304417122**

**SORNOZA CEVALLOS PEDRO PABLO**

Es fiel fotocopia del documento original que me  
fue presentado y devuelto al interesado en *2*....  
fojas útiles.

Manta,

21 SEP 2021

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





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1306558857

Nombres del ciudadano: GARCIA LOOR ANA DEL ROCIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO  
(CONCEPCION)

Fecha de nacimiento: 30 DE ABRIL DE 1969

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.CONTAB.AUDITORIA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SORNOZA CEVALLOS PEDRO PABLO

Fecha de Matrimonio: 26 DE SEPTIEMBRE DE 1990

Nombres del padre: GARCIA SANCHEZ MARIANO DE LA O

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: LOOR MEJIA CELESTE EMPERATRIZ

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE OCTUBRE DE 2011

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 21 DE SEPTIEMBRE DE 2021

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



N° de certificado: 215-626-60499



215-626-60499

*J. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



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

CEDULA DE  
**CIUDADANIA**  
APELLIDOS Y NOMBRES  
**GARCIA LOOR**  
**ANA DEL ROCIO**

LUGAR DE NACIMIENTO  
**GUAYAS**  
**GUAYAQUIL**  
**PEDRO CARBO / CONCEPCION**

FECHA DE NACIMIENTO **1969-04-30**  
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
SEXO **F**

ESTADO CIVIL **Casada**  
**PEDRO PABLO**  
**SORNOZA CEVALLOS**

No. **130655885-7**




INSTRUCCION  
**SUPERIOR**

PROFESION / OCUPACION  
**ING. CONTAB/AUDITORIA**

E444313242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**GARCIA MARIANO**

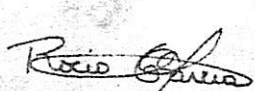
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**LOOR CELESTE**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**MANTA**  
**2011-10-12**

FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2021-10-12**

DIRECTOR GENERAL

FRAMA DEL CEDULADO


**CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021**

PROVINCIA **MANABI**

CIRCONSCRIPCION **2**

CANTON **MANTA**

PARROQUIA **MANTA**

ZONA **1**

JUNTA No. **0034 FEMENINO**

**95877798**

**130655885-7**



**1306558857**

**GARCIA LOOR ANA DEL ROCIO**

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

Manta,

21 SEP 2021

Dr. Fernando Viteri Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1302253941

Nombres del ciudadano: SALAZAR BARCIA ANA DIOSELINA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 22 DE ABRIL DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DR.MEDICINA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PALMA ALCIVAR CESAR ENRIQUE

Fecha de Matrimonio: 21 DE ENERO DE 1983

Nombres del padre: SALAZAR FUENTES MANUEL OSWALDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: BARCIA GAMBOA DOLORES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 1 DE ABRIL DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE SEPTIEMBRE DE 2021

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



*Ana Salazar Barcia*  
*Ana Salazar Barcia*



N° de certificado: 214-626-59509



214-626-59509

*F. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

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



**EDUCACION**  
**SUPERIOR**

**PROFESION / OCUPIACION**  
**DR. MEDICINA**

**A3333A2222**

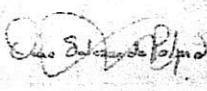
**PELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE**  
**SALAZAR FUENTES MANUEL OSWALDO**

**PELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE**  
**BARCIA GAMSOA DOLORES**

**LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION**  
**MANTA**  
**2014-04-01**

**FECHA DE EXPIRACION**  
**2024-04-01**



**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
**DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL**  
**IDENTIFICACION Y CEDULACION**

**130225394-1**

**CEDULA DE**  
**CIUDADANIA**  
**APELLIDOS Y NOMBRES**  
**SALAZAR BARCIA**  
**ANA DIOSELINA**

**LUGAR DE NACIMIENTO**  
**MANABI**  
**MANTA**  
**MANTA**

**FECHA DE NACIMIENTO** 1988-04-22  
**NACIONALIDAD** ECUATORIANA  
**SEXO** F  
**ESTADO CIVIL** CASADA  
**CESAR ENRIQUE**  
**PALMA ALCIVAR**





*Ana Salazar Barcia*

**CERTIFICADO DE**  
**VOTACION 11 ABRIL 2021**



PROVINCIA MANABI

CANTON MANTA

PARROQUIA MANTA

SECCION 1

0073 FEMENINO

1302253941

SALAZAR BARCIA ANA DIOSELINA



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

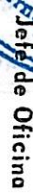
Manta,

21 SEP 2021

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



...cuya copia  
...de 19 ...



condonacion conyugal, judicialmente autorizada de los contr-  
del presente matrimonio, fue declarada mediante senten -  
Juez .....

..... con fecha .....

f.) .....  
Jefe de Oficina

..... con fecha ..... cuya copia se archiva.

f.) .....

**Jefe de Oficina**

Expediente Cantonal DE REGISTRO CIVIL - MARZO - -  
OTRAS SUBSCRIPCIONES O MARGINACIONES  
sobre escritura pública celebrada en Marzo, el  
de Enero 2015, ante la Notaría Quinda de este  
Notario Dr. DIEGO CHAMORRO PERIQUITA, se declara  
RESUELTA LA SOCIEDAD CONYUGAL existente,  
cuya copia se archiva,  
Marzo 30 DE Enero 2015.

Dirección General de Registro Civil  
Identificación y Certificación

Juana E. P. W. S. A. D.  
 SEPTUOR PUBLISHED BY A. O. S.  
 REGISTRO CIVIL - M. N. T.



Dirección General de Registro Civil,  
 Identificación y Cédulación  
 No 0.982.25  
**SUBINSCRIPCION  
 DE SENTENCIAS**  
 CÓDIGO 2 ORIGINAL

Tomo ..... 1 Pág. ..... 29 Acta ..... 1

En ..... *Infanta* ..... Provincia de ..... *Granada*  
 hoy día ..... *veintinueve* de ..... *enero* ..... *ochenta y tres*

El que suscribe, Jefe de Registro Civil extiende la presente acta del matrimonio de: **NOMBRES**  
**APELLIDOS DEL CONTRAYENTE:** César Enrique Palma Alvarado

..... nacido en *Alfonso*, el *2* de *Septiembre*  
 19 *58*, de nacionalidad *Española*, de profesión *es profesor*.

con Cédula Nº 1302358940-8 domiciliado en *Yaguajay* de est  
anterior *Señor* hijo de *St. Luis Alfredo Salazar Ferraz*

Y de ..... *C/50 L. Torro m. R. Al. 1.º* .....  
NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: *ANA DOSEUNA VARGAS BA*.....

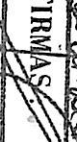
..... nacida en Managua, el 22 de Agosto  
1948, de nacionalidad Costarricense, de profesión Estadística -

*Depto. de* ..... , hija de *Claudio Salazar Trujillo*, de estado *casado*, con cédula N° *1302293-7*, domiciliada en *San Juan*.

LUGAR DEL MATRIMONIO : *Madrid* FECHA : *veintinueve de marzo*

En este matrimonio legitimaron a su... hij..... comun .... llamad.....

OBSERVACIONES:



13. 54-2



# REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

ESPECIE VALORADA

USD. 6.00



Año: 2015 Mes: Agosto Día: 04  
Tipo: ☐ Dns. ☐ Difs. ☐ Mixto ☐

## CERTIFICADO

Que es fiel copia que se contiene de acuerdo al Art. 9 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, en concordancia con el Art. 122 de la Ley de Registro Civil, Identificación y Cedulación, que reposa en el archivo:

Físico ☐ Electrónico ☐

DIRECCIÓN NACIONAL ☐  
DIRECCIÓN PROVINCIAL ☐  
JEFATURA CANTONAL ☐  
JEFATURA DE ÁREA ☐

Roy Zambrano Fernández

DELEGADO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

ENTREGADO 04 AGO 2015.

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

- ☐ COPIAS INTEGRAS DE NACIMIENTO
- ☐ COPIAS INTEGRAS DE MATRIMONIO





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 **HABILITANTES.-** Se agregan para que formen parte integrante de esta  
2 Escritura Pública, los siguientes documentos habilitantes: a) Poder Especial  
3 con que legitima su intervención el representante del BANCO DEL PACIFICO  
4 S.A.; b) Certificado del Registrador de la Propiedad correspondiente; c)  
5 Certificado de Avalúos y Catastros; d) Comprobantes de pago de impuestos a  
6 predios urbanos, reglamento interno, entre otros.- **CLÁUSULA DÉCIMA**  
7 **SÉPTIMA: INSCRIPCIÓN.-** De conformidad con lo establecido en el Artículo  
8 cuarenta y Uno de la Ley de Registro, cualquiera de los otorgantes quedan  
9 facultados para realizar los trámites tendientes a la inscripción en el Registro  
10 de la Propiedad del contrato contenido en este instrumento. Cumpla usted  
11 señor Notario con las formalidades de Ley para la validez y perfeccionamiento  
12 de esta Escritura Pública cuya cuantía es por su naturaleza indeterminada.-  
13 **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).-** Los comparecientes ratifican la minuta  
14 inserta, la misma que se encuentra firmada por la Abogada ZOBEDA  
15 **CEDEÑO VELEZ, Matrícula 13-1996-53 FORO DE ABOGADOS.** Para el  
16 otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los preceptos  
17 legales del caso, y leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario se  
18 ratifican y firman conmigo, e idónea, en unidad de acto, quedando incorporado  
19 en el protocolo de esta Notaria de todo lo cual doy fe.-  
20

21

22

23

24

25

26

27

28

*Jennifer Baldwin*  
**DRA. JENNIFER BALDWIN.-**

**C.I. No. 1307451953**

**APODERADA ESPECIAL BANCO DEL PACÍFICO S.A.**

**RUC 0990005737001**

**CALLE 13 Y AVENIDA 2 MANTA**

**TELEF: 3731500**





*Ana Salazar Barcia*



SRA. ANA DIOSELINA SALAZAR BARCIA.-

C.C. No. 1302253941

Dirección: Ave. 35 y Calle 9 Barrio Santa Martha

Telef. 0981585051

*Rocio Garcia*



SRA. ANA DEL ROCIO GARCIA LOOR.-

C.C. No. 1306558857

DIRECCIÓN : AV.34 C Y CALLE 8 Y AV 38-MANTA

TELEF. 052620288

CORREO: ropefada\_4@hotmail.com

*Pedro Pablo Sornoza Cevallos*



SR. PEDRO PABLO SORNOZA CEVALLOS.-

C.C. No. 1304417122



*Dr. Jose Luis Fernando Velez Cabezas*

DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTON MANTA

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

Manta, a 22 sept 2021

*Dr. Fernando Velez Cabezas*

Dr. Fernando Velez Cabezas  
NOTARIA SEXTA

