

Factura: 002-002-000007815



20161308007P00891

NOTARIO(A) TITO MILTON DIOMEDES VICENTE MENDOZA GUILLEN

NOTARIA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20161308007P00891						
ACTO O CONTRATO:							
CANCELACIONES DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23 DE MARZO DEL 2016. (15:05)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL PACIFICO S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0990005737001	ECUATORIANA	APODERADO(A) ESPECIAL	JENNIFER BALDWIN MORALES
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: A FAVOR DE LOS SEÑORES ANDRES EDUARDO CADME BARROS Y CNTHYA CAROLINA VILLE RODRIGUEZ							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:							
INDETERMINADA							

1290305

SIN FICHA



NOTARIO(A) TITO MILTON DIOMEDES VICENTE MENDOZA GUILLEN

NOTARIA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Sello
06/06/16

Escritura N°:	20161308007P00891						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL RIESG CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23 DE MARZO DEL 2016. (15:05)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							

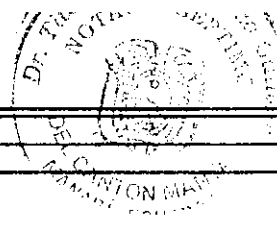
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa					
Natural	CADME BARRIOS ANDRES EDUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0920179608	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)						
Natural	VELEZ ROBLES CINTHYA CAROLINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0912899192	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)						
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	ROBERT ANTONIO PAEZ MONCAYO					
A FAVOR DE												
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa					
Natural	MENDOZA RICAURTE ELIAS GUILLERMO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302334436	ECUATORIANA	COMPRADOR/DEUDOR HIPOTECARIO						
Natural	SALDARRIAGA ZAMBRANO SHIRLEY MARIANA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303400525	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)						
UBICACION												
Provincia			Cantón		Parroquia							
MANABI			MANTA		MANTA							
DESCRIPCION DOCUMENTO:												
OBJETO/OBSERVACIONES: SE ENTREGARAN 2 COPIAS ADICIONALES												
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO: 71646.00												

NOTARIO(A) TITO NILTON DIOMEDES VICENTE MENDOZA GUILLEM

NOTARIA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20161308007P00891						
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23 DE MARZO DEL 2016. (15:05)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MENDOZA RICAURTE ELIAS GUILLERMO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302334436	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia			Cantón		Parroquia		
MANABI			MANTA		MANTA		



DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) TITO MILTON DIOMEDES VICENTE MENDOZA GUILLEM
NOTARÍA SÉPTIMA DEL CANTÓN MANTA



2016	13	08	007	P00891
------	----	----	-----	--------

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS: OTORGA EL BANCO DEL PACIFICO S.A. A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: ANDRÉS EDUARDO CADME BARROS Y CINTHYA CAROLINA VÉLEZ ROBLES.-

COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: ANDRÉS EDUARDO CADME BARROS Y CINTHYA CAROLINA VÉLEZ ROBLES. A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: ELIAS GUILLERMO MENDOZA RICAURTE Y SHIRLEY MARIANA SALDARREAGA ZAMBRANO,-

CUANTIA: USD \$ 74,646,17 (Setenta y cuatro mil seiscientos cuarenta y seis 17/100 dólares).-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: ELIAS GUILLERMO MENDOZA RICAURTE Y SHIRLEY MARIANA SALDARREAGA ZAMBRANO, A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO CUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día cuatro de marzo del año dos mil dieciséis, ante mi Doctor **TITO NILTON MENDOZA GUILLEM**, Notario Público SEPTIMO del Cantón, comparecen, por una parte, el **BANCO DEL PACIFICO S.A.**, debidamente representado por la Licenciada Jennifer Baldwin Molina, en su calidad de Apoderada Especial, con suficiente capacidad legal para comparecer a

Tito Mendoza Guillem
A. BOGADO
NOTARIO PÚBLICO SEPTIMO
DEL CANTÓN MANTA

Sello
06/06/16

este acto conforme lo acredita con la copia del Poder Especial otorgado a su favor, que se agregará a la matriz de este instrumento como documento habilitante; la compareciente es mayor de edad, de nacionalidad estadounidense con legal residencia en nuestro país, domiciliada en esta ciudad de Manta; por otra parte el señor **ROBERT ANTONIO PAEZ MONCAYO**, Jefe de Oficina del **BIESS Portoviejo Encargado**, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de **Mandatario del Ingeniero Danilo Bernardo Ortega Salazar, Gerente General, Encargado del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará **"EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"**; El compareciente es de estado civil soltero, de nacionalidad ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Portoviejo en tránsito por esta ciudad de Manta; y por otra los cónyuges señores: **ANDRÉS EDUARDO CADME BARROS Y CINTHYA CAROLINA VÉLEZ ROBLES**, casados entre sí, por sus propios y personales derechos, y a quienes en adelante se les llamarán **"LOS VENDEDORES"**, los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta; y por último los cónyuges señor **ELIAS GUILLERMO MENDOZA RICAURTE** y señora **SHIRLEY MARIANA SALDARREAGA ZAMBRANO**, casados entre sí, por sus propios y personales derechos, y a quienes en adelante se les llamarán **"LOS COMPRADORES Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA"**, los comparecientes son ecuatorianos, mayor de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta.- Todos los comparecientes hábiles y capaces para contratar y poder obligarse, portadores de sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación cuyas copias fotostáticas se agregan a este registro y que me fueron presentadas en virtud de lo cual, de conocerlos a todos doy fe. Bien instruidos del resultado y efectos de la Escritura de **CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS, COMPRAVENTA, Y CONSTITUCION DE PRIMERA**

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, que proceden a celebrar con libertad y capacidad civil necesaria y examinados que fueron todos de que proceden sin temor reverencial, coacción, seducción promesas o amenazas de índole alguna, los otorgantes me entregaron una minuta para que sea elevada a escritura pública, la misma que copiada literalmente es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, una en virtud de la cual conste la Cancelación de Hipoteca Abierta, Prohibición Voluntad de Enajenar y Gravar y Anticresis, que se celebra de conformidad con las cláusulas y declaraciones siguientes: **CLÁUSULA PRIMERA: OTORGANTE:** Comparece a la celebración de este instrumento público, el **BANCO DEL PACIFICO S.A.**, debidamente representado por la Licenciada Jennifer Baldwin Molina, en su calidad de Apoderada Especial, con suficiente capacidad legal para comparecer a este acto conforme lo acredita con la copia del Poder Especial otorgado a su favor, que se agregará a la matriz de este instrumento como documento habilitante. **CLAUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** 2.1. Mediante Escritura Pública de Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar, otorgada el día veintisiete de junio del año dos mil ocho, ante el Abogado Raúl Eduardo González Melgar; Notario Público Tercero del cantón Manta e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, Número Repertorio 2008 3694, en el Registro de Hipotecas y Gravámenes con el número de inscripción 851, el día quince de julio del año dos mil ocho; los conyuges **Andrés Eduardo Cadme Barros** y señora **Cintha Carolina Vélez** ~~obles~~, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal entre ellos formada, como "LA PARTE DEUDORA", constituyeron a favor del Banco del Pacífico S.A., hipoteca con el carácter de abierta sobre el bien inmueble que se describe a continuación: **MANZANA A: LOTE N°.5 DE LA URBANIZACION CIUDAD DEL SOL**, con las siguientes medidas y linderos: Por el **FRENTE:** Nueve metros – calle pública; **ATRÁS,** nueve metros – área de reserva; **COSTADO DERECHO,** veinte metros – Lote Seis,

Hilton Mendoza Gutierrez

A B O G A D O

NOTARIO PÚBLICO SÉNIOR
DEL CANTÓN MANTA

Manzana A; COSTADO IZQUIERDO, veinte metros – Lote Cuatro, Manzana A, Medidas que hacen un área total de ciento ochenta metros cuadrados. El predio aquí descrito se identifica con la clave catastral N°.1290305000 de la Ilustre Municipalidad de Manta. **Descripción del Bien:** La propiedad corresponde a la vivienda A5 de la Urbanización Ciudad del Sol, edificación de dos plantas de hormigón armado que se levanta sobre el Lote 5 de la Manzana A. Planta Baja: Sala, comedor, cocina, un medio baño, cuarto de servicio con baño completo. Planta Alta: Dormitorio Master con baño completo y dos dormitorios que comparten un baño completo. Linderos que constan descritos en la escritura pública de Hipoteca Abierta, antes mencionada. 2.2. El gravamen anteriormente descrito en el punto 2.1, de esta cláusula segunda de éste instrumento, se constituyó con el objeto de garantizar obligaciones contraídas por la Parte Deudora, individual o conjuntamente con terceras personas, directa o indirectamente, a favor del **BANCO DEL PACÍFICO S.A. CLAUSULA TERCERA.-** Puesto que la Parte Deudora, los cónyuges señor **Andrés Eduardo Cadme Barros** y señora **Cinthyia Carolina Vélez Robles**, han pagado el crédito que se encontraba garantizado con la hipoteca descrita en el numeral 2.1., de la Cláusula Segunda que antecede, el Comité de Crédito del Banco del Pacífico S.A., ha aprobado la solicitud presentada por la Parte Deudora, en el sentido que se cancelen totalmente los gravámenes que pesan sobre el bien inmueble antes descrito. / **CLAUSULA CUARTA: CANCELACIÓN:** Con los antecedentes expuestos, el Banco del Pacífico S.A., debidamente representado por la Licenciada Jennifer Baldwin Molina en su calidad de Apoderada Especial declara cancelados los gravámenes de Hipoteca Abierta, anticresis, Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar, constituidos sobre el inmueble referido en el numeral 2.1, de la Cláusula Segunda de este instrumentos y declara que no tiene ningún reclamo que hacer por este concepto. **CLAUSULA QUINTA.- GASTOS:** Todos los gastos e impuesto que se ocasionaren con motivo del otorgamiento de la presente escritura pública, así como los de su inscripción en el Registro de la Propiedad

correspondiente, serán de cargo de la Parte Deudora. Agregue usted señor Notario, las demás cláusulas de estilo que consulten la eficacia y validez de este instrumento y agregue como documentos habilitante, el Poder Especial, otorgado por el Banco del Pacífico S.A., a la Licenciada Jennifer Baldwin Molina; y, deje constancia de que se autoriza a la Parte Deudora, los cónyuges señor **Andrés Eduardo Cadme Barros** y señora **Cinthy Carolina Vélez Robles**, para que obtengan la inscripción de la presente escritura de Cancelación de Hipoteca Abierta, Anticresis, Prohibición Voluntaria de Enajenar y gravar, en los libros de la Empresa Pública Registro de la Propiedad del cantón Manta; escritura que por su naturaleza es de cuantía indeterminada. Ab. Zobeida Cedeño Vélez; Matrícula 13-1996-53 Foro de Abogados. **SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE**

COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte los cónyuges señor **ANDRÉS EDUARDO CADME BARROS** y señora **CINTHYA CAROLINA VÉLEZ ROBLES**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que mantienen entre ellos, a quienes en adelante se les llamarán "**LOS VENDEDORES**" y por otra los cónyuges señor **ELIAS GUILLERMO MENDOZA RICAURTE** y señora **SHIRLEY MARIANA SALDARREAGA ZAMBRANO**, por sus propios y personales derechos, a quienes en adelante se les llamarán "**LOS COMPRADORES**" quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme a las siguientes cláusulas: **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** Los cónyuges

señor **ANDRÉS EDUARDO CADME BARROS** y señora **CINTHYA CAROLINA VÉLEZ ROBLES**, declaran ser legítimos propietarios de un lote de terreno y casa signada con el número **CINCO**, de la manzana **A**, de la **Urbanización CIUDAD DEL SOL**, de la Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí. Bien inmueble que fue adquirido mediante compra a la Compañía El Cercado S.A., representado por el señor Frank Velásquez Morillo, en calidad de Gerente General y como tal representante legal, según se desprende de la escritura de Pública de Levantamiento Parcial de Hipoteca Abierta, Compraventa, Entrega de Obra e

ABOGADO
NOTARIO PUBLICO SEPTIMO
DEL CANTON MANTA

Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar o Gravar, celebrada y autorizada ante el Abogado Raúl Eduardo González Melgar, Notario Público Tercero del cantón Manta, con fecha veintisiete de junio del año dos mil ocho, e inscrita con fecha quince de julio del año dos mil ocho diecisiete de agosto del año dos mil doce, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.

SEGUNDA: COMPRAVENTA. En base a los antecedentes expuestos, **LOS VENDEDORES**, los cónyuges señor **ANDRÉS EDUARDO CADME BARROS** y señora **CINTHYA CAROLINA VÉLEZ ROBLES**, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges señor **ELIAS GUILLERMO MENDOZA RICAURTE** y señora **SHIRLEY MARIANA SALDARREAGA ZAMBRANO**, un lote de terreno y casa signada con el número **CINCO**, de la manzana **A**, de la Urbanización **CIUDAD DEL SOL**, de la Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que tiene los siguientes linderos y medidas: **FRENTE:** Nueve metros – calle pública; **ATRÁS:** Nueve metros – área de reserva. **COSTADO DERECHO:** Veinte metros – Lote Seis, Manzana A. **COSTADO IZQUIERDO:** Veinte metros – Lote Cuatro, Manzana A. Área total de: **CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS**. **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de: **SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS CON 17/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.74.646,17)** valor que los **COMPRADORES**, los cónyuges señor **ELIAS GUILLERMO MENDOZA RICAURTE** y señora **SHIRLEY MARIANA SALDARREAGA ZAMBRANO**, pagan a los **VENDEDORES**, los cónyuges señor **ANDRÉS EDUARDO CADME BARROS** y señora **CINTHYA CAROLINA VÉLEZ ROBLES**, con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS**, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, una vez realizada la transferencia a su favor, no tienen reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago.

CUARTA: TRANSFERENCIA. - **LOS VENDEDORES**, declaran que están



conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor de los COMPRADORES, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. LOS VENDEDORES, declaran que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. Ya que el gravamen que existe se cancela en la primera parte de este contrato. De igual manera, LOS VENDEDORES, declaran que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LOS COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto. **SEXTA: SANEAMIENTO:** LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia de dominio que LOS VENDEDORES, realizan a su favor, obligándose por tanto éstos últimos al saneamiento por evicción y vicios prohibitorios a que pudieran estar sometido los indicados inmuebles. **SÉPTIMA: DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradores y

Guillermo Mendoza Guillen

ABOGADO
NOTARIO PUBLICO SÉPTIMO
DEL CANTÓN MANABITA

vendedores. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran que toda vez que han realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretenden adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conforme con el mismo, por consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado entre compradores y vendedores, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradores y vendedores, deslindando en tal sentido a terceros." **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN:** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de los **COMPRADORES. LOS VENDEDORES**, autorizan a los **COMPRADORES**, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **TERCERA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contendida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte, el señor **ROBERT ANTONIO PAEZ MONCAYO**, Jefe de Oficina del **BIESS Portoviejo Encargado**, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de **Mandatario del Ingeniero Danilo Bernardo Ortega Salazar, Gerente General, Encargado del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR" b) Y por otra parte comparecen los cónyuges señor **ELIAS GUILLERMO MENDOZA RICAURTE** y señora **SHIRLEY MARIANA SALDARREAGA ZAMBRANO**, por sus propios y personales derechos a quien en lo posterior se les denominará "La Parte

Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Manta respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de **PRIMERA HIPÓTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) b) Los cónyuges señor **ELIAS GUILLERMO MENDOZA RICAURTE** y señora **SHIRLEY MARIANA SALDARREAGA ZAMBRANO**, en sus calidad de afiliados del IESS han solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y casa signada con el número **CINCO**, de la manzana **A**, de la Urbanización **CIUDAD DEL SOL**, de la Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido,

Dr. Nilton Mendoza Guillem

ABOGADO

NOTARIO PUBLICO SEPTIMO DEL CANTON MANTA

bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: FRENTE: Nueve metros – calle pública. ATRÁS: Nueve metros – área de reserva. COSTADO DERECHO: Veinte metros – Lote Seis, Manzana A. COSTADO IZQUIERDO: Veinte metros – Lote Cuatro, Manzana A. Área total de: CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS.** Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el BIESS. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y



cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.**-La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los derechos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y

Guillermo Mendoza Guillem

ABOGADO

NOTARIO PÚBLICO SEPTIMO
DEL CANTÓN MONTALVO

todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SÉPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-**LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA será debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este simple aviso del BIESS, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara expresamente que EL BANCO podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de



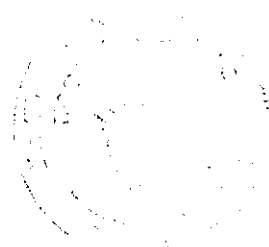
titularización, según lo dispuesto en la Codificación del Código Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos.

OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios del perito evaluador y del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación

D. Tito Milton Mendoza Guillem

ABOGADO
NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO
DE CANTÓN MANTA

u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; **h)** Si LA PARTE DEUDORA no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella **i)** Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; **j)** Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; **k)** En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; **l)** Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobará que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; **m)** Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo **n)** Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; **o)** Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, **p)** En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por EL BANCO. **q)** En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. **s)** Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.**-LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola



afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aun cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos de EL BANCO, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinde las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del afiliado/jubilado contratante del crédito. La PARTE DEUDORA por su cuenta podrá contratar con la compañía de seguros que elija, misma que deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por la PARTE DEUDORA. Del mismo modo deberá contratar un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la liquidación del crédito. Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por EL BANCO, para luego ser endosadas al mismo como beneficiario deudor, en tal sentido, EL BANCO se reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no cuenten con las debidas coberturas o resguardos que como institución financiera acreedora requiere. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del

L. Tito Nilton Mendoza Guillem

ABOGADO

NOTARIO PUBLICO SEPTIMO DEL CANTON MANTA

inmueble, por el tiempo que EL BANCO determine y serán activados inmediatamente después del desembolso materia del presente contrato. La PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro. Si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. Por otro lado, en caso de que la PARTE DEUDORA no haya contratado por su cuenta las pólizas antes citadas, autoriza expresamente a EL BANCO para que en su nombre y cargo contrate con la compañía de seguros que EL BANCO elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por la PARTE DEUDORA. La PARTE DEUDORA autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudores quien(es) se acogerán a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro y hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.**-LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de



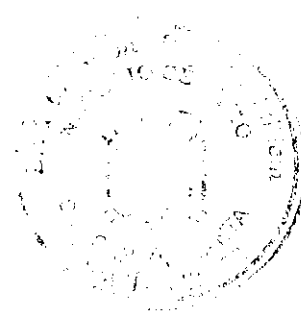
cualquier fuente de información, incluidos el Sistema de Registro Crediticio sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.**-Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos.

Los gastos en que se incurra por el presente contrato corresponden a servicios legalmente prestados, los mismos que se reflejarán en la liquidación de crédito respectiva. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.**- LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.**-

Dr. Tito Wilton Mendoza Guillem

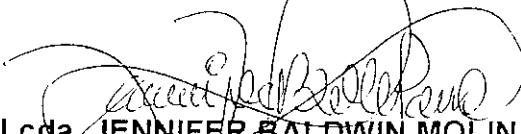
NOTARIO PÚBLICO
DEL CANTÓN MONTALVO

Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.**-Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.**-Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para la validez de este instrumento.- (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Llor, matrícula número 13-1995-11 Foro de Abogados.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y clara voz de

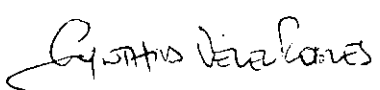


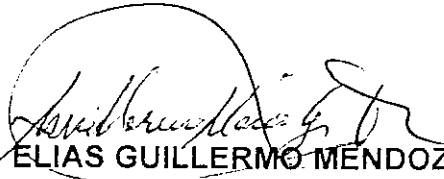
principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-


Sr. ROBERT ANTONIO PAEZ MONCAYO.-
C.C. No. 171246282-7
Apoderado del BIESS-Portoviejo

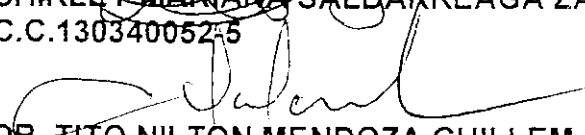

Lcda. JENNIFER BALDWIN MOLINA
C.I. 1307451953
Apoderada Especial BANCO DEL PACÍFICO S.A.


ANDRÉS EDUARDO CADME BARROS
C.C. 092017960-3


CINTHYA CAROLINA VÉLEZ ROBLES
C.C. 091289919-2


ELIAS GUILLERMO MENDOZA RICAURTE
C.C. 130233443-6


SHIRLEY MARIANA SALDARREAGA ZAMBRANO
C.C. 130340052-5


DR. TITO NILTON MENDOZA GUILLEM
NOTARIO SEPTIMO DEL CANTON MANTA.-

SE OTORGO.....

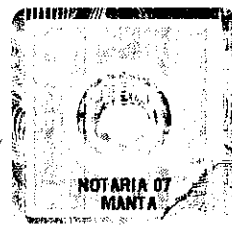
Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem
ABOGADO
NOTARIO PUBLICO SEPTIMO
DEL CANTON MANTA

ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. (CODIGO DE ESCRITURA No. 20161308007P00891).-

EL NOTARIO.-



Dr. Tito Nilton Mendoza Gullem
ABOGADO
NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO
DEL CANTÓN MANTA





Factura: 001-001-000007419



20161701077P00405



NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA

NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:		20161701077P00405					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		1 DE FEBRERO DEL 2016, (13:08)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	176815647000	ECUATORIANA	MANDANTE	DANILO BERNARDO ORTEGA SALAZAR
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		A FAVOR DE ROBERT ANTONIO PÁEZ MONCAYO					
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

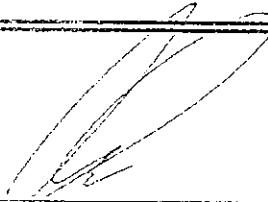
NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA

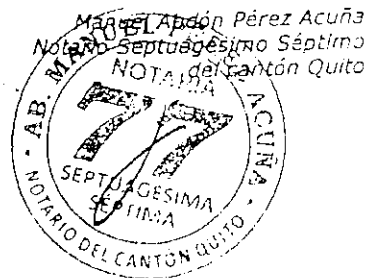
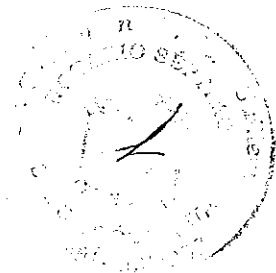
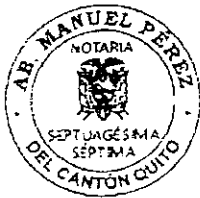
NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:		20161701077P00405					
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		1 DE FEBRERO DEL 2016, (13:08)					

OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	MANDANTE	DANILO BERNARDO ORTEGA SALAZAR
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					


 NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA
 NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO



1 rio.-

2. **NUMERO: 20161701077P0 405**

3

4

5

6

7

PODER ESPECIAL

8

QUE OTORGA

9

EL BANCO DEL INSTITUTO

10

ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

11

A FAVOR DE

12

ROBERT ANTONIO PÁEZ MONCAYO

13

14

CUANTIA: INDETERMINADA

15

DI: 2 COPIAS

16

17

18 **CT**

19 En San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador,

20 hoy día **LUNES UNO (01) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL**

21 **DIECISEIS**, ante mí, Manuel Abdón Pérez Acuña, Notario

22 **Septuagésimo Séptimo del cantón Quito, Distrito**

23 **Metropolitano**, comparece con plena capacidad, libertad y

24 conocimiento, el **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE**

25 **SEGURIDAD SOCIAL**, debidamente representado por el

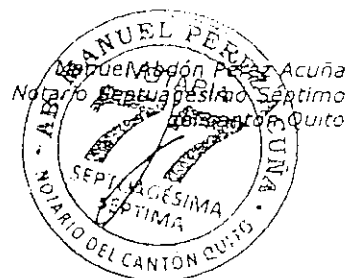
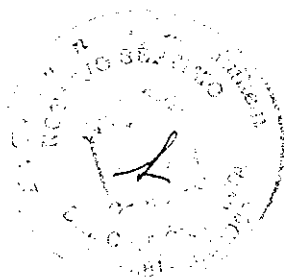
26 Ingeniero **DANILO BERNARDO ORTEGA SALAZAR**, divorciado,

27 en calidad de Gerente General, Encargado, y como tal

28 Representante Legal, conforme consta de los documentos que



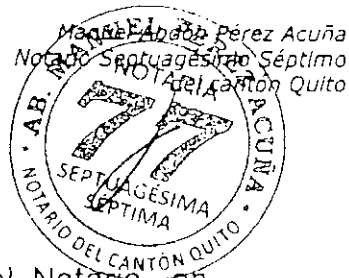
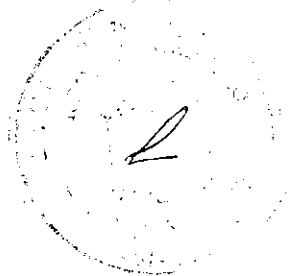
1 adjunto como habilitantes.- El compareciente es de nacionalidad
2 ecuatoriana, mayor de edad, radicado y domiciliado en esta
3 ciudad de Quito, Distrito Metropolitano; legalmente hábil y capaz
4 en Derecho, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme
5 exhibido sus documentos de identificación, cuya copia
6 certificadas por mí, agrego a este instrumento; advertido que fue
7 el compareciente de los efectos y resultados de esta escritura, a
8 cuyo otorgamiento comparece sin coacción, amenazas, ni temor
9 reverencial, me solicita elevar a escritura pública el contenido de
10 la minuta que me entrega cuyo tenor literal y que transcribo es el
11 siguiente: **"SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras
12 Públicas a su cargo, sírvase incluir una de poder especial
13 contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA:**
14 **COMPARECIENTE.-** Comparece el Ingeniero **DANILO**
15 **BERNARDO ORTEGA SALAZAR**, mayor de edad, de nacionalidad
16 ecuatoriana, de estado civil divorciado, en su calidad de Gerente
17 General, Encargado, y como tal Representante Legal del Banco
18 del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta de
19 los documentos que se adjuntan como habilitantes y a quien en
20 adelante se denominará **EL PODERDANTE o MANDANTE.-**
21 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO)** El Banco del Instituto
22 Ecuatoriano de Seguridad Social es una institución financiera
23 pública creada por mandato constitucional, cuyo objeto social es
24 la administración de los fondos previsionales del IESS, bajo
25 criterios de banca de inversión. **DOS)** Según el artículo cuatro (4)
26 de su Ley constitutiva el **BIESS** se encarga de ejecutar
27 operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios,
28 afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.



1 TRES) El señor ROBERT ANTONIO PÁEZ MONCAYO, Jefe de
2 Oficina del BIESS Portoviejo, Encargado, mediante Acción de
3 Personal número ciento treinta y cinco A (135A), de fecha
4 dieciocho de junio de dos mil quince, y como tal debe estar
5 debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la
6 celebración de los actos jurídicos relacionados con las
7 operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior en la
8 jurisdicción de la provincia de Manabí. **TERCERA: PODER**
9 **ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el Ingeniero DANILO
10 BERNARDO ORTEGA SALAZAR en su calidad de Gerente
11 General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,
12 Encargado, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en
13 derecho se requiere, a favor del señor ROBERT ANTONIO PÁEZ
14 MONCAYO, con cédula de ciudadanía número uno siete uno dos
15 cuatro seis dos ocho dos guión siete (171246282-7), Jefe de
16 Oficina del BIESS Portoviejo, Encargado, de ahora en adelante EL
17 MANDATARIO para que a nombre del Banco del Instituto
18 Ecuatoriano de Seguridad Social, en la jurisdicción de la provincia
19 de Manabí, realice lo siguiente: UNO) Suscribir a nombre del
20 BIESS las matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se
21 otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
22 Social, en todas sus variantes y productos contemplados en el
23 Manual de Crédito del BIESS. DOS) Suscribir a nombre del BIESS
24 las tablas de amortización, notas de cesión, cancelaciones de
25 hipoteca, contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de
26 constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento
27 legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con
28 garantía hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se



1 otorguen a favor del BIESS. TRES) Suscribir a nombre del BIESS
2 todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o
3 cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus
4 prestatarios, así como también cualquier documento público o
5 privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a
6 favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
7 SEGURIDAD SOCIAL por parte de cualquier tercera persona,
8 natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de
9 endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera
10 menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de
11 cartera a favor del BIESS, sea en documento público o privado.
12 CUATRO) El presente poder podrá ser delegado total o
13 parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del
14 representante legal del MANDANTE. **CUARTA: REVOCATORIA.-**
15 Este poder se entenderá automáticamente revocado, sin
16 necesidad de celebrarse escritura pública de revocatoria, una vez
17 que EL MANDATARIO cese definitivamente por cualquier motivo
18 en sus funciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano de
19 Seguridad Social o cuando así lo dispusiera EL MANDANTE.
20 **QUINTA: CUANTÍA.-** El presente mandato dada su naturaleza es
21 a título gratuito. Usted señor Notario, se servirá agregar las
22 formalidades de estilo necesarias para la plena validez de este
23 instrumento."- (**HASTA AQUÍ LA MINUTA**). Los comparecientes
24 ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por
25 la Doctora Diana Torres Egas, portadora de la matrícula
26 profesional número diez mil seiscientos cuarenta y siete del
27 Colegio de Abogados de Pichincha.- Para el otorgamiento de la
28 presente escritura, se observaron los preceptos legales del caso,

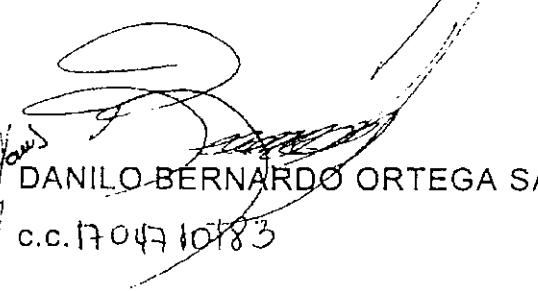


1 y leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario, en
2 unidad de acto, se ratifican y firman conmigo el Notario.
3 Quedando incorporado en el protocolo a mi cargo, del cual doy
4 fe.-

5

6

7

8  **DANILO-BERNARDO ORTEGA SALAZAR**

9 c.c. 1704710183

10

11

12

13


Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña

14

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CERTIFICACIONES

N. 170471018-3

CEDULA
CINCO
APellidos: ORTEGA
Nombres: SALAZAR
DANILLO BERNARDO
LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA
QUITO
FECHA DE NACIMIENTO: 1974-03-03
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
ESTADO CIVIL: DIVORCIADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CERTIFICACIONES

N. 170471018-3

CEDULA
CINCO
APellidos: ORTEGA
Nombres: SALAZAR
DANILLO BERNARDO
LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA
QUITO
FECHA DE NACIMIENTO: 1974-03-03
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
ESTADO CIVIL: DIVORCIADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 21-FEB-2014

035
035-0176
NÚMERO DE CERTIFICADO
ORTEGA SALAZAR DANILLO BERNARDO

1704710183
CEDULA

PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTON

2
CIRCUNSCRIPCIÓN
MARISCAL BUCRE
2
PARROQUIA
ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO.
De acuerdo con la facultad prevista
en el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial,
 doy fe que la COPIA que antecede, es igual
a los documentos que en el... folios fue
presentado ante...

Quito

01 FEB 2016

Ab. Manuel Pérez Acuña
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1768156470001
RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO
CONTADOR: BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 23/04/2010 FEC. CONSTITUCION: 23/04/2010
FEC. INSCRIPCION: 15/07/2010 FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 02/03/2015

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: N35-181 Intersección: JAPON Edificio: INMOPROGRESO Piso: 1 Referenda ubicación: JUNTO AL BANCO PROOUBANCO
Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 016 ABIERTOS: 15
JURISDICCION: 1 ZONA 9 PICHINCHA CERRADOS: 1

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista
en el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial,
doy fe que la COPIA que precede es igual
a los documentos que en... folios útiles fue
presentado ante mí.

Quito

01 FEB 2016

Ab. Manuel Pérez Acuña
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



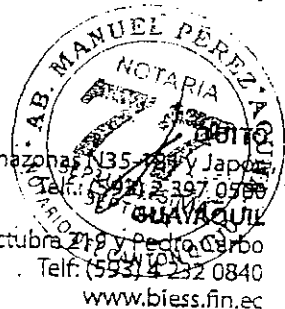
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: SAMP050213

Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y

Fecha y hora: 02/03/2015 15:41:52



ACTA DE POSESIÓN

SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

En sesión extraordinaria presencial celebrada el 28 de enero de 2016, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social –BIESS, resolvió designar al ingeniero Danilo Bernardo Ortega Salazar como Subgerente General del BIESS, con base en lo establecido en el artículo 13, letra h) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 943 de 29 de abril de 2013.

Mediante Resolución No. SB-DTL-2016-065 de 27 de enero de 2016, el Director de Trámites Legales (E), de la Superintendencia de Bancos, califica la idoneidad legal del ingeniero Danilo Bernardo Ortega Salazar, portador de la cédula de ciudadanía No. 1704710183, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

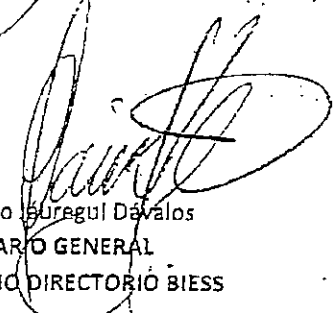
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 28 de enero de 2016, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero Danilo Bernardo Ortega Salazar presta la correspondiente promesa y se declara legalmente posesionado para las funciones de Subgerente General del BIESS.

Para constancia firma conjuntamente con el señor Presidente del Directorio del BIESS y el infrascrito Secretario que certifica.


Richard Espinosa Guzmán, B.A.
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS


Ing. Danilo Bernardo Ortega Salazar
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

Lo certifico.- Quito, D.M, a 28 de enero de 2016.


Ab. Francisco Buregul Dávalos
SECRETARIO GENERAL
PROSECRETARIO DIRECTORIO BIESS

ZON.- Siento por tal que el Directorio en sesión extraordinaria presencial de 28 de enero de 2016, conoció la renuncia del abogado Christian Buchelli Albán Mestanza al cargo de Gerente General del BIESS; por tanto, y conforme lo establecido en los Arts. 22, literal a) y 23 de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, es atribución del Subgerente General reemplazar al Gerente General y asumir la representación legal. Lo que CERTIFICO.- Quito, DM, 28 de enero de 2016.

Ab. Francisco Jauregui Davalos
SECRETARIO GENERAL BIESS
PROSECRETARIO DIRECTORIO



CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS
GENERAL DEL BIESS - QUITO

01 FEB 2016

SECRETARIA GENERAL BIESS

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
Es FIEL COMPULSA de la copia certificada
que en...foja(s) útiles me fue expuesta y devuelta
al interesado

01 FEB 2016

Quito

Ab. Manuel Pérez Acuña
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA**, de la escritura pública de **PODER ESPECIAL** que otorga **EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL** a favor de **ROBERT ANTONIO PÁEZ MONCAYO**, debidamente sellada rubricada y firmada en, Quito, hoy uno (01) de febrero del 2016.



A handwritten signature in black ink, appearing to be "M. Pérez Acuña", written over the notary seal.

Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA No. 091289919-2

VELEZ ROBLES CINTHYA CAROLINA

GUAYAS MILAGRO

17 DE JULIO 1981

004-0200 01928 F

GUAYAS MILAGRO

MILAGRO

Andrés Velez Robles
FIRMA DEL CEDULADO



EQUATORIANA*****

ANDRES EDUARDO BARROS CADME

ESTUDIANTE

LUIS VELEZ

IVA ROBLES

MILAGRO

26/12/2007

26/12/2019

FECHA DE CADUCIDAD

FORMA No REN 1857542

Gys

[Signature]
FIRMA DE LA AUTORIDAD

[Signature]
FIRMA DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

074

074-0112

0912899192

NÚMERO DE CERTIFICADO

VELEZ ROBLES CINTHYA CAROLINA

GUAYAS

PROVINCIA

MILAGRO

CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 2

MILAGRO

PARRÓQUIA 1

ZONA

[Signature]
1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA No. 092017960-3

CADME BARROS

ANDRES EDUARDO

LUGAR DE NACIMIENTO

GUAYAS MILAGRO

MILAGRO

FECHA DE NACIMIENTO 1981-09-22

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO

CINTHYA CAROLINA

VELEZ ROBLES



INSTRUCCION SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION INGENIERO

APellidos y Nombres del Padre CADME JORGE

APellidos y Nombres de la Madre BARROS EL SA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA 2015-11-17

FECHA DE EXPIRACIÓN 2025-11-17

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
FIRMA DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

029

029-0190

0920179603

NÚMERO DE CERTIFICADO

CADME BARROS ANDRES EDUARDO

GUAYAS

PROVINCIA

MILAGRO

CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 2

MILAGRO

PARRÓQUIA 1

ZONA

[Signature]
1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
PAEZ MONCAYO
ROBERT ANTONIO
LUGAR DE NACIMIENTO
CHIMBORAZO
RIOBAMBA
MALDONADO

Nº 171246282-7

FECHA DE NACIMIENTO 1974-05-23
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

020

020 - 0223

1712462827

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

PAEZ MONCAYO ROBERT ANTONIO

PICHINCHA

PROVINCIA

QUITO

CANTON

CIRCONSCRIPCIÓN

INACUITO

PARROQUIA

1

4

ZONA

1. PRESIDENTE DE LA JUNTA

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE

V4343V4242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

PAEZ NEPTALI ANTONIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

MONCAYO BERTHA NOEMI

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN

QUITO

2013-06-14

FECHA DE EXPIRACIÓN

2023-06-14

DIRECTOR GENERAL

FRANCO DEL VALLE

001202187



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Calle 11 y Avenida 4, Esquina
Telf.052624758
www.registromanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble

2391



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-15003309, certifico hasta el día de hoy 05/01/2016 10:05:07, la Ficha Registral Número 2391.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1290305000
Fecha de Apertura: miércoles, 21 de mayo de 2008
Información Municipal:

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el inmueble consiste en MANZANA A: LOTE N.º CINCO DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL.- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: FRENTE: Nueve Metros - Calle Pública. ATRÁS: Nueve Metros- área de reserva. COSTADO DERECHO: Veinte metros - Lote Seis, Manzana A. COSTADO IZQUIERDO: Veinte metros- Lote cuatro, Manzana A. Medidas que hacen un área total de: CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS. Lote de terreno sobre el cual se encuentra construida una vivienda de las siguientes características: Villa Aislada de dos plantas, compuesta de 3 dormitorios, sala, comedor, dos baños completos de tres piezas, un baño de dos piezas, cocina, lavandería, caminera de acceso, un patio pavimentado de tendido, cisterna, cuarto de servicio con baño completo y un patio jardín posterior no pavimentado. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1751	29/nov./1990	2.337	2.339
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	213	24/ene./1991	1.108	1.113
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	355	17/feb./2003	3.588	3.615
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1077	16/jun./2003	4.736	4.762
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL	15	19/sep./2003	447	478
PLANOS	PLANOS	26	30/jul./2004	143	225
PLANOS	PLANOS	15	18/jul./2006	66	158
HIPOTÉCAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA	1474	21/dic./2006	21.109	21.246
PLANOS	PLANOS	27	11/oct./2007	1	1
PLANOS	PLANOS	34	26/nov./2007	1	1
PLANOS	PLANOS	3	11/ene./2008	13	34
FIDEICOMISO	RESTITUCIÓN DE FIDEICOMISO	14	03/mar./2008	445	520
HIPOTÉCAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	850	15/jul./2008	1.297	11.334
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA	1889	15/jul./2008	26.664	26.700
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS	851	15/jul./2008	11.298	11.334

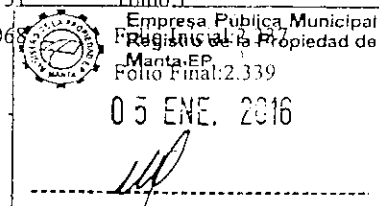
MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 29 de noviembre de 1990
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 de noviembre de 1990

Número de Inscripción: 1751 Tomo: 1
Número de Repertorio: 3068





Un bien ubicado en las Inmediaciones del Camino que va al Sitio El Cercado de la Zona Urbana del Cantón Manta.Lo que totaliza una Superficie de SETENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000000946	COMPANIA CONMANABI SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1300397708	COELLO IZQUIERDO MARIO LUIS	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1301459556	MOREIRA MACIAS GRACE HOLANDA	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	1378	18/oct./1985	3.696	3.701
COMPRA VENTA	1377	18/oct./1985	3.690	3.693

[2 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 24 de enero de 1991
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción: 213
Número de Repertorio: 338
Tomo:1
Folio Inicial:1.108
Folio Final:1.113

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 31 de diciembre de 1990

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Bien ubicado en el Sitio El Cercado de la Ciudad de Manta.Los cónyuges Grace Holanda Moreira Macias de Coello y el señor Mario Coello Izquierdo venden a favor de la Compañía CONMANABI S.A.;la totalidad de los derechos y acciones que tienen sobre los solares descritos,los mismos que dejando fuera de esta venta las desmembraciones y reservas que se describen en los numerales cuatro,cinco y seis de la cláusula posterior.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000000985	COMPANIA CONMANABI	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1300397708	COELLO IZQUIERDO MARIO LUIS	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1301459556	MOREIRA MACIAS GRACE HOLANDA	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	1378	18/oct./1985	3.696	3.701
COMPRA VENTA	1377	18/oct./1985	3.690	3.695

[3 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 17 de febrero de 2003
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción: 355
Número de Repertorio: 752
Tomo:1
Folio Inicial:3.588
Folio Final:3.615

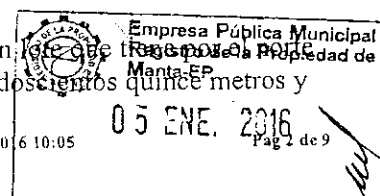
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 de febrero de 2003

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

La Compañía CONMANABI S:A vende a favor de la Compañía Cercado S.A. un bien que mide 72 metros y doscientos quince metros liderando con terrenos de la compañía Vipa.Por el sur doscientos quince metros y





**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**



terrenos de los vendedores, por el este trescientos treinta y seis metros y lindera con terrenos del Abg. Jorge Pico por el oeste trescientos treinta y seis metros lindando con terrenos de los vendedores teniendo una superficie total de setenta y dos mil doscientos cuarenta metros cuadrados terreno inscrito con fecha 29 de Noviembre de 1990. Así mismo el lote mencionado en el literal B el cual arroja una superficie de 51.033 metros cuadrados. Además la compañía Conmanabi tiene a bien dar en venta un lote de terreno desmembrado del segundo lote detallado en el literal B de la cláusula anterior cuya superficie es de 17.187,81 metros cuadrados, circunscrito dentro de los siguientes medidas y linderos. Por el frente (norte) 144.77 metros cuadrados y compañía Vipa S.A. Por el costado derecho (Este) 18 metros mas ángulo de 270 grados con 299 metros compañía Conmanabi S.A. Por el costado izquierdo (Oeste) con 148 metros, mas 212 metros, mas 16 metros, área de reserva que constituye el paso del poliducto y vía de protección; igualmente la Compañía Conmanabi S.A. procede a vender otro lote desmembrado del segundo lote detallado en el literal B de la cláusula segunda, terreno que lo separa por la vía de protección de terreno que le queda o reserva el anterior vendedor, donde pasa el poliducto y la vía de protección de Petroecuador, terreno mencionado que tiene los siguientes medidas y linderos. Por el frente (norte) con 80 metros con la compañía Vipa. Por atrás (sur) 164 metros mas 39 metros y varios posesinarios. Por el costado derecho (Este) 189 metros, mas 220 metros, mas 49 metros y área de terreno que se reserva el anterior vendedor y lo que constituye el paso del poliducto y la vía de protección. Por el costado izquierdo (Oeste) con 148,43 metros mas 188,85 metros mas 35,83 metros. lindando además con propiedades particulares con un área total de 61.870 metros cuadrados. La compañía esto es el cercado manifiesta que según aprobación de unificación otorgada por la Dirección de Planificación de la Ilustre Municipalidad de Manta, unifica los tres primeros lotes de terrenos detallados en la tercera cláusula, el mismo que se establece con los siguientes medidas y linderos. Por el frente (norte) con 166,85 metros, mas 356.41 metros y compañía vipa S.A. Por atrás (sur) con 45 metros, mas ángulo de 270 grados con 10 metros, mas ángulo de 108 grados con 30 metros mas ángulo de 252 grados con 30 metros y con terrenos de Mario Coello Izquierdo, mas ángulo de 108 grados con 287 metros y varios posesionarios, Por el costado derecho (Este) con 336 metros y terrenos del Abg. Jorge Pico. Por el costado izquierdo (Oeste) con 148 metros mas 212 metros, mas 16 metros, área de reserva que constituye el paso del poliducto y la vía de protección. Unifica los tres primeros lotes de terrenos.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000000266	COMPANIA EL CERCADO S.A. CERCADOSANO	DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000000945	EMPRESA CONMANABI S. A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1751	29/nov./1990	2.337	2.339
COMPRA VENTA	213	24/ene./1991	1.108	1.113

[4 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 16 de junio de 2003 Número de Inscripción: 1077 Tomo: 1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 2397 Folio Inicial: 4.736
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final: 4.762
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 11 de junio de 2003
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Tres lotes de terrenos que actualmente se encuentran ubicados adjuntos e el área de protección del Poliducto en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, Barrio Jesús de Nazaret Valle del Gavilán. Código 133, Parroquia Manta y Cantón Manta. EL PRIMER LOTE.- tiene un área de CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS METROS CON CUARENTA CENTIMETROS CUADRADOS. EL SEGUNDO LOTE.- Tiene una Superficie total de SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UN METROS CON CUARENTA Y TRES CENTIMETROS. EL TERCER LOTE.- tiene una Superficie total de NOVECIENTOS METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000000266	COMPANIA EL CERCADO S.A. CERCADOSANO	DEFINIDO	MANTA	



COELLO IZQUIERDO MARIO LUIS CASADO(A) MANTA
MOREIRA MACIAS GRACE HOLANDA CASADO(A) MANTA

[5 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 15 de julio de 2008 Número de Inscripción: 1889 Tomo:46
Nombre del Cantón: MILAGRO Número de Repertorio: 3693 Folio Inicial:26.664
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:26.700
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 27 de junio de 2008
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA - HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR O GRAVAR.- El inmueble consistente en MANZANA A: LOTE No. 5 de la URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL.

ENTREGA DE OBRA.- La Compañía Constructora Murtinho Consmur S.A., en la interpuesta persona de su Gerente General, Arquitecto Carlos Danilo Murtinho Garcia, declara que mediante contrato de construcción celebrado con la Compañía ELART S.A., con consentimiento de los compradores, convinieron en construir para estos últimos, la villa de 2 plantas, sobre el solar signado con el número 5 Manzana "A", de la Plaza Agua Marina, de la Urbanización Ciudad del Sol, de la cual hace formal entrega en este acto a los Cónyuges del Sr. Andrés Eduardo Cadme Barros y Sra. Cinthya Carolina Velez Robles, quienes declaran aceptar y estar plenamente conformes con la distribución arquitectónica, diseño y mas detalles de las villas y áreas comunes de la Urbanización Ciudad del Sol.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	0920179603	CADME BARROS ANDRES EDUARDO	CASADO(A)	MANTA	MANTA
COMPRADOR	912899192	VELEZ ROBLES CINTHYA CAROLINA	CASADO(A)	MANTA	
CONSTRUCTOR	800000000000735	CONSTRUCTORA MURTINHO CONSMUR S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
PROMOTOR(A)	800000000000592	COMPAÑIA ELART S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000000266	COMPAÑIA EL CERCADO S.A. CERCADOSANO	DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	15	18/jul./2006	66	158

Registro de : FIDEICOMISO

[1 / 2] FIDEICOMISO

Inscrito el : viernes, 19 de septiembre de 2003 Número de Inscripción: 15 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3871 Folio Inicial:447
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:478
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de agosto de 2003
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Siete lotes de terrenos ubicados en el área de Protección del Poliducto en la Parte Posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, en la Ciudad de Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
---------	------------	--------------------------	--------------	--------	---------------------



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta, E.E.

05 ENE. 2016



**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

FIDUCIARIO	800000000004451	COMPANIA ADMINISTRADORA DE FONDOS DEL PICHINCHA FONDOSPICHINCHA	NO DEFINIDO	MANTA
PROMOTOR(A)	800000000000962	FERAUD MORAN RAUL ANTONIO	NO DEFINIDO	MANTA
PROMOTOR(A)	800000000000961	COMPANIA ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S. A. MEGAINMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA
PROMOTOR(A)	800000000000592	COMPANIA ELART S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
PROMOTOR(A)	800000000000589	COMPANIA CONSERVIGESA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	800000000000266	COMPANIA EL CERCADO S.A. CERCADOSANO	DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	355	17/feb./2003	3.588	3.615
COMPRA VENTA	1077	16/jun./2003	4.736	4.762

[2 / 2] **FIDEICOMISO**

Inscrito el : lunes, 03 de marzo de 2008 Número de Inscripción: 14 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1101 Folio Inicial:445
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:520
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 de febrero de 2008
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Restitución Fiduciaria y Acta de Terminación y Liquidación de Contrato.Fideicomiso El Cercado S.A. representado por la Administradora de Fondos del Pichincha, FONDOSPICHINCHA y además intervienen la Compañía Conservigesa Construcciones y Servicios Generales S.A.,Compañía Elart S.A.Estrategas Inmobiliarios S.A.MEGAINMOBILIARIA y el Sr.Raúl Antonio Feraud Morán,comparecen en calidad de Promotores del Fideicomiso Mercantil El Cercado.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICIARIO- PROPIETARIO	800000000000266	COMPANIA EL CERCADO S.A. CERCADOSANO	DEFINIDO	MANTA	
FIDEICOMISO	800000000000265	FIDEICOMISO EL CERCADO S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	15	19/sep./2003	447	478
COMPRA VENTA	1077	16/jun./2003	4.736	4.762
COMPRA VENTA	355	17/feb./2003	3.588	3.615

**Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES**

[1 / 3] **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

Inscrito el : jueves, 21 de diciembre de 2006 Número de Inscripción: 1474 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 6199 Folio Inicial:21.109
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:21.246
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 de diciembre de 2006

Fecha Resolución:

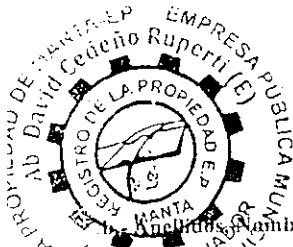
a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta Prohibicion, sobre varios lotes de terrenos de las manzanas A, B, C, y U de la Urbanización Ciudad del Sol., entre los que se encuentran el Lote No. 20, 21 Mz. " B " de la Urbanización Ciudad del Sol.



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

05 ENE. 2016



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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	800000000000156	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
HIPOTECARIO					
DEUDOR	800000000000589	COMPANIA CONSERVIGESA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR	800000000000590	FIDEICOMISO MERCANTIL EL CERCADO	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1077	16/jun./2003	4.736	4.762
COMPRA VENTA	355	17/feb./2003	3.588	3.615

[2 / 3] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : martes, 15 de julio de 2008 Número de Inscripción: 850 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3692 Folio Inicial:1.297
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:11.334
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 27 de junio de 2008
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

Cancelación de Hipoteca

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICIARIO-	800000000000156	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
ACREEDOR					
GRAVADO-	800000000000590	FIDEICOMISO MERCANTIL EL CERCADO	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR					
GRAVADO-	800000000000589	COMPANIA CONSERVIGESA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR					

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1474	21/dic./2006	21.109	21.246

[3 / 3] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

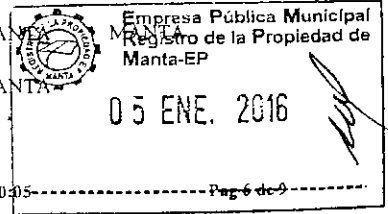
Inscrito el : martes, 15 de julio de 2008 Número de Inscripción: 851 Tomo:21
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3694 Folio Inicial:11.298
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:11.334
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 27 de junio de 2008
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR O GRAVAR.- Sobre e inmueble consistente en: Manzana A, Lote No. 5 de la Urbanización Ciudad del Sol

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	800000000000289	BANCO DEL PACIFICO S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
HIPOTECARIO					
DEUDOR	0920179603	CADME BARROS ANDRES EDUARDO	CASADO(A)	MANTA	
HIPOTECARIO					
DEUDOR	912899192	VELEZ ROBLES CINTHYA CAROLINA	CASADO(A)	MANTA	
HIPOTECARIO					

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





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1889	15/jul./2008	26.664	26.700

Registro de : PLANOS

[1 / 5] PLANOS

Inscrito el : viernes, 30 de julio de 2004

Número de Inscripción: 26

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3192

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 07 de julio de 2004

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Se Crea la Urbanización Ciudad del Sol; Ubicados adjuntos en el área de protección del Poliducto en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil; Barrio Jesús de Nazaret Valle del Gavilán. Código 133, Parroquia Manta y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000000266	COMPANIA EL CERCADO S.A. CERCADOSANO DEFINIDO		MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	355	17/feb./2003	3.588	3.615
COMPRA VENTA	1077	16/jun./2003	4.736	4.762

[2 / 5] PLANOS

Inscrito el : martes, 18 de julio de 2006

Número de Inscripción: 15

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3245

Folio Inicial:66

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:158

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 de junio de 2006

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

En la que rediseñan las Manzanas A, B, C, D, E, J, K, L, M, U, V, W, Casa Club House, Area Comercial (Y1- Y2), y Areas Sociales de la Urbanizacion Ciudad del Sol.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	800000000000046	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
HIPOTECARIO					
FIDEICOMISO	800000000000590	FIDEICOMISO MERCANTIL EL CERCADO	NO DEFINIDO	MANTA	
PROMOTOR(A)	800000000000592	COMPANIA ELART S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	800000000000266	COMPANIA EL CERCADO S.A. CERCADOSANO DEFINIDO		MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	26	30/jul./2004	143	225

[3 / 5] PLANOS

Inscrito el : jueves, 11 de octubre de 2007

Número de Inscripción: 27

Tomo:1ENE. 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5023

Folio Inicial:1



Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 de agosto de 2007

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Rediseño de Manzanas Áreas Comerciales,Recreacionales,Verdes,y Vías de la Urbanización Ciudad del Sol, Manzana L, M, A,Lote No. A 16 y Vía, Manzana B, Lote No. B 12 y Vía, Manzana J1,Vía Interna,Manzana U,Vía Interna,Lotes Para Conjuntos Residenciales (ARC) X1,X2,y Vía X-V1,Áreas Comerciales Y1- Y2 y-Verde Conjunto Y1 (AVC),Y2 (AVC),Área Verde Recreacional (Club House, Avr-1) Área Recreativa Tercera Etapa (AVI -2) Áreas Verdes en Conjunto y Generales Vía Eje 1 (Z-VE3) Sector Manzanas J1,J2,L Vía Eje 2 (Z-VE5),sector Manzanas A,B,U,de la Urbanización Ciudad del Sol.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BANCO	800000000000156	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDEICOMISO	800000000000590	FIDEICOMISO MERCANTIL EL CERCADO	NO DEFINIDO	MANTA	
PROMOTOR(A)	800000000000592	COMPANIA ELART S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	800000000000266	COMPANIA EL CERCADO S.A. CERCADOSANO	DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	355	17/feb./2003	3.588	3.615
COMPRA VENTA	1077	16/jun./2003	4.736	4.762

[4 / 5] PLANOS

Inscrito el : lunes, 26 de noviembre de 2007

Número de Inscripción: 34

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5881

Folio Inicial:1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 de octubre de 2007

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Tienen a bien Rectificar los linderos de los Lotes A7, A8, A9, A10, A11, A12, A13, A14, A15, A16, de la Manzana A, de la Urbanización Ciudad del Sol

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
APODERADO	800000000000590	FIDEICOMISO MERCANTIL EL CERCADO	NO DEFINIDO	MANTA	
PROMOTOR(A)	800000000000592	COMPANIA ELART S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	800000000000266	COMPANIA EL CERCADO S.A. CERCADOSANO	DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1077	16/jun./2003	4.736	4.762
COMPRA VENTA	355	17/feb./2003	3.588	3.615

[5 / 5] PLANOS

Inscrito el : viernes, 11 de enero de 2008

Número de Inscripción: 3

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 172

Folio Inicial:13

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

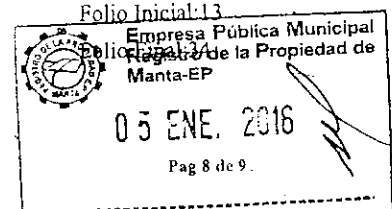
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación impresa por :janeth_piguave

Ficha Registral:2391

martes, 05 de enero de 2016 10:05





**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 31 de julio de 2007

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Acta Entrega Recepción de Plano de lotes destinados para Areas verdes Conjunto (AVC): 11 lotes, Manzana A: 330,94m², Manzana B: 294,42m², Manzana C: 325,33m², Manzana D: 1284,04m², Manzana E: 775,52m², Manzana F: 323,90m², Manzana G: 205,40m², Manzana H: 252,50m², Manzana I: 0,00m², Manzana J: 280,73m², Manzana K: 99,20m², Manzana L: 220,69m², Manzana M: 35,93m², Manzana N: 2328,60m², Manzana O: 410,70m², Manzana P: 658,70m², Manzana Q: 278,60m², Manzana R: 373,20m², Manzana S: 1594,20m², Manzana T: 320,58m², Manzana U: 536,58m², Manzana Y: 165,79m², Manzana Y2: 280,38m². AREAS VERDES GENERAL (AVG): 13.845,46m², Z-AVG3: 347,30m², Z-AVG4: 910,95m², Z-AVG5: 65,00m², Z-AVG6: 266,58m², Z-AVG7: 207,50m², Z-AVG8: 714,95m², Z-AVG9: 1102,02m², Z-AVG10: 90,79m², Z-AVG11: 135,57m², Z-AVG12: 74,60m², Z-AVG13: 630,89m², Z-AVG14: 441,87m², Z-AVG15: 399,13m², Z-AVG16: 2818,82m², Z-AVG17: 37,85m², Z-AVG18: 1113,16m². Lotes destinados para Garantía de las Obras de Infraestructuras correspondientes a las Etapas III (Manzanas A,B,C,U) Y Etapa IV (manzanas M y L). El Predio signado como AR-1, Con un área de 16,867,82m². Area verde Z AVG1: 3782,48m². area verde Z AVG2: 706,00m².

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
APODERADO	800000000000975	VELASQUEZ MORILLO FRANK	NO DEFINIDO	MANTA	
APODERADO	8000000000000266	COMPANIA EL CERCADO S.A. CERCADOS	NO DEFINIDO	MANTA	
MANDANTE	8000000000000590	FIDEICOMISO MERCANTIL EL CERCADO	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1077	16/jun./2003	4.736	4.762
PLANOS	3	11/ene./2008	13	34
COMPRA VENTA	355	17/feb./2003	3.588	3.615

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	5
FIDEICOMISO	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	3
PLANOS	5
<<Total Inscripciones >>	15

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

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

Emitido a las : 10:05:08 del martes, 05 de enero de 2016

A petición de: CADME BARROS ANDRES EDUARDO

Elaborado por: JANETH MAGALI PIGUAVE FLORES

1308732666



Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

05 ENE. 2016

Pag. 2 de 2

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
MENDOZA RICAURTE ELIAS GUILLERMO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
CHONE
CHONE
FECHA DE NACIMIENTO: 1959-07-23
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Casado
SHIRLEY M
SALDARREAGA Z

Nº 130233443-6





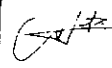
INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN LIC. CC. EDUCACION

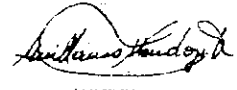
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MENDOZA SANTOS

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
RICAURTE REGINA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
PORTOVIEJO
2011-08-29

FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-08-29


DIRECTOR GENERAL


FIRMA DEL CEDULADO

V33331X222
00045317



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

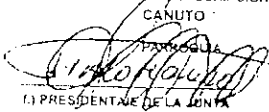
007
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

007 - 0213
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
MENDOZA RICAURTE ELIAS GUILLERMO

MANABI
PROVINCIA
CHONE
CANTON

CIRCUNSCRIPCIÓN
CANUTO
PARROQUIA

0
1
ZONA


PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
SALDARREAGA ZAMBRANO SHIRLEY MARIANA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
CHONE
CHONE
FECHA DE NACIMIENTO: 1960-09-11
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADO
ELIAS GUILLERMO
MENDOZA R

Nº 130340052-5





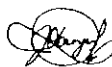
INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN LIC. EDUCACION/BASICA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SALDARRIAGA OMAR

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ZAMBRANO MARIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-10-07

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-10-07


DIRECTOR GENERAL


FIRMA DEL CEDULADO

E333312222
000578410



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

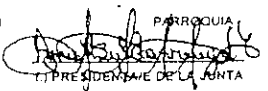
010
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

010 - 0061
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
SALDARREAGA ZAMBRANO SHIRLEY MARIANA

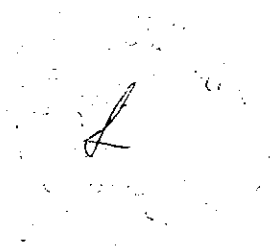
MANABI
PROVINCIA
CHONE
CANTON

CIRCUNSCRIPCIÓN
CANUTO
PARROQUIA

0
1
ZONA


PRESIDENTE DE LA JUNTA

Quito, 8 Enero 2016



Señores

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

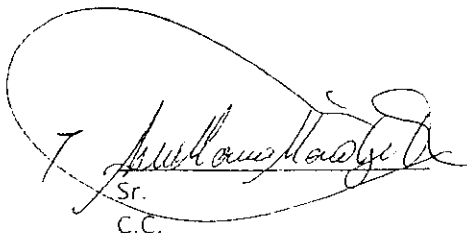
Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 556848, pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los) señor(es) ANDRES CADIZ BARRIOS y CINTHIA VILES MOJES es de US\$ 74 646,17 (Setenta y Cuatro mil Seiscientos Cuarenta y Seis 17/100) Dólares de los Estados Unidos de América).

En tal virtud instruyo expresamente para que en la cláusula de precio de la compraventa se establezca este valor y eximo al BIESS de toda responsabilidad que pudiere derivarse de esta instrucción, asumiendo todas las responsabilidades legales que pudieren producirse de la misma, en vista de que corresponde al valor de mi negociación.

Atentamente,


Sr.
C.C.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 129464

Nº 129464

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 37297

Fecha: 5 de enero de 2016

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

El Predio de la Clave: 1-29-03-05-000

Ubicado en: MZ-A LT.05 URB. CIUDAD DEL SOL

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 180,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

0920179603

CADME BARROS ANDRES Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	9000,00
CONSTRUCCIÓN:	29094,45
	38094,45

Son: TREINTA Y OCHO MIL NOVENTA Y CUATRO DOLARES CON CUARENTA Y CINCO CENTAVOS

"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 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014 - 2015".

Fernando Navarrete
Sr. Fernando Navarrete

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

Impreso por: MARIS REYES 05/01/2016 11:33:22

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 051899

CERTIFICACIÓN



No. 1228-2675

*La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que una vez realizada la inspección al predio propiedad de **CADME BARROS ANDRES EDUARDO**, ubicado en la Urbanización **CIUDAD DEL SOL**, lote 5, manzana A, parroquia Manta de este Cantón, Clave Catastral # 1290305000, se pudo constatar que, el mismo se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no se encuentra afectado por el Plan Regulador ni por futuros proyectos.*

Posee las siguientes medidas y linderos:

Frente: 9,00m. Calle Pública

Atrás: 9,00m. Área de reserva

Costado derecho: 20,00m. Lote N° 6

Costado izquierdo: 20,00m. Lote N° 4

Área total: 180,00m².

Manta, Enero 06 del 2016

ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe 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.

JLD.

NOTA: este documento reemplaza al otorgado el 26 de Noviembre del 2015

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 076497

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a CADME BARROS ANDRES Y SRA ubicada MZ-A LT. 05-URB. CIUDAD-DEL-SOL cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad \$38094.45 TREINTA Y OCHO MIL NOVENTA Y CUATRO 45/100. de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

MPARRAGA

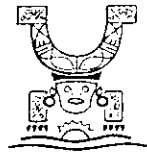
05 ENERO DE 2016

Manta de del 20

Director Financiero Municipal



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 105469



**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de

..... CADME BARROS ANDRES Y SRA.

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, .. 5. de Enero de 2016

VALIDO PARA LA CLAVE
1290305000 MZ-A LT.05 URB. CIUDAD DEL SOL

Manta, cinco de enero del dos mil diesiseis



Srta. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telef.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0473549

3/23/2016 2:30

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUDANTIA DE \$74646.17 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-29-03-05-000	180.00	38094.45	204663	473549
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
0920179603	CADME BARROS ANDRES Y SRA.	MZ-A LT.05 URB. CIUDAD DEL SOL	Impuesto principal			746.46	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil			223.94	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR			970.40	
1302334436	MENDOZA RICAURTE ELIAS GUILLERMO	NA	VALOR PAGADO			970.40	
			SALDO			0.00	

EMISION: 3/23/2016 2:30 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
CANTÓN DEL CANTÓN MANTA



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telef.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0473550

3/23/2016 2:30

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-29-03-05-000	180.00	38094.45	204664	473550
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
0920179603	CADME BARROS ANDRES Y SRA.	MZ-A LT.05 URB. CIUDAD DEL SOL	GASTOS ADMINISTRATIVOS			1.00	
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta			11.36	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR			12.36	
1302334436	MENDOZA RICAURTE ELIAS GUILLERMO	NA	VALOR PAGADO			12.36	
			SALDO			0.00	

EMISION: 3/23/2016 2:30 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
CANTÓN DEL CANTÓN MANTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000084234

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: : CADME BARROS ANDRES EDUARDO Y SRA
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: MZ-A LT. 05 URB. CIUDAD DEL SOL
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

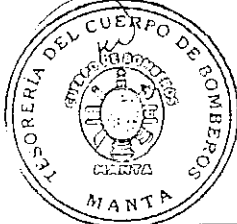
CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

397239

N° PAGO: MARGARITA ANCHUNDIA L
CAJA: 05/01/2016 11:27:31
FECHA DE PAGO:

AREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		

VÁLIDO HASTA: Jueves, 04 de abril de 2016
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

COMITE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS DE LA URBANIZACION CIUDAD DEL SOL

CERTIFICADO DE EXPENSAS

En mi calidad de Presidente del Comité de Copropietarios y Propietarios de la Urbanización Ciudad del Sol, me permito certificar que se encuentran canceladas las alícuotas de mantenimiento de la Villa A-05 hasta el mes de Enero 2016.

La vivienda se encuentra registrada en Municipio de Manta con el Código Catastral No.1290305000, a nombre de CADME BARROS ANDRES Y SRA., Cedula de Identidad No. 0920179603.

Autorizo al Señor ANDRES CADME BARROS, a dar a la presente el uso que más convenga a sus intereses.

Manta, Enero 06 de 2016

COMITE DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS
DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL

Danny Heredia Gutierrez
PRESIDENTE

Nury Guzmán Filian
Administración

REPUBLICA DEL ECUADOR
REGISTRO CIVIL
CARTERA DE IDENTIDAD
No 130745195-3

JENNIFER BALDWIN
NEW YORK EE.UU.
MARZO 12 DE 1975
Ext 9 396 12645 F
QUITO PICHINCHA 1979

Jennifer Baldwin



ESTADOUNIDENSE V3343-V4442
CASADA MARCEL G. PONCE RIVALENEIRA
SUPERIOR LCDA. EN AUDITORIA

RAFAEL BALDWIN

NELLY MOLINA

PORTO VIEJO, OCTUBRE 20/06
10/20/2018.

REN 0599701



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNEI

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
SECCIONES ELECTORALES 23-FEB-2014

010
010 - 0033 1307451953
NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA
BALDWIN JENNIFER

MAHABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	TARQUI	
MANTA		1
CANTON	PARACQUA	ZONA

Jennifer Baldwin
1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

SRI
...le hace bien al país

NUMERO RUC:

0990005737001

RAZON SOCIAL:

BANCO DEL PACIFICO S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 18/01/1972

NOMBRE COMERCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A. OFICINA MATRIZ

FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAULA ICAZA Número: 200
Intersección: PICHINCHA Referencia: DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Telefono Trabajo: 042566010 Telefono
Trabajo: 0425663744 Email: wbandon@pacifico.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 01/01/1900

NOMBRE COMERCIAL: AGENCIA AMAZONAS

FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: AVENIDA AMAZONAS Número: 720 Intersección:
VEINTIMILLA Telefono Domicilio: 2528282 Telefono Domicilio: 2526188 Fax: 2526384

No. ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 01/01/1091

NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL AMBATO

FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: TUNGURAHUA Cantón: AMBATO Parroquia: SAN FRANCISCO Calle: AVENIDA CEVALLOS Número: 02-119
Intersección: UNIDAD NACIONAL Referencia: JUNTO A AMBACAR Y DIAGONAL AL C.C. ITALIA Telefono Trabajo: 032422606
Email: wbandon@pacifico.fin.ec

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: DMPM00000000

Lugar de emisión: GUAYAQUIL 10 DE AGOSTO Fecha y hora: 23/07/2013 12:10:15

Página 2 de 33

SRI.gob.ec

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NUMERO RUC: 0990005737001
RAZON SOCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A.
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A.
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY
CONTADOR: BANCHON MUÑOZ WALTER FERNANDO



FEC. INICIO ACTIVIDADES:	19/01/1972	FEC. CONSTITUCION:	19/01/1972
FEC. INSCRIPCION:	31/10/1981	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:	23/07/2013

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

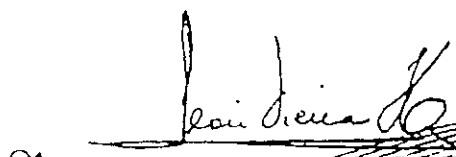
Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAULA ICAZA
Número: 200 Interscción: PICHINCHA Referencia ubicación: DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Telefono
Trabajo: 042566010 Telefono Trabajo: 042563744 Email: wbanchon@pacifico.fin.ec

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 004	ABIERTOS:	77
JURISDICCION:	REGIONAL LITORAL SURI GUAYAS	CERRADOS:	17


FIRMA DEL CONTRIBUYENTE


SERVICIO DE RENTAS INTERNAS


Diana María Pino Manólla
DELEGADA EJECUTIVA
Servicio de Rentas Internas
REGIONAL LITORAL SUR

Usuario: OMPN100008 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/16 DE AGOSTO Fecha y hora: 23/07/2013 12:10:15



Ab.
Cesario L. Condo Ch.
NOTARIO Sta.
Guayaquil



No. 2013-09-01-05-P-01.097

PODER ESPECIAL: QUE OTORGA EL
BANCO DEL PACIFICO S.A., A FAVOR DE
LA SEÑORA LICENCIADA DOÑA JENNIFER
BALDWIN MOLINA.....
CUANTIA: INDETERMINADA.....

"En la ciudad de Guayaquil, Capital de la
Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los veintitrés
(23) días del mes de Julio del año dos mil trece, Abogado
CESARIO LEONIDAS CONDO CHIRIBOGA, Notario Quinto del
Cantón, comparece: El señor Ingeniero Electrónico don LEON
EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, quien declara ser
ecuatoriano, casado, en su calidad de PRESIDENTE
EJECUTIVO y REPRESENTANTE LEGAL del BANCO DEL
PACIFICO S.A., calidad que legitima con el nombramiento
inscrito, que presenta para que sea agregado a la presente, el
mismo que declara que su nombramiento no ha sido modificado
ni revocado, y que continúa en el ejercicio del cargo; mayor de
edad, capaz para obligarse y contratar, con domicilio y
residencia en esta ciudad; a quien de conocer doy fe, por
haberme presentado sus documentos de identificación; y,
procediendo con amplia y entera libertad y bien instruido de la
naturaleza y resultados de esta escritura pública de PODER
ESPECIAL, para su otorgamiento me presentó la Minuta
siguiente: "S E Ñ O R N O T A R I O: En el Registro de
escrituras públicas a su cargo, sírvase hacer constar el
siguiente Poder Especial, que otorga el señor Ingeniero
Electrónico León Efraín Dostoevsky Vieira Herrera, en su

2013-09-01-05-P-01.097

1 calidad de Presidente Ejecutivo y como tal en ejercicio de la
2 Representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del
3 Pacífico S. A., a favor de la señora Licenciada Jennifer Baldwin
4 Molina, el mismo que se otorga de acuerdo a las siguientes
5 cláusulas y declaraciones: PRIMERA: COMPARECIENTE:
6 comparece el señor Ingeniero Electrónico León Efraín
7 Dostolevsky Vieira Herrera, en su calidad de Presidente
8 Ejecutivo ejerciendo la Representación legal, judicial y
9 extrajudicial del Banco del y Banco del Pacífico S.A. , a efectos
10 de otorgar, como en efecto otorga, Poder Especial a favor de la
11 señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, portadora de la
12 cédula de identidad Número trece-cero siete cuatro cinco uno
13 nueve cinco tres, para los efectos que más adelante se
14 establecen.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a) El Banco del
15 Pacífico S.A. se constituyó mediante escritura pública
16 celebrada el diecisiete de noviembre de mil novecientos setenta
17 y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Doctor
18 Jorge Jara Grau, inscrita en el Registro Mercantil del cantón
19 Guayaquil, el diecinueve de enero de mil novecientos setenta y
20 dos. El capital autorizado del Banco del Pacífico S.A., asciende
21 a la suma de TRESCIENTOS CUARENTA MILLONES DE DOLARES DE
22 LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD\$340'000,000.00)
23 conforme consta de la Escritura Pública otorgada el dos de
24 septiembre de dos mil diez ante el Notaria Sexta del cantón
25 Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del cantón
26 Guayaquil, el diecinueve de octubre de dos mil diez. Su capital
27 suscrito y pagado asciende a la suma de DOSCIENTOS
28 CINCUENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y UN



Ab.
Cesario L. Condo Ch.
NOTARIO 5to.
Guayaquil

- 2 -



1 MIL CIENTO CUARENTA Y DOS DOLARES DE LOS ESTADOS
2 UNIDOS DE AMERICA (USD\$257'281,142.00), tal como consta
3 de la Escritura Pública de Protocolización autorizada por la
4 Notaria Sexta del cantón Guayaquil, el diecinueve de
5 septiembre de dos mil doce, e inscrita en el Registro
6 Mercantil del cantón Guayaquil, el veinte de Diciembre de dos
7 mil doce. El Estatuto Social actual del Banco del Pacífico S.A.,
8 consta en la Codificación otorgada mediante escritura pública
9 autorizada por la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, el
10 veintidós de noviembre de dos mil diez, inscrita en el Registro
11 Mercantil del cantón el ocho de diciembre de dos mil diez.- b)
12 Es intención del Poderdante, otorgar a favor de la Apoderado,
13 un Poder Especial, que le permita cumplir a cabalidad las
14 funciones a ella encomendadas, y que no se vea afectada ni
15 limitada en sus actuaciones las mismas que se circunscriben a
16 los términos expresados en el presente poder.- c) Con los
17 antecedentes expuestos, el Banco del Pacífico S.A., a través de
18 su Presidente Ejecutivo y como tal Representante legal, judicial
19 y extrajudicial de la entidad, señor Ingeniero Electrónico León
20 Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, procede a otorgar Poder
21 Especial a favor de la señora Licenciada Jennifer Baldwin
22 Molina, el mismo que se otorga en base a los términos y
23 condiciones que más adelante se estipulan.- T E R C E R A:
24 OBJETO DEL PODER ESPECIAL.- El señor Ingeniero
25 Electrónico León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su
26 calidad de Presidente Ejecutivo; y como tal en pleno ejercicio de
27 la Representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del
28 Pacífico S.A., comparece con el propósito de otorgar, como en

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



Ab.
Cesario L. Condo Ch.
NOTARIO Sta.
Guayquil

- 3 -



venta con reserva de dominio, y sus respectivas cancelaciones.
Contratos de aceptaciones bancarias; Contratos de Mutuo.
Contratos de Reprogramación de pasivos, Novación de
obligaciones, Contratos con la Corporación Financiera Nacional
para la implementación eficaz de Líneas de Crédito
Multisectorial o de Redescuento, Contratos de constitución de
garantías reales a favor del Banco, como Contratos de Prenda,
Hipotecas, Fideicomisos, así como sus respectivas
cancelaciones, Contratos de Daciones en Pago.- Ceder y/o
endosar y/o transferir a favor de terceros, certificados de
pasivos o depósitos reprogramados y/o CDR's, y/o certificados
financieros y/o depósitos a plazo y/o avales, de propiedad del
Banco del Pacífico, cesiones de cartera o activos en general,
cuya venta o negociación haya sido debidamente aprobada por
los niveles correspondientes, y en términos generales suscribir
los documentos correspondientes a efectos de perfeccionar las
transferencias, endosos y cesiones de los títulos valores antes
señalados.- Realizar ante cualquier entidad del Sistema
Financiero Nacional, gestiones de efectivización, cancelación y
cobro de Garantías Bancarias y /o cualquier otro instrumento
financiero, que conlleve o comprenda el cobro o realización de
tales instrumentos, en beneficio y a favor del Banco.- En
términos generales la apoderada se encuentra a suscribir todo
tipo de actos, contratos y documentos, que correspondan al
giro ordinario de la actividad bancaria y financiera, y que de
manera especial se circunscriba a las operaciones y
atribuciones establecidas a las Instituciones del Sistema
Financiero en la Ley General de Instituciones del Sistema

1 Financiero, de manera que no pueda alegarse falta o
2 insuficiencia de Poder para la realización de tales actos.- Se
3 deja claramente establecido que el presente Poder Especial
4 circunscribe las actuaciones de la Apoderada Especial, a las
5 operaciones y actividades de la Oficina Sucursal Manta del
6 Banco del Pacífico S.A. y sus agencias, en virtud de las
7 funciones que desarrolla la apoderada en dicha localidad.-

8 C U A R T A: VIGENCIA DEL PODER.- El presente Poder
9 Especial se otorga en consideración a la función que
10 desempeña la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina en el
11 Banco del Pacífico S.A., de manera tal que el mero hecho de la
12 separación por renuncia o cualquier otra causal, de sus
13 funciones como empleada o funcionaria del Banco del Pacífico
14 S.A., conlleva la renuncia y revocatoria tácita del mandato que
15 por este instrumento se le confiere, bajo la responsabilidad
16 establecida en el Artículo dos mil setenta y uno del Código
17 Civil.- Q U I N T A: RATIFICACION.- El señor Ingeniero

18 Electrónico León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera, por los
19 derechos que representa del Banco del Pacífico S.A.,
20 expresamente ratifica todas las gestiones que la Mandataria
21 haya realizado, desde que se posesionó como Presidente
22 Ejecutivo, y como tal en pleno ejercicio de la representación
23 legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S.A.-

24 S E X T A: DECLARACION.- El señor Ingeniero Electrónico
25 León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera por los derechos que
26 representa del Banco del Pacífico S.A., declara que con la
27 expedición del presente Poder Especial, quedan sin efecto el o
28 los anteriores que a favor de la Apoderada se hubieren

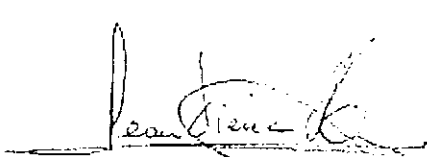


Ab.
Cesario L. Condo Ch.
NOTARIO 5to.
Guayaquil

- 4 -



otorgado.- Sirvase usted señor Notario, agregar las demás
cláusulas de estilo para la validez de este instrumento.-
(Firmado) Consuelo Henríquez, ABOGADA - CONSUELO
HENRIQUEZ JAIME, Registro Número seis mil setecientos
veintiséis-Colegio de Abogados del Guayas".- (Hasta aquí la
Minuta).- ES COPIA.- Se agregan los documentos habilitantes
correspondientes.- Por tanto, el señor otorgante, se ratificó en
el contenido de la Minuta inserta; y, habiéndole leído yo, el
Notario, esta escritura de PODER ESPECIAL: QUE OTORGA EL
BANCO DEL PACIFICO S.A., A FAVOR DE LA SEÑORA
LICENCIADA DOÑA JENNIFER BALDWIN MOLINA, en alta voz,
de principio a fin, al otorgante, éste la aprobó y firmó en
unidad de acto y conmigo, de todo lo cual doy fe.-


ING. ELEC. LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA,
PRESIDENTE EJECUTIVO Y REPRESENTANTE LEGAL DEL
BANCO DEL PACIFICO S.A.- C.C. # 09107987424.-
C.V. # 041-0292.-
R.U.C. # 0990005737001.-

AB. CESARIO L. CONDO CH.

NOTARIO



BANCO DEL PACÍFICO
Más Banco Banco para ti

Guayaquil, 12 de Julio de 2013

Señor Ingeniero
EFRAIN VIEIRA HERRERA
Ciudad.-

De mis consideraciones:

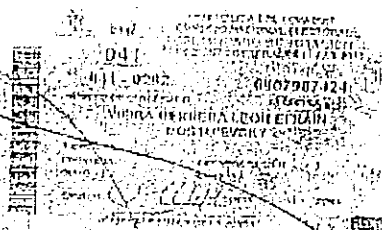
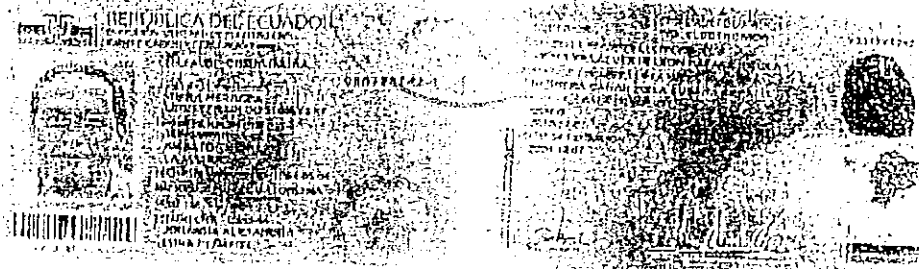
Me es grato comunicar a Usted, que la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas del **BANCO DEL PACIFICO S.A.**, en sesión celebrada el día 26 de Junio de 2013, resolvió elegirlo **PRESIDENTE EJECUTIVO** de la institución, por el periodo estatutario de 5 años, con todas las deberes, facultades y atribuciones constantes en la ley y en el Estatuto Social.

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 diecinueve de Noviembre de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Dr. Jorge Jara Graa, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de Enero de mil novecientos setenta y dos. El Capital Autorizado del Banco del Pacífico S.A. asciende a la suma de USD.340 000.000, conforme consta de la Escritura Pública otorgada el dos de septiembre de dos mil diez ante la Notaría Sexta del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de Octubre de dos mil diez. Su capital suscrito y pagado asciende a la suma de USD.257'281.142, tal como consta de la Escritura Pública de Protocolización autorizada por la Notaría Sexta del cantón Guayaquil el 19 de Diciembre de 2012 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 20 de Diciembre de 2012. El Estatuto Social actual del Banco del Pacífico S.A., consta en la Codificación otorgada mediante escritura pública autorizada por la Notaría Sexta del cantón Guayaquil, el veintidós de noviembre de dos mil diez, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el ocho de Diciembre de dos mil diez.

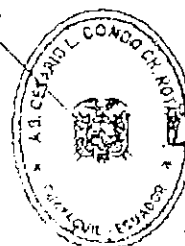
Atentamente,

Dr. Adriana Guerrero de Koehn
Secretaria de la Junta General
Universal Extraordinaria de Accionistas



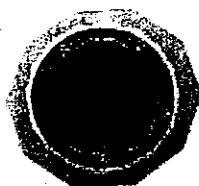
CERTIFICO: Que esta fotocopia
es igual a su original.

Dr. Caserio L. Condo Chiricoga
Notario So. del Cantón
Guayaquil



Se otorgó ante mí, en fé de ello confiero esta CUARTA COPIA
CERTIFICADA, que sello y firmo en seis fojas útiles xerox.- Gua-
yaquil, veintitres de julio del dos mil trece.-

Dr. Caserio L. Condo Chiricoga
Notario So. del Cantón
Guayaquil



Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO: 32.333
FECHA DE REPERTORIO: 15/jul/2013
HORA DE REPERTORIO: 12:44

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, la Registradora Mercantil del Cantón Guayaquil (E) ha inscrito lo siguiente:

1.- Con fecha quince de Julio del dos mil trece, queda inscrito el presente Nombramiento de Presidente Ejecutivo, de la Compañía BANCO DEL PACIFICO S.A., a favor de EFRAIN VIEIRA HERRERA, de fojas 94.485 a 94.487, Registro Mercantil número 13.566.

ORDEN: 15.03



Guayaquil, 16 de julio de 2013

REVISADO POR: A

CERTIFICO: Que esta xerocopia
es igual a su original.

[Signature]
AB. NURIA BOTINÁ M.
REGISTRADORA MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL (E)

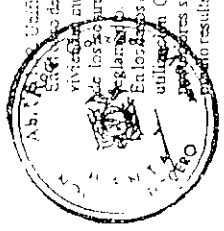


[Signature]
Ab. Casiano L. Condo Chiriboga
Mocho 5o. del Cantón
Guayaquil

Nº 0599237

7.1.1. División de Solares.

No se permite en ningún caso la subdivisión de los solares.



7.1.2. Uniformación de los solares.

Se prohíbe que en esta zona existan propietarios de solares adyacentes, se podrá edificar viviendas multifamiliares de tal manera que la densidad resultante sea igual a la densidad de los solares adyacentes, respetando siempre la altura de la edificación que indica el Reglamento.

En los casos de uniformación de solares se respetarán los coeficientes de ocupación COS y de utilización CUS del proyecto y los retiros frontales y posteriores. Para los retiros posteriores se deberá dejar por lo menos dos metros (2.00 m) de retiro en cada lado del solar resultante de los solares unificados.

Art. 8. RESIDENCIAL.

8.2.0. Vivienda Multifamiliar.

8.2.1. En esta zona solamente se permitirá la construcción, reconstrucción o modificaciones de edificios destinados para este uso, son los marcados en el plano urbanístico con la simbología ARC.

8.2.2. Habitabilidad.

El número máximo de habitantes por solar resultará de aplicar un coeficiente de densidad de 500 Hab. por Ha.

8.2.3. Área de Implantación.

El porcentaje máximo del área de implantación será de cincuenta por ciento (50%) de la superficie total del solar.

8.2.4. Área libre.

El porcentaje mínimo del área libre será de treinta por ciento (30%) de la superficie total del solar.

8.2.5. Área de construcción.

El área de construcción no sobrepasará el doscientos por ciento (200%) de la superficie total del solar.

8.2.6. Altura de la Edificación.

La altura de la edificación en esta zona no sobrepasará los 21.00 Mts., tomados desde la máxima cota de bordillo, permitiéndose hasta un máximo de seis pisos incluyendo planta baja. La terraza sobre la planta alta podrá ser accesible.

8.2.7. Retiros.

Frontal.- Cinco metros (5.00 Mts.) como mínimo. Cuando el solar tenga dos o más frentes el retiro hacia la calle o calles secundarias será de tres metros (3.00 Mts.) como mínimo. Posterior.- Será de cuatro metros (4.00 Mts.) como mínimo. Laterales.- No podrán ser menores de dos metros (2.00 Mts.) como mínimo.

8.2.8. Cerramientos.

Frontal.- Se permitirá cerramientos frontales sólo de tipo transparente o vegetal de hasta dos metros (2Mts.) de altura en la línea de fábrica del solar y en los laterales desde la línea de fábrica hasta la línea de retiro frontal. Este cerramiento frontal podrá tener un antepecho de mampostería o material opaco de hasta cincuenta centímetros de altura (50 cms.) Laterales y Posteriores.- Se permitirán cerramientos laterales y posteriores de mampostería hasta dos metros (2.00 Mts.) de altura, tales cerramientos podrán construirse desde la línea de fábrica hasta el fondo de solar y en el límite posterior del mismo.

Art. 28. DE LAS CUOTAS.-

28.1. Es obligación de los Copropietarios colaborar con los gastos necesarios para la administración, operación y mantenimiento de la Urbanización, tales como sistema de seguridad, iluminación, riego, jardinería, instalaciones de servicios, estación de bombeo de aguas servidas, recolección de basura, etc. Para cumplir con este propósito el Directorio de Asociación de Copropietarios establecerá el pago de una cuota básica mensual por cada metro cuadrado de terreno.

28.2. Los rubros de mantenimiento son los siguientes:

- Mantenimiento de áreas verdes que incluye la contratación del personal necesario. La renovación y siembra estará a cargo sólo de la administración, ya que el diseño de la jardinería y paisajismo debe respetarse en su integridad.
- Mantenimiento de canchas deportivas
- Mantenimiento de área administrativa y gimnasio
- Mantenimiento de las áreas comunales (escaleras, ciclo vías, etc.).
- Recolección de basura y entrega a depósito externo de la urbanización.
- Contratar la guardiana
- Pintura del cerramiento, las veces que la administración lo estime necesario.
- Mantenimiento de la estación de bombeo de aguas servidas. Excepto que por ley pase a otra administración sea esta de cualquier tipo.
- Consumo de energía eléctrica y agua de las áreas comunes de la urbanización.
- Todas las responsabilidades laborales sobre los trabajos contratados
- Contratación y administración de los seguros de ser el caso. Este mantenimiento no incluye, por lo que se podrá cobrar como adicional:
- Mejoras de la infraestructura urbana
- Cambios en la urbanización
- El uso de canchas deportivas de acuerdo a lo establecido Reposición de equipos que ya no estén dentro de la garantía
- Reparación de daños de bienes de la urbanización, en zonas comunes que sean causados por actos de vandalismo o catástrofes naturales o aquellos que sean productos de fuerza mayor o caso fortuito establecidos en el Código Civil Ecuatoriano.
- U otros rubros no contemplados.

28.3. Esta cuota básica deberá ser cancelada por el copropietario dentro de los primeros 10 días de cada mes, esté o no viviendo en la Urbanización.

(Vehículo)

ART. 29. DE LAS TRANSFERENCIAS Y ARRENDAMIENTOS.

29.1. Ninguna vivienda o terreno podrá ser arrendado, sin que su propietario haga conocer a la otra parte interviniente, cada una de las especificaciones y restricciones impuestas por el presente reglamento. De no contener dichos actos o contratos la mención y aceptación expresa a las disposiciones y restricciones de este reglamento, el propietario responderá por el incumplimiento a las disposiciones aquí contenidas, así como por las molestias y daños ocasionados a los predios colindantes y Urbanización en general, sin perjuicio de la sanción pecuniaria que le aplicará el Directorio de Asociación de Copropietarios de la Urbanización.

29.2. Las restricciones de este reglamento, y las que en el futuro se llegaren a dictar, son de naturaleza real, es decir, obligan al propietario del predio y a sus sucesores en el dominio, cualquiera que hubiese sido el título o modo de adquirir el dominio.

29.3. En caso de venta de una vivienda o terreno, se deberá pedir a la administración un certificado de estar al día en las alcabotas, si la compra-venta se realiza sin el comprobante de dichas cuotas, se le cobrará estas al nuevo propietario y se procederá de acuerdo a la ley.

ART. 30. CAMBIOS AL REGLAMENTO.

En el transcurso de la construcción de la urbanización o sus etapas y hasta que las mismas no sea entregadas al municipio y a sus propietarios, se podrán realizar cambios y mejoras al presente reglamento o promulgar otros.

Una vez que se entreguen las escrituras de los diferentes predios no se podrán realizar cambios en los reglamentos sin que se proceda a realizar la gestión pertinente en la Municipalidad de Maná, ya que el presente reglamento, los cambios que se le hagan en el proceso de construcción y entrega y los demás reglamentos que se promulguen en este tiempo deberán incluirse en las escrituras de entrega de obra y compra-venta de solar como una servidumbre irrevocable de cada predio hacia los demás que conforman la urbanización Ciudad del Sol.

Esta servidumbre deberá incluirse en las escrituras de traspaso de dominio que se realicen posteriormente ya que la misma tiene un carácter de irrevocable.

En caso de que en las escrituras no se incluyan estas servidumbres irrevocables, las escrituras serán nulas.

ART. 31. DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES.

31.1. La falta de pago oportuno de una cualquiera de las cuotas fijadas en el presente reglamento, generará la obligación del propietario del pago de una multa equivalente al 30% del valor adeudado, a partir de la fecha en que se torne exigible la obligación sin necesidad de aviso o requerimiento. Esta multa será repetitiva sobre los saldos deudados cada 30 días. Los abonos o pago parciales que efectúe el propietario se aborarán en primera instancia al monto de las multas.

7.1.5. Área Libre.

El porcentaje mínimo del área libre será de veintita por ciento (20%) de la superficie total del solar.

7.1.6. Área de Construcción. CUS Coeficiente de Uso de Suelo.

El área de construcción no sobrepasará el ciento por ciento (100%) de la superficie total del solar.

7.1.7. Altura de la Edificación.

La altura de la edificación en esta zona no sobrepasará los 7.00 Mts, permitiéndose hasta un máximo de 2 pisos incluyendo planta baja. La terraza sobre la planta alta no podrá ser accesible.

7.1.8. Retiros.

Fronal.- Cuatro metros (5.00 Mts.) como mínimo. Cuando el solar sea en esquina el retiro mínimo hacia la segunda calle será de dos metros (2.00 Mts.). A excepción del conjunto I en el eje 12 que será de tres metros.

Posterior.- Será de 3.00 Mts. como mínimo. Salvo los lotes 120, 112, E8 que tendrán una distancia menor de retiro y que se expresa en el plano de de implantación de las villas.

Laterales.- No podrán ser menores de un metro (1.00 M.).

Se permitirá el adosamiento a uno de los lados, debiendo en ese caso mantenerse en el otro lateral un retiro mínimo de dos metros (2.00) m.

7.1.9. Cercamientos.

Fronal.- No se permitirá cercamientos frontales y laterales hasta la línea de retiro (5.00 m). En la separación lateral de los lotes en el retiro frontal se podrá instalar un cerco de hasta un metro de elementos vegetales siempre y cuando tenga su debido mantenimiento. Laterales y Posteriores.- Se permitirán cercamientos laterales y posteriores de mampostería de hasta dos metros (2 Mts.) de altura. Tales cercamientos podrán construirse desde la línea de retiro de frente (5.00 m) hasta el fondo de solar y en el límite posterior del mismo.

En los lotes cuyos linderos colindan con los linderos de toda la urbanización, es decir lindero Sur, Este y Oeste no se podrá colocar alambres de púas, ni ningún tipo de adiestramiento que lo modifique; se permitirá la construcción de cercamientos de mampostería de hasta cuatro metros (4.00 m) de altura, a excepción de los linderos posteriores de los solares que colindan con el lindero norte de la Urbanización en los que solo se permitirá la construcción de cercamientos transparentes de hasta tres metros de altura (3.00 m), pero este cercamiento solo se podrá realizar si todos los copropietarios que se encuentren ubicado sobre este lindero llegan a un acuerdo de realización todos a la vez siguiendo el diseño entregado adjunto el cual no podrá ser modificado.

7.1.10. Deberá proveerse para cada unidad de vivienda, como mínimo, una plaza de parqueo construida dentro del predio, para la cual podrá utilizarse la faja comprendida entre la línea de fábrica y la línea de construcción, se permitirá una cubierta siguiendo el diseño entregado adjunto. No se permiten estacionamientos cerrados.

10.4. El constructor proveerá de vestidores y de servicios higiénicos, así como de facilidades para la alimentación dentro del solar.

10.5. Queda expresamente prohibida preparar concreto, morteros, etc., así como mantener materiales en calles y áreas de la Urbanización, dejando desperdicios en el estado en que las se recoja, se repare y dejen en las mismas condiciones originales. También está prohibido realizar trabajos frente a las casas, todo trabajo se debe realizar en el interior del predio.

10.6. Los trabajadores deberán mantener sus artículos y pertenencias dentro del predio, y no podrán recibir visitas en el interior de la Urbanización, ni dedicarse a actividades no relacionadas con la construcción.

10.7. Los trabajadores de las construcciones no podrán ingresar, ni consumir bebidas alcohólicas ni sustancias psicotrópicas, ni podrán ingresar bajo los efectos de ellas.

10.8. Los trabajadores de las construcciones no podrán dedicarse a otra actividad fuera del solar donde se realice la construcción, que el ingreso y egreso de la Urbanización.

10.9. El propietario del solar es responsable del comportamiento y de los daños y perjuicios que los trabajadores de la construcción ocasionen a los vecinos o a la Urbanización.

10.10. Los trabajadores deben estar correctamente vestidos, está prohibido andar sin camiseta y no deben ocasionar ningún tipo de ruidos con equipos de música.

10.11. Los materiales que ingresen para las construcciones se encontrarán bajo la absoluta responsabilidad y cuidado de los respectivos guardianes de cada construcción. Queda prohibida la salida de la Urbanización de materiales, salvo que exista la autorización expresa firmada por el Administrador.

Art. 11. TIPO DE CONSTRUCCIÓN.

Las edificaciones se podrán realizar empleando cualquier técnica constructiva siempre que se someta a los reglamentos autorizados y a las disposiciones para el caso, deberán ser de materiales incombustibles.

Los materiales como madera y similares podrán usarse como elementos complementarios y secundarios o decorativos sin que formen parte integrante de los elementos estructurales.

Art. 12. REGISTROS VISUALES Y ALTURAS DE VENTANAS.

Se prohíbe construir edificaciones con ventanas, balcones, terrazas, miradores o azoteas que den vista a las habitaciones o espacios abiertos de los predios vecinos, a menos que se interponga una distancia de tres metros (3,00 m) entre el plano vertical más saliente de aquellos y la línea de lindero común.

Si se requiere construir ventanas, para efectos de iluminación o ventilación, que estén dentro del caso descrito anteriormente, estas se permitirán siempre que el antepecho esté por lo menos a un metro ochenta centímetros desde el nivel del piso (1,80 m).

Art. 23. TRÁNSITO VEHICULAR Y PEATONAL DENTRO DE LA URBANIZACIÓN.

El tránsito vehicular estará regido por las leyes del Ecuador.

Como la urbanización Ciudad del Sol es del tipo cerrada y sus calles y avenidas no atraviesan el predio, comunicándose con otros predios, el tránsito vehicular y peatonal dentro de la Urbanización Ciudad del Sol estará restringido a los vehículos de propiedad de los dueños de solares o condominios y los miembros de las familias residentes en la urbanización, permitiéndose el ingreso y circulación de vehículos y personas que se identifiquen en la puerta de ingreso y cumplan con los requisitos de control establecidos por el Comité de Vecinos respectivo.

Para gozar de esta limitación de tránsito vehicular y peatonal los propietarios se comprometen a sufragar y administrar el sistema de seguridad, guardiana y control de la urbanización Ciudad del Sol.

Art. 24. ÁREA COMERCIAL (AC) Y ÁREA VERDE RECREATIVA CLUB HOUSE (AVR).-

24.1. En esta zona solamente se permitirá la construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados a comercio y servicios comunales tales como: mercados, almacenes, escuelas, teatros, iglesias, clubes sociales, oficinas comerciales, estaciones de servicios, gasolineras, talleres, vulcanizadoras y otros usos que puedan dar servicios a esta y otras urbanizaciones aledañas, salvo aquellos que a juicio del Departamento de Planeamiento Urbano resultaren nocivos para la zona residencial. Los solares destinados a este uso están señalados como AC y como AVR en el plano urbanístico.

24.2. Área de Implantación.-

El porcentaje máximo del área de implantación será de 60% de la superficie total del solar.

24.3. Área Libre.-

El porcentaje mínimo de área libre será de cuarenta por ciento (40%) de la superficie total del solar.

24.4. Altura de Edificación.-

La altura de la edificación en esta zona no sobrepasará los quince metros, permitiéndose hasta un máximo de cuatro pisos incluida planta baja.

24.5. Retiros.-

Frontal.- Será de tres metros (3,00 m).

Laterales.- Se permitirá el adosamiento de locales comerciales y se respetará el retiro de los metros (2,00 m) en los linderos hacia las vías.

Posterior.- Será de tres metros (1,30 m).

Continúa

24.6. Estacionamiento de Vehículos.-

Deberá proveerse un espacio de estacionamiento como mínimo por cada ochenta metros cuadrados (80 Mts.) de Construcción de área comercial. No se permiten estacionamientos cerrados.

ART. 25. ÁREA DE RESERVA.-

En esta zona solamente se permitirá la construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados a usos que se establezcan una vez que se presente un proyecto especial que respete las densidades del proyecto y los coeficientes de COS y CUS de: mismo. Este proyecto se presentará al Departamento de Planeamiento Urbano.

ART. 26. DEL USO DE LA CANCHA Y EL CLUB HOUSE.-

26.1. La cancha, el Club House y demás áreas de recreo serán utilizadas exclusivamente por los propietarios y sus invitados (familiares y amigos), de acuerdo a los reglamentos que se elaboren para el efecto.

26.2. Los propietarios y sus hijos para hacer uso de la cancha deberán estar al día en el pago de sus expensas o cuotas a la Administración, así como cumplir con todos los Reglamentos y normas de la Urbanización.

26.3. Si se ocasionare algún daño en la cancha imputable a un Propietario o a sus familiares, invitados o dependientes, será dicho propietario quien responda por la reparación o reposición que deberá ser constatada y aprobada por la Administración.

ART. 27. ASOCIACIONES DE PROPIETARIOS Y DE VECINOS.-

Cada conjunto de la Urbanización Ciudad del Sol deberá constituir una asociación o comité que vele por el cumplimiento del presente reglamento en el interior de su conjunto, conserve el ornato de las áreas comunes y públicas, mantenga los espacios verdes y sus muebles o equipos, administre y pague la vigilancia del conjunto.

Para el funcionamiento de cada asociación o comité y para sufragar los gastos de mantenimiento y seguridad de los conjuntos y urbanización en General, los propietarios deberán sufragar los gastos en la forma indicada, y con la sucesión de las decisiones tomadas en reunión de los dirigentes.

El comité o asociación de vecinos deberá elegir de entre sus miembros un presidente y un tesoroero, que estarán en funciones durante un año. Las presidencias y tesorerías serán rotativas en el orden numérico de cada solar. Los nombramientos son inequívocos.

Los presidentes de comité o asociación de cada conjunto constituirán el Directorio de Asociación de Copropietarios que se encargará de controlar el cumplimiento de este reglamento y los que se promulguen en el futuro, la administración y pago de la seguridad y mantenimiento de las zonas comunes de toda la Urbanización.

En los lotes cuyos linderos colinden con los linderos de toda la urbanización se permitirá la construcción de cerramientos de mampostería de hasta cuatro metros (4.00 m) de altura, a excepción de los linderos frontales de los solares que colinden con el lindero norte en los que solo se permitirá la construcción de cerramientos transparentes de hasta tres metros de altura (3.00 m). Este cerramiento frontal podrá tener un antepecho de mampostería o material opaco de hasta cincuenta centímetros de altura (50 cms.)

8.2.9. Se permitirá volados o balcones en la planta alta, hasta de dos metros máximo sobre la línea de construcción del retiro frontal.

8.2.10 Deberá proveerse para cada unidad de vivienda una plaza de parqueo para la cual podrá utilizarse la faja comprendida entre la línea de fábrica y la línea de construcción.

ART. 9. CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS Y SUS INSTALACIONES.

9.1.1. Todas las instalaciones de las viviendas serán subterráneas o empotradas, y estarán sujetas a las disposiciones y especificaciones de las ordenanzas y reglamentos pertinentes.

9.1.2. Se prohíbe toda conexión o manipuleo a instalaciones de la Urbanización, salvo aquellas autorizadas expresamente por la Administración luego del trámite correspondiente. También se prohíbe la apertura de cajas, armarios y en general de instalaciones de la Urbanización. En especial no se permite la conexión de desagües de piscinas e hidromasajes y aguas lluvias a la red de aguas servidas de la urbanización.

ART. 10. DISPOSICIONES PARA LOS CONSTRUCTORES EN CASOS DE REMODELACIONES U OBRAS EXTRAS.-

10.1.1 Toda modificación, aumento, refacción de las viviendas deberán obtener de las autoridades competentes el permiso de construcción respectivo.

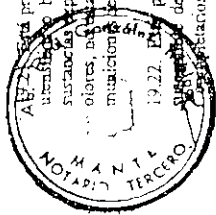
En todos los casos se deberá comunicar y solicitar a la administración de la urbanización un informe de conformidad de los trabajos y coordinar con ella las fechas y trabajos que se realizarán.

La administración revisará la propuesta y autorizará el trabajo o en los casos de inconvenientes con las normas y reglamentos coordinará con el solicitante los cambios necesarios para continuar con el proceso.

Todos los trabajos de construcción dentro las viviendas o solares, se deberá realizar con la respectiva dirección técnica y patronal de un profesional, ingeniero o arquitecto, debidamente calificado, quien asumirá la responsabilidad patronal y laboral de los obreros.

10.2. Quienes transporten materiales de construcción solo ingresarán a la Urbanización en horas y días laborales.

10.3. No podrán ingresar vehículos que transporten materiales, que no sean para el uso de la construcción de vivienda en la Urbanización.



Art. 22. Está prohibido guardar, ni siquiera bajo pretexto de ser parte integrante de los utensilios o herramientas utilizados por el Propietario en su trabajo o actividad, sustancias explosivas, corrosivas, inflamables o que pudieran producir humo o malos olores, ni cuando involucradas dentro de esta prohibición, las armas de fuego y sus municiones, en propiedad del propietario del inmueble.

19.22. Está prohibido colocar en el exterior de los inmuebles cualquier objeto susceptible de afectar la estética de la Urbanización o comodidad de los demás Propietarios.

19.23. No se podrá utilizar los servicios del personal dependiente de la urbanización para actividades, trabajos y/o servicios de carácter particular.

19.24. No se podrá instalar en los bienes ubicados en la Urbanización antenas de radio o parabólicas sin autorización expresa de la Administración.

19.25. Cuando los Copropietarios salgan de vacaciones o de viaje, deberán asegurarse que sus animales domésticos queden en casa, y no perturben la tranquilidad y el orden del vecindario, siendo el dueño del animal responsable de que éste no cause escándalos durante su ausencia, tomando todas las prevenciones necesarias.

19.26. Está prohibido utilizar las áreas comunes y sociales para fines distintos a los autorizados en este reglamento.

Art. 20. CONSERVACIÓN, PRESENTACIÓN Y CUIDADO.-

Para promover la buena conservación, presentación y cuidado de la Urbanización, el cultivo de jardines y árboles en los solares particulares, así como en las avenidas, calles, parques y zonas verdes, la Municipalidad iniciará a las Asociaciones de residentes y vecinos a convocar concursos y certámenes con premios que estimulen el sentido cívico de los residentes y les haga velar por el ornato y el embellecimiento de la Urbanización.

Art. 21. DESANEAMIENTO AMBIENTAL.-

Queda terminantemente prohibido a los propietarios, realizar actividades que impliquen la producción descontrolada de desechos de tipo orgánico en forma tal que contaminen los elementos naturales básicos como el agua, la tierra y el aire.

Art. 22. USUFRUCTO DE ÁREAS COMUNES.-

Los parques y áreas verdes de propiedad del municipio de la ciudad sólo podrán ser usados por los propietarios de los lotes y condominios de la Urbanización. Ciudad del Sol y las personas que bajo su responsabilidad intervienen.

Para gozar de este usufructo exclusivo, los propietarios se comprometen a sufragar los gastos de mantenimiento de dichas áreas.

El Área Verde Recreacional AVR de 3.099.20 M2 en donde se construirá la casa club, no será de propiedad del municipio, sino de la asociación de Vecinos Propietarios de Ciudad del Sol.

Art. 13. LUZ Y VENTILACIÓN.-

Los ambientes deberán tener iluminación y ventilación natural directa, para lo cual deberán tener ventanas que den hacia los retiros. Salvo el caso de bodegas, closets o servicios higiénicos en los que se podrá disponer iluminación artificial y ventilación mecánica forzada.

Art. 14. EXCLUSIVIDAD DE USOS.-

A fin de mantener el carácter eminentemente residencial de la Urbanización Ciudad del Sol, dentro de los conjuntos residenciales no podrán instalarse ningún tipo de uso de suelo diferente al residencial.

Para actividades diferentes a las residenciales se ha establecido los terrenos de uso comercial.

Art. 15. CAMBIOS EN CONSTRUCCIONES.-

Para preservar la unidad de los conjuntos y de la urbanización en general se prohíbe terminantemente la modificación de las fachadas frontales de las edificaciones que se entregan.

Los propietarios que deseen realizar cambios en la forma o color de sus edificaciones, podrán afectar únicamente las fachadas laterales y posteriores que tengan un espacio de retiro con los solares vecinos.

Para realizar los cambios se deberá cumplir con los requisitos ya indicados dentro de los artículos de este reglamento, debe pedir la autorización y aprobación del Directorio de Asociación de copropietarios, mediante oficio y aprobación de diseño, previa a la aprobación, la construcción será inspeccionada periódicamente para su correcto cumplimiento.

Hacia que se designe la directiva de los conjuntos de la urbanización este trámite se debe realizar por medio del Departamento Técnico de la promotora.

En los retiros laterales puede ser cubierta pero abierta siempre y cuando esta no se vea por encima del cerramiento frontal de las villas. Se deberá tener especial cuidado para la colocación de los cordones para el tendido de la ropa para que la misma no se vea desde el exterior.

En los casos de aumento de superficies se deberá tener especial cuidado con el cumplimiento de los requisitos de COS, CUS, retiros y registros.

Bajo ningún concepto se podrá realizar cambios para convertir las viviendas en bifamiliares o multifamiliares. Se recuerda que el aumento de la densidad poblacional de los lotes, afecta a la calidad y cantidad de las redes de servicios públicos de la urbanización.

Art. 16. DE LAS MASCOTAS Y OTROS ANIMALES.-

Se prohíbe la tenencia o cría de animales diferentes a las mascotas, las cuales no deberán generar ruidos molestos a los vecinos. Si alguno de ellos produce sonidos (ladridos, maullidos, etc.) que perturben la tranquilidad, deberán ser retirados y no regresarán a la Urbanización, para lo cual la Asociación de Vecinos, indicará por escrito sobre el particular. Los propietarios deberán mantener los registros sanitarios y vacunas de sus mascotas completos y actualizados.

Esta condicionada a que se los mantenga dentro de los límites de su propio solar, y con las seguridades para impedir que salgan de dichos límites. Al salir de sus predios deben estar sujetos con correa.

Los propietarios de mascotas deberán limpiar los desechos orgánicos de estas cuando las saquen a pasear por las áreas públicas de la urbanización.

(Continúa)

ART. 17. DE LA UTILIZACIÓN DE LAS VÍAS PÚBLICAS.-

Queda terminantemente prohibido el aparcamiento sobre las aceras. Igualmente no se podrá modificar las alturas ni modificar el diseño de las mismas, ni tampoco podrán destruirse los bordillos por ningún motivo. Las rampas de acceso a los garajes deben tener un sistema de mantenimiento que no impida la limpieza del colector o sumideros respectivos. Bajo ningún concepto se permite obstruir el cauce de las aguas lluvias por las curvas de las calles y vías. No se permite bañar o preparar borrhigón directamente sobre las vías.

ART. 18. LETREROS, CARTELES Y ANUNCIOS.-

A fin de mantener el carácter estrictamente residencial de la Urbanización Ciudad del Sol, no podrán colocarse letreros o carteles en ningún sitio público o que esté a la vista del público, salvo en los sitios construidos expresamente para este fin en las avenidas, calles principales y parques de la urbanización.

ART. 19. DE LA CONVIVENCIA.-

19.1. Para Precautelar la seguridad de los habitantes y de la Urbanización, el ingreso a esta se hará de manera única, pasando por el sistema de control del ingreso principal.

19.2. Los vehículos motorizados serán conducidos únicamente por personas que porten licencia de manejo y circularán a una velocidad máxima de 20 km. por hora, esta velocidad se establece por seguridad de los menores que habitan dentro de la urbanización.

19.3. No podrán circular ninguna clase de vehículos que produzcan ruidos debido a escapes libres, silenciadores defectuosos, etc.

19.4. Está prohibido el uso de pitos para fines que no sean de prevención de accidentes.

19.5. Los propietarios de los terrenos son responsables de que las personas bajo su dependencia mantengan en todo momento un comportamiento de respeto a la tranquilidad, decoro, salubridad y seguridad del vecindario, y controlarán el ruido y cualquier clase de molestia originada en las propiedades, para que no trascienda al exterior.

19.6. Los propietarios de los terrenos o inmuebles de la Urbanización están obligados a mantener, en todo momento, sus propiedades limpias de monte, maleza, desperdicios, etc.

19.7. Está prohibido estacionar vehículos sobre las aceras y escape de la Urbanización. Se recuerda que debajo de las áreas verdes de las aceras se encuentran las tuberías de aguas servidas y agua potable y el peso del carro puede maltratarlas.

19.8. Los copropietarios no pueden estacionar dentro de la Urbanización camionetas, buses, buses, lanchas, yates, maquinarias, volquetas o cualquier otro medio de transporte que no sean vehículos de tipo liviano.

19.9. Cada copropietario deberá estacionar obligatoriamente sus vehículos dentro de su propia área de garaje.

19.10. Está Prohibido arreglar o lavar autos, motos, etc., en las calles de la Urbanización. Esta actividad deberá realizarse dentro de su propia área de garaje.

19.11. Queda prohibido sembrar plantas, arbustos o árboles, cuyas raíces afectan directa o indirectamente las áreas de aceras, bordillos, vías o instalaciones subterráneas de la Urbanización.

19.12. El uso de copiones y áreas comunales se hará de conformidad con lo que establece la administración de la Urbanización.

19.13. Esta prohibido realizar cualquier tipo de acto que pueda perturbar la tranquilidad de los vecinos, el decoro, la seguridad de estos y la salubridad de la Urbanización.

19.14. Abstenerse de realizar reuniones de tipo religioso, sindical o efecuar mítines o campañas políticas, concentraciones o eventos de tipo comercial dentro de la Urbanización.

19.15. No se podrá acumular basura en la parte exterior de las viviendas, debiendo proceder a sacar los desperdicios en la forma y tiempo, que el organismo encargado de la Administración de los bienes de la Urbanización lo determine.

19.16. No se podrá colocar ninguna clase de avisos, letreros, rótulos o pegar papeles y anuncios en la parte exterior de los inmuebles.

19.17. No se podrán realizar actos contrarios a la moral y a las buenas costumbres o que afecten las normas de convivencia y armonía de los copropietarios y en general aquellos que desnaturalicen el plan estructural de la urbanización.

19.18. No se podrán hacer excavaciones ni roturas en los muros y demás bienes comunes de la Urbanización.

19.19. No se podrá disparar armas de fuego dentro del perímetro de la Urbanización.

19.20. Impedir que el ruido que se produzca en el interior de las casas trascienda las mismas, por lo que deberá regularse la intensidad del mismo.

CIUDAD DEL SOL

(Vernhoeth)

(VEINTE)

MEMORIA URBANISTICA

El presente documento constituye la descripción del proyecto de urbanización denominado Ciudad del Sol

1.- Generalidades y Concepto

La ciudad de Manta ingresa al nuevo tercer milenio con un desarrollo acelerado en todas las actividades productivas, su apertura al interior y exterior del país hacen que se comiencen a utilizar conceptos, tecnologías, modos de producción, esquemas comerciales y viviendas que cambien los tradicionales parámetros de vida y la tradicional forma de desarrollo urbanístico de la ciudad. El desarrollo de Manta genera una demanda de vivienda acorde con los nuevos cambios que genere su apertura al interior y exterior del país.

La ciudad cuenta con nuevas calles y avenidas que forman anillos de descongestionamiento vial, lo cual produce que se puedan desarrollar proyectos de diferente índole que se anexas y se integran al desarrollo actual de la ciudad.

Con estos antecedentes se concibió el proyecto residencial Ciudad del Sol. El concepto básico genera una ciudad dentro de la ciudad, un gran macroproyecto cerrado, con un solo acceso, que brinde la seguridad y servicios completos que demanda el ciudadano moderno de Manta.

La propuesta difiere de la manera tradicional de desarrollar urbanizaciones para vivienda, porque genera un nuevo concepto de vida, ya que el entorno ciudadano está dominado por el espacio abierto, conservando la seguridad necesaria en el Ecuador de hoy, mediante la distribución estratégica de áreas verdes debidamente equipadas y de retiros amplios concordantes con coeficientes de implantación restringidos.

Los parámetros de diseño cumplen con holgura las exigencias de las normas municipales y de las capacidades de las empresas de servicios públicos de la ciudad. El proyecto cuenta con todos los servicios públicos de vías, aceras y bordillos pavimentados, áreas verdes debidamente equipadas, solares rellenados y cercados, sistema de alcantarillado sanitario y pluvial, redes de servicio eléctrico y telefónico, sistema de iluminación pública de vías y áreas verdes.

El proyecto se compone de 22 conjuntos independientes con un total de 630 viviendas. Cada conjunto tiene una zona verde para uso exclusivo, un control de ingreso, una calle de penetración y su respectivo cerramiento. Cada conjunto representa una etapa de desarrollo, existiendo la posibilidad de desarrollar una o dos simultáneamente, en función del desarrollo de las ventas.

El concepto vial toma por premisa la protección de los escurrimientos naturales de las aguas lluvias, para lo cual se desarrolló una vía principal o colectora en la parte mas baja de la urbanización, en la cual desembocan todas las vías de penetración.

2.- Ubicación, superficies y topografía

El proyecto de urbanización denominado Ciudad del Sol, se desarrolla en un lote de terreno ubicado hacia el sur de la urbanización Manta 2000, en el sector oeste de la ciudad de Manta.

Limita hacia el norte con terrenos de la urbanización Manta 2000, hacia el sur con terrenos de CONMANABI, hacia el este con terrenos del Abg. Jorge Pico y hacia el oeste con terrenos de varios propietarios.

Según el plano topográfico inicial el lote tiene una extensión de 215 325.42 M² y se encuentra atravesado en sentido aproximado norte-sur por el poliducto Litoral Pascuales-Manta. Esta situación hace que al oeste de dicho poliducto quede definida un área de 68.783.44 M² y al este un área de 146.541.98 M². El plano urbanístico final tiene 215 322.99 M².

En general el terreno es levemente accidentado, con cotas que van desde el nivel +30 hasta el nivel +63 sobre el nivel del mar.

3.- Estructura Vial

En vista de las características topográficas del terreno se ha optado por un trazado que permita utilizar dentro de las posibilidades las curvas de nivel naturales del mismo, con pendientes tanto de las vías como de los solares acompañando las pendientes naturales, logrando que sean las propias vías, tanto la principal como las secundarias, las que canalicen naturalmente el agua de lluvia.

La estructura vial de la Urbanización responde a los siguientes parámetros:

- Una vía local principal de 23 m de ancho (V1) con cuatro carriles, dos por cada sentido de circulación, con parterre central con un ancho de 3 m. Esta vía servirá como distribuidora y colectora de las vías de penetración a cada uno de los sectores de la Urbanización. La vía V1 se enlazará con el sistema vial urbano a través de una rotunda de 70 m de diámetro.
- Vías de penetración o secundarias de 13.20 m de ancho (V2) con dos carriles, uno en cada sentido de circulación, con estacionamiento lateral y aceras de 2.60 m de ancho.
- En el conjunto S se realizó un ensanchamiento de la vía (V2) y su ancho se aumentó a 14.20 metros por ser colectora de varias vías de conjuntos.





Ab.
Cesario L. Condo Ch.
NOTARIO Sto.
Guayaquil



Of

Verint...

PODER ESPECIAL: QUE OTORGA EL
BANCO DEL PACIFICO S.A., A FAVOR DEL
SEÑOR DON JAVIER ARTURO LARREA
BARZOLA.

CUANTIA: INDETERMINADA.
"En la ciudad de Guayaquil, Capital de la

Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los cinco
(5) días del mes de Marzo del año dos mil ocho, ante mí,
Abogado CESARIO LEONIDAS CONDO CHIRIBOGA,
Notario Quinto del Cantón, comparece: El señor
Economista don ANDRÉS BAQUERIZO BARRIGA, quien
declara ser ecuatoriano, casado, en su calidad de
VICEPRESIDENTE ACTUANDO EN SUBROGACION DEL
PRESIDENTE EJECUTIVO y REPRESENTANTE LEGAL del
BANCO DEL PACIFICO S.A., calidad que legitima con el
nombramiento inscrito, que presenta para que sea
agregado a la presente, el mismo que declara que su
nombramiento no ha sido modificado ni revocado, y que
continúa en el ejercicio del cargo; mayor de edad, capaz
para obligarse y contratar, con domicilio y residencia en
esta ciudad; a quien de conocer doy fe, por haberme
presentado sus documentos de identificación; y,
procediendo con amplia y entera libertad y bien instruido
de la naturaleza y resultados de esta escritura pública de
PODER ESPECIAL, para su otorgamiento me presentó la
Minuta siguiente: "S E Ñ O R N O T A R I O: En el
Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase hacer
constar el siguiente Poder Especial, que otorga el señor



Antonio Feraud Morán
Arquitecto

- Estas vías V2 secundarias rematarán en general en un cul de sac con una rotonda de 18.40 m de diámetro
 - En el conjunto I se ha establecido vías de 8 metros de calzada y aceras de 1.50 metros en cada lado
- 4.- Zonificación y Usos del Suelo
- El concepto general de la Urbanización expresa un neto predominio de la Residencia individual, representando el Área destinada el 46,25 % del total de superficie del proyecto.
- Estos lotes residenciales se agrupan en 22 conjuntos de áreas y conformación variable. Existen macro lotes, denominados X1, X2, X3, X4, L4, M28, se destinarán a vivienda multifamiliar, representando el 7.11 % del total.
- Los lotes denominados como Y, tienen una superficie total de 1.388.90 M2 se destinarán a alojar equipamiento comercial, representando el 0.65% del total.
- El área verde común que se cederá al municipio es de 23.451.00 M2 representa el 10.89%
- Existe un área de 3.099.20 M2 que se destinarán al Club House.
- Es de destacar que aunque no se ha considerado el Área de poliducto dentro de los totales generales, sus 12.520,71 M2 representan un área verde especial integrada al diseño de la urbanización.

7.1. Uso residencial

En el proyecto de la urbanización se han considerado 491 lotes residenciales unifamiliares y siete lotes destinados a residencia multifamiliar.

7.2. Equipamiento comercial

Se ha considerado un área de 1.388.90 m2 que corresponde al área comercial vendible en la cual se desarrollará un pequeño centro comercial y de servicios.

7.3. Áreas verdes

Se han considerado áreas verdes indicadas en planos como AVG (Área Verde general), AVR (Área Verde Recreacional) y AVC (Área Verde Conjunto) estratégicamente ubicadas en diferentes sectores de la urbanización y representando el 10,89 % del total.

7.4. Áreas Especiales

Aunque no consideradas en el total de la superficie del proyecto, el AVE (Poliducto) aporta con sus 12.520,71 un área verde totalmente integrada al conjunto de la urbanización.

5.- Densidades de Población del Plan Maestro

La densidad neta promedio para los lotes de vivienda unifamiliares, usada para los diseños del proyecto se estimó en 150 Hab./Ha, sin embargo la densidad neta promedio resultante fue de 271,14 Hab./Ha. Para los lotes residenciales de conjuntos la densidad neta promedio será de hasta 500 Hab./Ha. La densidad bruta del proyecto es de 159.13 Hab./Ha.

Nota: Para mejor explicación de las Áreas y su uso, se anexa un cuadro de las superficies del proyecto, sus porcentajes de ocupación y sus densidades.

6.- Tipología de lotes y Habitabilidad

Los tipos de lotes constituidos para el presente proyecto son los siguientes:

ARI / Residencial individual... Una familia, 5,5 habitantes por solar

ARC / Residencial conjuntos... Multifamiliar, aproximadamente 500 Hab./Ha.

7.- Porcentaje de Construcción e Implantación

Para efectos de composición de la volumetría del proyecto se establecen los siguientes parámetros mínimos de diseño.

	% Construcción CUS	Máxima de Plantas	% Implantación CUS
ARI	100%	2	70%
ARC	500%	6	80%

8.- Retiros y Altura de Construcción

Los retiros y alturas de construcción de cada etapa o conjunto, estarán determinados en el respectivo Reglamento Interno de la Urbanización.

9.- Equipamiento

Las Áreas comunes y las áreas verdes de la urbanización estarán equipadas con los respectivos implementos para la distracción segura de los usuarios y su respectivo mantenimiento.

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
HEREDIA GUTIERREZ
DANNY HUMBERTO

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
SANTA ANA
SANTA ANA

FECHA DE NACIMIENTO 1976-03-30

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL DIVORCIADO

130787551-6

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
INGENIERO COMERCIAL

V4334V3244

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
HEREDIA PICO HORLEY HUMBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GUTIERREZ ALAVA ELSA FLORECITA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
JIJUPAJA
2012-10-02

FECHA DE EXPIRACIÓN
2022-10-02

DIRECTOR GENERAL

SEAL DEL ECUADOR

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

IDENTIFICACIÓN DE VOTACIÓN
SECCIONES REGIONALES 11-789-0011

002

002 - 0080

1307875516

NÚMERO DE CERTIFICADO

CEDULA

HEREDIA GUTIERREZ DANNY HUMBERTO

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 1
MANTA 3
PARROQUIA 3
ZONA

Laurino Sureda V.
1. PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
GUZMAN FILIAN
NURY ARACELY

LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
PEDRO CARBO / CONCEPCION

FECHA DE NACIMIENTO 1988-12-22

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL CASADO

TITO LIBRO

MITE ANDRADE

Nº 091080653-8

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
CONTADOR BACHILLER

A334312442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
GUZMAN CARRERA CARLOS LUIS

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
FILLAN LUISA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2015-10-30

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-10-30

DIRECTOR GENERAL

SEAL DEL ECUADOR

059

050 - 0051

0910806533

NÚMERO DE CERTIFICADO

CEDULA

GUZMAN FILIAN NURY ARACELY

GUAYAS
PROVINCIA
GUAYAQUIL
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 3
PARROQUIA 1
ZONA

Oliverio A. Rosales
1. PRESIDENTE DE LA JUNTA

Oficio Nro. MIDUVI-DPMI-2015-0286-O

Portoviejo, 05 de abril de 2015

Asunto: REGISTRO DE DIRECTIVA DEL COMITÉ DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL

Licenciado

Franklin Efraim Palacios Montesinos

Presidente

COMITÉ DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS DE LA URB. CIUDAD DEL SOL

En su Despacho

De mi consideración:

En atención al trámite N° MIDUVI-DPMI-2015-0358-E de fecha 19 de marzo del 2015, mediante el cual solicita el registro de la Directiva del COMITÉ DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL, ante lo cual cumpla con informarle lo siguiente:

La Dirección Provincial del MIDUVI - MANABÍ, una vez que ha revisado los requisitos formales del registro de la Directiva del COMITÉ DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL, al amparo de lo establecido en el inciso segundo del artículo 11 en concordancia con el artículo 21 del Reglamento para el Funcionamiento del Sistema Unificado de Información de las Organizaciones Sociales y Ciudadanas, se puede establecer que el referido Comité, cumple con las disposiciones antes mencionadas, por lo que, se procede con la inscripción y registro de la nueva Directiva, establecida en la Asamblea General realizada el 22 de febrero 2015; la misma que estará en vigencia hasta el 22 de febrero del 2017, quedando conformada de la siguiente manera:

DIGNIDADES	NOMBRES Y APELLIDOS	CÉDULA DE IDENTIDAD
Presidente	Danny Humberto Heredia Gutiérrez	130787551-6
Vicepresidente	Peter Paul Strenge Chávez	130556701-6
Secretaria	Karina Elizabeth Mero Piguave	130826132-8
Tesorero	John Patrick Binkhorn Niqués	090884924-3
Primer Vocal	Dolores Eugenia Vázquez Vázquez	171320333-7
Segundo Vocal	Malcolm Vinicio Favian Aleivar Güler	130391059-8
Tercer Vocal	Humphrey Xavier Rubio Tobar	170953438-0
Primer Vocal Suplente	Frank Jellensen García Macías	130624231-2
Segundo Vocal Suplente	Jorge Rafael Roca Sión	130086204-0
Tercer Vocal Suplente	David Eliseo Marillo Almeida	091374363-9

Cabe indicar, que sólo se ha procedido a registrar las dignidades descritas en el cuadro que antecede, puesto que, de conformidad al Estatuto en vigencia del COMITÉ DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL, específicamente en el art. 18 establece: "El Directorio es el Organismo Administrativo de la organización y estará conformado: a) Presidente, b) Vicepresidente, c) Secretario, d) Un Prosecretario, e) Tesorero, f) Tres vocales principales, g) Tres vocales suplentes, h) Un coordinador, i) Un Síndico".

Para el registro del Directorio de la mencionada organización se verificó los siguientes documentos, los

Av. Eloy Alfaro km. 1 1/2, Loja de Manabí
Teléfono: 091374363-9

Oficio Nro. MIDUVI-DPMM-2015-0286-O

Portoviejo, 05 de abril de 2015

autosuos que se adjuntan al registro respectivo:

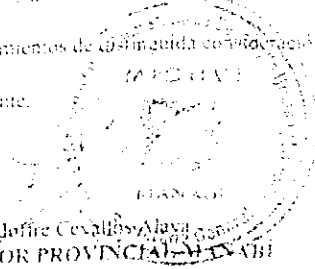
- Solicitud de registro;
- Certificación a la Asamblea Ordinaria;
- Acta de la Asamblea General Ordinaria celebrada el 22 de febrero 2015, emitida por el Secretario de la Organización;
- Nombres y apellidos completos de los miembros presentes en la Asamblea con números de cédula de ciudadanía y firmas;

La veracidad de los documentos es de exclusiva responsabilidad de los peticionarios. De comprobarse la falsedad de la documentación ingresada a esta Cartera de Estado, el registro del presente documento quedará en suspenso, en perjuicio de las acciones legales que correspondan.

Conforme a lo dispuesto en el Decreto Ejecutivo Nro. 4 de junio de 2013 y reforma expedida mediante Decreto Ejecutivo Nro. 333 del 14 de mayo de 2014, la Organización Social debe obligatoriamente registrarse en el Registro Único de las Organizaciones Sociales (R.U.O.S.), a través de la página web: www.secrechido.vch.ec

Con sentimientos de distinguida consideración,

Atentamente,


Ing. Eder Joffre Cevallos Alvarado
DIRECTOR PROVINCIAL MIVIVI

Referencia:

OFICIO MIDUVI-DPMM-2015-0286-O

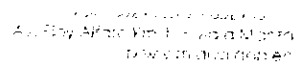
Cc/ a:

Señor Ingeniero
Ramón Fernando Rodríguez Parrales
Coordinador Zonal 4

Señor Abogado
José Alfonso Villarreal Muñiz
Servidor Público 7

Señora Abogada
Dra. Alexandra Milena Cevallos
Servidor Público 5

Cc/ a:


Ing. Eder Joffre Cevallos Alvarado
DIRECTOR PROVINCIAL MIVIVI

**ACTA DE SESION DEL DIRECTORIO PROVISIONAL DE LA URBANIZACION
"CIUDAD DEL SOL"**

Acta N° 9

En la ciudad de Manta, a los treinta días del mes de octubre del 2007, previa convocatoria dispuesta por el Ing. Juan Alberto Vera Zambrano, Presidente provisional de la Urbanización "Ciudad del Sol", se llevó a efecto la sesión del directorio en las instalaciones de la Casa Club.

La reunión se realizó a partir de las veinte horas con diecinueve minutos. Estuvieron presentes el Sr. Miguel Ortega, representante del Conjunto E Sr. Raúl Rodríguez representante del Conjunto F; Sra. Marjorie Mancheno representante del Conjunto G; Sr. Daniel Carranza representante del Conjunto H; Sr. Víctor Alarcón representante del Conjunto I; Sr. Tito Mite representante del Conjunto J2; Federico Terán representante del Conjunto N; Leonardo Vélez representante del Conjunto P; Sr. Vinicio Alcivar representante del Conjunto Q; Fabricio Paladines representante del Conjunto R; Norman Toledo representante del Conjunto S; Sra. Mauricia Jácome y Sr. Juan Alberto Vera, presidente.

El orden del día es el siguiente:

1. Aprobación del acta N° 8
2. Selección del nuevo Administrador de la Urbanización en base de la terna presentada por la Empresa MANPOWER
3. Análisis de potenciales propuestas para realizar la Auditoria Externa Financiera y Administrativa de la gestión realizada por el Administrador saliente.
4. Carta a ser dirigida al Ing. Luis Loor, solicitándole la presentación de un informe de su gestión.
5. Conocimiento de lo que estipula la Constitución de la Compañía Admisol.
6. Asunto relacionado con la publicación de la carta "Interese Generales".
7. Asuntos Varios

1. Aprobación del Acta N° 8

El Presidente leyó el acta de la sesión anterior (23/Oct/2007) para consideración del directorio y realizó comentarios para su mejor presentación. Con respecto al tema de aliequotas del Club House "Pago Justo y equitativo" el Presidente dijo que consideraba que ya había sido aprobado, habiendo otra posición de que no se llegó a ninguna resolución. Para continuar con la reunión, se decidió revisar el tema como varios.

Acta corregida y aprobada.

Punto 2

Atendiendo la invitación del Ing. Juan Alberto Vera, se hace presente el Arq. Susá, por lo cual se trata el punto 5 del orden del día.

Conocimiento de lo que estipula la Constitución de la Compañía Admisol

El Arq. Susá, Gerente Técnico de Elart. S.A. intervino en este tema mencionando lo siguiente:

Admisol fue constituida en Octubre del 2006, lo cual fue informado al Ing. Luis Loor, Administrador saliente, quien le dijo que La directiva no se reunía, y no podía tratar el tema.

El objetivo de Admisol es ADMINISTRAR Urbanizaciones, recaudar cuotas, entre otros. Se ha constituido con 400 acciones, correspondería una acción a cada propietario, como hay 356 propietarios, se ha considerado incluir a las personas que tienen locales comerciales como accionistas.

El Club House sería transferido a ADMISOL, y otro activo sería la estación de bombeo de aguas servidas (2 bombas en uso y una de repuesto). Se mencionó que solo la estación de bombeo tiene una inversión de 30.000 dólares americanos, e informó que la estación de bombeo sirve a la primera etapa, pues la segunda etapa, se conecta al colector de Manta 2000.

Se mencionó que actualmente el Municipio quiere hacerse cargo del Club, por lo cual se recomienda que los propietarios de viviendas, acepten Admisol.

El Arq. Susá entregó la documentación al presidente, para su revisión.

Además mencionó que Elart ha elaborado un reglamento para el Centro Comercial, que regula horario, actividad, tamaño de letreros, etc. Y se comprometió a entregar el reglamento a la directiva para su consideración. Mencionó además que así como el Reglamento Interno fue aprobado y elevado a Ordenanza Municipal, lo mismo hay que hacer con el Reglamento del Centro comercial y con el Reglamento del Club House.

Al preguntársele porque elaboraron un reglamento interno, mencionó que es un requisito para aprobar los planos del proyecto urbanístico.

Una vez que se conozca y discuta el reglamento del Centro Comercial, éste y el Reglamento del Club House aprobados por el Directorio, serán entregados al Arq. Susá, quien se encargará del trámite correspondiente para su aprobación en el Municipio de Manta.

El Arq. Susá dijo que ya está entregada a la ciudad la primera y la segunda etapa de la Urbanización, la primera etapa corresponde a los conjuntos N, P, Q, R y S. La segunda etapa corresponde a los conjuntos O, I, H, G, F y D.

En cuanto al asunto de los teléfonos, El Arq. Susá mencionó nuevamente que Pacifietel no ha instalado la comedia por falta de presupuesto y que aquello no le corresponde a Elart, pero el Arq. Susá dijo que podrían construir la caseta de aprox. 5x5, para instalar el equipo de telecomunicaciones.

Indicó que Elart, ha pasado por una etapa económica muy dura, por que el negocio es difícil, por que con el 30% hay que construir la casa, y esperar el pago del 70% para recuperar la inversión.

Confirmando que van a construir las canchas, incluso ofrecieron construir una cancha múltiple que colinde con la escuela fiscal, entre el conjunto H y el área del poliducto en un plazo de 30 días. Con respecto a la cancha de fútbol a la entrada de la Urbanización, mencionó que esto ya no es posible, ya que parte del terreno fue cedido al municipio desde 2004.

Con respecto a los rediseños en los planos aprobados por el Municipio, el Arq. Susá dice que todos fueron hechos por otros profesionales, que él por ética ha hecho cambios, pues no quería construir casas en terrenos muy bajos (barranco) o en lomas muy empinadas.

Con respecto a la pregunta puntual, si queremos que en lugar de otra Casa club, entre los conjuntos A y B, se construya una cancha de fútbol con césped sintético para 8 jugadores y una cancha múltiple, la directiva responde que no tiene autoridad para decidir sobre ello. Se mencionó que podrían hacer una encuesta a los propietarios de la tercera etapa, pues es a quienes se les ofreció el club.

L

Se mencionó que el primer y segundo candidato se encuentran laborando, y que de ser elegidos necesitan por lo menos 1 semana para separarse de su actual actividad.

Se sometió a votación, siendo elegida la tercera candidatura.

A continuación se descubrieron los nombres

A.- Sr. Edgar Crocano Acosta.

B.- Srta. Mercedes Mancheno.

C.- Sra. Nury Guzmán Filian

El proceso de selección se cumplió como había sido previsto. La persona elegida por el Directorio para ocupar el cargo de Administrador de la Urbanización "Ciudad del Sol" a partir de Noviembre del 2007, es la Sra. Nury Guzmán Filian, propietaria de una vivienda ubicada en el Conjunto J-2, Villa 15.

Se mencionó que es importante establecer todas las funciones del nuevo administrador, y se conversará con el Arq. Susá, para plantear la posibilidad de que Admisol sea quien contrate al nuevo administrador, hasta que se realice todo el proceso de transferencia de dicha Compañía a los copropietarios de la urbanización.

El administrador deberá elaborar un presupuesto para el mantenimiento de la Urbanización y tiene que rendir cuentas al Directorio.

Punto 6.- Asunto relacionado con la publicación de la carta "Intereses Generales".

Se mencionó que hay que seguir comunicando la intención de publicar la carta, y solicitar lo acordado a todos los propietarios, pero hay que esperar el resultado de la posible reunión a realizarse con el Ing. Edgar Santos.

Siendo las veintidos horas con cuarenta y ocho minutos, el Presidente da por suspendida la sesión. Para concluir el orden de la reunión se cita a los miembros para el día 31 de Octubre de 2007 a las 20:00.

Certifico que la presente
es fiel copia de su original
Manta, 21 de Noviembre 2015

CIUDAD DEL SOL


.....
Firma Autorizada

Mencionó además, que "Ciudad del Sol" nació como una urbanización cerrada, pero al tener ordenanza se convierte en una urbanización abierta. (Y es así que recibimos el servicio de recolección de basura por parte del Municipio).

Ante todos estos ofrecimientos, el Presidente solicitó una reunión con el Ing. Edgar Santos, gerente general de Elart S.A. para elaborar un acta con todos los ofrecimientos y que esta sea firmada por el Sr. Edgar Santos.

El Arq. Susá comunicará de esta resolución al Sr. Santos, y en caso de una respuesta positiva, una comisión del directorio asistirá a las instalaciones del Elart. S.A.

Con respecto a las veredas, dijo que no se ha pavimentado la acera oeste de la Avenida Principal a la altura de la segunda Etapa (detrás de los conjuntos P, Q, R y S) porque por ahí pasa la tubería madre de agua potable que une las etapas II y III, que falta amarrar un tramo de estas tuberías, pero que después de realizado este trabajo SI pavimentarán la vereda.

Con respecto a los problemas de abastecimiento de agua potable, mencionó que existe la posibilidad de que estos se agudicen cuando hayan más urbanizaciones en este sector, por lo que recomienda presionar a la EAPAM, para que ejecuten el proyecto del Plan Maestro de Agua Potable.

Se solicita que culmine la participación del Arq. Susá, pero no sin antes insistirle que comunique la resolución de la directiva al Ing. Santos, para que reciba una comitiva en su despacho y se proceda a firmar el acta de compromiso.

El Presidente manifestó que conoce que Elart debe entregar unos valores a la Administración, y que él solicito que sean entregados al nuevo Administrador. Se presume que la cantidad es aproximadamente cinco mil dólares.

El Arq. Susá confirmó esa información y mencionó que además entregara toda la información concerniente de los pagos que ha realizado Elart al Sr. Luis Llor, administrador saliente.

Se le solicitó además información para ubicar a todos los propietarios, a fin de poder realizar los cobros a quienes no viven en la urbanización.

El Arq. Susá ofrece reparar la piscina y áreas cuarteadas de la casa club en 2 semanas, y se le solicita considerar como parte del cerramiento perimetral de toda la Urbanización una pared de bloques en el perímetro de la casa club.

Selección del nuevo Administrador de la Urbanización en base de la terna presentada por la Empresa MANPOWER

El objetivo es conocer la terna con los candidatos más idóneos para ocupar el cargo de Administrador de la Urbanización y proceder a la elección.

La Sra. Mauricia Jácome empezó su intervención diciendo que en este proceso de selección recibió carpetas de 16 aspirantes, que habiendo suficientes interesados dentro de la Urbanización, no se consideró en la terna candidatos externos.

Mencionó que no se realizó el estudio socio-económico, pero se hizo la entrevista y la evaluación en la central de riesgo.

Se hizo la presentación de la terna, omitiendo los nombres. Destacando, información general, información relevante cualitativa e información cuantitativa (pruebas psicolaborales).

Se mencionó el resultado de la evaluación, incluyendo relación con el cargo, experiencia general y en recuperación de cartera, experiencia en cumplimiento presupuestario, personalidad, comunicación, liderazgo, tolerancia, capacidad de trabajo bajo presión, capacidad de planeamiento, habilidad numérica, atención al cliente y relaciones personales.

Se identificó a los candidatos como A, B y C.