



Factura: 003-004-000015582



20201308003P00509

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20201308003P00509					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		29 DE ABRIL DEL 2020. (9:59)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	FERRIN MENENDEZ MANUEL PAUL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304980285	EQUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	FERRIN MENENDEZ MANUEL PAUL	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1304980285	EQUATORIANA	VENDEDOR(A)	BARBARA CORALID MONTEDEOCA BARBERAN
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	GARZON AYALA MARCO VINICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1710430925	EQUATORIANA	COMPRADOR (A)	
Natural	GARCIA FRANCO FANY GARDENIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0916238961	EQUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACION							
Provincia	Cantón	Parroquia					
MANABI	MANTA	MANTA					
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		125000.00					

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

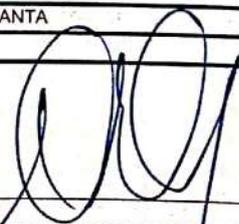
EXTRACTO



Escritura N°:		20201308003P00509					
---------------	--	-------------------	--	--	--	--	--

ACTO O CONTRATO:							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		29 DE ABRIL DEL 2020, (9:59)					
CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA							
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	GARZON AYALA MARCO VINICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1710430925	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
Natural	GARCIA FRANCO FANY GARDENIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0916236961	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BALDWIN JENNIFER	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1307451953	ESTADOUNIDENSE	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	BANCO DEL PACIFICO S.A.
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		75182.00					

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20201308003P00509
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE ABRIL DEL 2020, (9:59)
OTORGA:	NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	


 NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
 NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

2020	13	08	03	P00509
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA

OTORGAN

**MANUEL PAUL FERRIN MENENDEZ Y
BARBARA CORALID MONTESDEOCA BARBERAN**

A FAVOR DEL

**MARCO VINICIO GARZON AYALA Y
FANY GARDENIA GARCIA FRANCO**

CUANTÍA: USD \$125.000.00

AVALUO: USD \$75.182.49

**CONSTITUCION DE HIPOTECA CON EL CARÁCTER DE
ABIERTA, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y
GRAVAR Y ANTICRESIS.-**

QUE OTORGA EL

**MARCO VINICIO GARZON AYALA Y
FANY GARDENIA GARCIA FRANCO**

A FAVOR DEL

BANCO DEL PACIFICO S.A.

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 4 COPIAS)

P.C.

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PUBLICO TERCERO
C.E. Cantón Manta



En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veintinueve (29) de abril del año dos mil veinte, ante mí **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS**

CHICA, NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTON MANTA,
comparecen las siguientes personas: **UNO.-** El señor **MANUEL PAUL FERRIN MENENDEZ** quien comparece por sus propios y personales derechos y por los derechos que representan de su cónyuge señora **BARBARA CORALID MONTESDEOCA BARBERAN**, en calidad de apoderado, debidamente facultado para este acto según Poder especial que se acompaña como habilitante, de estado civil casados entre si; **DOS.-** Los señores **MARCO VINICIO GARZON AYALA Y FANY GARDENIA GARCIA FRANCO**, de estado civil casados entre si; **TRES.-** La **Doctora Jennifer Baldwin**, de estado civil divorciada, portadora de la cédula de identidad número uno, tres, cero, siete, cuatro, cinco, uno, nueve, cinco guion tres (130745195-3); en su calidad de **Apoderada Especial del Banco del Pacifico S.A.**, 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; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana y estadounidense respectivamente, legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se agregan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "**SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la cual consten los contratos de **COMPRAVENTA E HIPOTECA CON EL CARÁCTER DE ABIERTA, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS** que se contienen al tenor de las siguientes



cláusulas y estipulaciones.- **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA:**
CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen a la suscripción de la presente escritura pública: a) El señor **MANUEL PAUL FERRIN MENENDEZ**, por sus propios y personales derechos y por los derechos que representa de la señora **BARBARA CORALID MONTESDEOCA BARBERAN**, en calidad de apoderado, debidamente facultado para este acto según Poder especial que se acompaña como habilitante, los intervinientes comparecen por sus propios y personales derechos y por los derechos que representan de la sociedad conyugal entre ellos formada, a quienes en adelante y para efectos del presente contrato se los podrá denominar como **"LOS VENEDORES"**; y, por otra parte b) Los cónyuges señores **MARCO VINICIO GARZON AYALA Y FANY GARDENIA GARCIA FRANCO**, por sus propios y personales derechos y por los derechos que representan de la sociedad conyugal entre ellos formada, a quienes en adelante y para efectos del presente contrato, se lo podrá denominar como **"LOS COMPRADORES"**.- **CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Los cónyuges señores **MANUEL PAUL FERRIN MENENDEZ Y BARBARA CORALID MONTESDEOCA BARBERAN**, son legítimos propietarios del bien inmueble materia de esta compraventa, consistente en: Lote de terreno número **DIECISEIS** de la manzana "A", de la Urbanización Ciudad del Sol, ubicada en terrenos adjuntos al área de protección de Poliducto en la parte posterior de la urbanización Manta DOS MIL, Barrio Jesús de Nazareth, Valle del Gavilán, código 127, Parroquia Manta, ciudad de Manta, Provincia de Manabí Con los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** Nueve metros y calle pública; **POR ATRÁS:** Nueve metros y lotes numero U-Dos U-Uno; **POR EL COSTADO DERECHO:** Diecinueve metros ochenta y siete centímetros y áreas verdes; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Veinte metros lote numero A-quince. **ÁREA TOTAL:**

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DE MANTA

CIENTO SETENTA Y NUEVE COMA OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS. Este bien inmueble se identifica con la Clave Catastral No. 1-29-03-16-000 del Gobierno Autónomo Descentralizado de Manta.-

CLAUSULA TERCERA. - HISTORIA DE DOMINIO: 3.1.- Los cónyuges señores **MANUEL PAUL FERRIN MENENDEZ Y BARBARA CORALID MONTESDEOCA BARBERAN**, adquirieron el dominio del inmueble antes descrito, mediante Escritura Pública de compraventa que le hiciere la compañía **EL CERCADO S.A. CERCADOSA**, en las que intervienen la Compañía **ELART S.A.**, como Promotor, **Betty Esther Alexandra Salazar Mosquera**, como constructor, acto celebrado en la Notaría Cuarta del cantón Manta, el 17 de febrero de dos mil nueve, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el once de marzo e dos mil nueve, bajo el número de inscripción 770, numero de repertorio: 1487, folio inicial 12897, y folio final: 12897. **3.2.-** De acuerdo al Certificado emitido por el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, consta que: **3.2.1.-** Con fecha veintinueve de noviembre de mil novecientos noventa consta inscrita la compraventa de un bien inmueble 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**, intervienen en este acto los señores **GRACE HOLANDA MOREIRA MACIAS Y MARIO LUIS COELLO IZQUIERDO**, en calidad de vendedores y la **COMPAÑÍA CONMANABI SOCIEDAD ANONIMA**, en calidad de comprador. Escritura, celebrada en la Notaría cuarta del cantón Manta, el veintiuno de noviembre de mil novecientos noventa. **3.2.2.-** Con fecha veinticuatro de enero de mil novecientos noventa y uno, consta inscrita la compraventa del bien ubicado en el sitio El Cercado de la ciudad de Manta. Los cónyuges **Grace Holanda Moreira Macías 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. El primer solar, con una superficie total de cincuenta y dos mil ochocientos sesenta metros cuadrados, el segundo solar con una superficie total de noventa y dos mil doscientos cuarenta y siete metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados. 3.2.3.- Con fecha 17 de febrero de dos mil tres consta inscrita la Escritura de compraventa otorgada en la Notaria Primera del cantón Manta, el doce de febrero de dos mil tres, en la que la compañía CONMANABI S.A., vende a favor de la compañía Cercado S.A., un lote que tiene por el norte doscientos quince metros linderando con terrenos de la compañía VIPA. Por el Sur: doscientos quince metros y terrenos de los vendedores; Por el este: Trescientos treinta y seis metros y lindera con terrenos del Abg. Jorge Pico y por el Oeste: Trescientos treinta y seis metros linderando con terrenos de los vendedores, teniendo una superficie total de setenta y dos mil doscientos cuarenta metros cuadrados. Terreno inscrito con fecha veintinueve de noviembre de mil novecientos noventa. Así mismo el lote mencionado en el literal b) el cual arroja una superficie de cincuenta y un mil treinta y tres metros cuadrados. Además la compañía Conmanabí tiene a bien a 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 m²., circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos. Por el frente (norte) 144.77 mts² y compañía VIPA S.A., por el costado derecho (Este) 18 metros más ángulo de 270 grados con 299 metros, compañía Conmanabi S.A., por el costado izquierdo (oeste), con 148 metros más 212 metros, más 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 de terreno desmembrado del segundo lote detallado en el literal b) de la cláusula segunda , terreno que lo separa por la faja de terreno que le queda o

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

reserva del anterior vendedor, donde pasa el poliducto y la vía de protección de Petroecuador, terreno mencionado que tiene las siguientes medidas y linderos: Por el frente: (norte), con ochenta metros con la compañía VIPA; Por atrás (sur), ciento sesenta y cuatro metros más treinta y nueve metros y varios poseedores, por el costado derecho (este), ciento ochenta y nueve metros, más doscientos veinte metros, más cuarenta y nueve 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 más 188,85 metros más 35,83 metros. Linderando además con propiedades particulares con un área total de 61.970 metros cuadrados. La compañía esto es el Cercado, manifiesta que según aprobación e 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 las siguientes medidas y linderos: Por el frente (norte), con 166,85 metros, más 356,41 metros y Compañía VIPA S.A.. Por atrás (Sur), con 45 metros, más ángulo de 270 grados, con 10 metros, más ángulo de 108 grados con 30 metros, más ángulo de 152 grados, con 30 metros, y con terrenos de Mario Coello Izquierdo, más ángulo de 108 grados con 287 metros y varios poseedores, por el costado derecho (Este), con 336 metros y terrenos del Abogado Jorge Pico, Por el costado izquierdo (Oeste), con 148 metros más 212 metros, más 16 metros, área de reserva que constituye el paso del poliducto y la vía de protección. Unifica los tres primeros lotes de terrenos. Intervienen en este acto la Empresa CONMANABI, como vendedor y la compañía EL CERCADO S.A. CERCADOSA, como comprador. Con fecha 30 de julio de 2004 se encuentran inscritos los planos con los que 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 Nazareth Valle del Gavilán, Código 133, Parroquia Manta y cantón Manta. Para mayor



historia en cuanto a los antecedentes de dominio se adjunta el certificado del Registrador de la Propiedad como documento habilitante.- **CLAUSULA CUARTA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, LOS VENDEDORES dan en venta real y perpetua enajenación a favor de LOS COMPRADORES, el bien inmueble de su exclusiva propiedad, consistente en: Lote de terreno número DIECISEIS de la manzana "A", de la Urbanización Ciudad del Sol, ubicada en terrenos adjuntos al área de protección de Poliducto en la parte posterior de la urbanización Manta DOS MIL, Barrio Jesús de Nazareth, Valle del Gavilán, código 127, Parroquia Manta, ciudad de Manta, Provincia de Manabí Con los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** Nueve metros y calle pública; **POR ATRÁS:** Nueve metros y lotes numero U-Dos U-Uno; **POR EL COSTADO DERECHO:** Diecinueve metros ochenta y siete centímetros y áreas verdes; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Veinte metros lote numero A-quince. **ÁREA TOTAL:** CIENTO SETENTA Y NUEVE COMA OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS. Este bien inmueble se identifica con la Clave Catastral No. 1-29-03-16-000 del Gobierno Autónomo Descentralizado de Manta.- **CLAUSULA QUINTA: PRECIO.-** Esta venta la hacen LOS VENDEDORES sin reservarse para sí ningún derecho, transfiriendo por tanto la propiedad, posesión, uso y goce del bien motivo de la presente compraventa, a LOS COMPRADORES, quienes dejan constancia de su aceptación. El precio convenido entre las partes por la presente Compraventa es de **CIENTO VEINTICINCO MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 125.000.00)**, los mismos que son cancelados de la siguiente manera: El valor de **TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 31.250,00)** ya fue cancelado como cuota inicial y el saldo, y la diferencia, esto es el valor de **NOVENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA CON**

Ab. Alex Arturo Gavilán Chica
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA

00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 93.750.00) será cancelado mediante crédito bancario con el Banco del Pacífico S.A. Por lo que LOS VENDEDORES declaran haber recibido los valores a su entera satisfacción, sin tener que reclamar nada en el presente ni en el futuro por este concepto.- **CLAUSULA SEXTA: RECONOCIMIENTO EXPRESO DEL JUSTO PRECIO POR PARTE DE LOS CONTRATANTES.**- Conscientes de que el bien inmueble motivo de este contrato de Compraventa garantizará operaciones crediticias de LOS COMPRADORES, los contratantes, estos son LOS VENDEDORES y LOS COMPRADORES, libres y voluntariamente, con pleno conocimiento de causa y sin mediar error, fuerza o dolo, términos que les son explicados por el señor Notario Público, declaran que el valor de esta Compraventa corresponde al precio real y justo que ellos han pactado y que se abstienen, a futuro, de iniciar cualesquiera acciones que perturben el legítimo dominio y posesión de los bienes inmueble, que por este contrato adquieren LOS COMPRADORES, los cónyuges señores **MARCO VINICIO GARZON AYALA Y FANY GARDENIA GARCIA FRANCO**, o que alteren las cláusulas de este contrato. En el supuesto de que, violando lo pactado en esta misma cláusula respecto al precio de esta Compraventa, cualquiera de los contratantes iniciase acción rescisoria por lesión enorme, esta no surtirá efecto mientras no se purifiquen las hipotecas y demás derechos reales constituidos sobre los bienes inmueble que se enajena, todo al tenor del Art. 1835 del Código Civil.- **CLAUSULA SEPTIMA: SANEAMIENTO.**- LOS VENDEDORES, declaran que sobre el bien inmueble, materia de la presente Compraventa, no pesan gravámenes, juicios, prohibiciones o limitaciones, que afecten su goce o dominio, no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de Ley.- **CLAUSULA OCTAVA: ACEPTACIÓN.**- Los otorgantes manifiestan que aceptan el contenido de la presente Escritura por convenir a sus intereses y estar de acuerdo con todo lo estipulado.-



CLAUSULA NOVENA: DECLARACIONES.- LOS COMPRADORES, cónyuges señores **MARCO VINICIO GARZON AYALA Y FANY GARDENIA GARCIA FRANCO**, declaran conocer y aceptar el Reglamento Interno de la Urbanización Ciudad del Sol, sometiéndose a todas sus disposiciones de manera obligatoria, reglamento del que se agrega una copia a la presente escritura pública, como documento habilitante.-

CLÁUSULA DÉCIMA: SOMETIMIENTO A DOMICILIO.- Las partes señalan domicilio en la ciudad de Manta y se someten a la jurisdicción y competencia de los Jueces de lo Civil de este Cantón.-

CLAUSULA UNDÉCIMA.- LOS VENDEDORES facultan a LOS COMPRADORES, para que soliciten la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. Todos los gastos, derechos, impuestos, honorarios que demande la legalización de esta escritura, incluidos los derechos del Notario Público y del Registrador de la Propiedad, son de cuenta de LOS COMPRADORES.-

SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRABAR, Y ANTICRESIS:

CLÁUSULA PRIMERA: PARTES QUE INTERVIENEN.- Intervienen en la celebración y otorgamiento de esta Escritura Pública, por una parte A) **EL BANCO DEL PACÍFICO S.A.**, debidamente representada por la Dra. Jennifer Baldwin, en su calidad de Apoderada Especial, institución a la que en adelante se la podrá designar como "EL BANCO", o "EL ACREEDOR"; B) Los cónyuges señores **MARCO VINICIO GARZON AYALA Y FANY GARDENIA GARCIA FRANCO**, por sus propios y personales derechos, y por los derechos que representan de la sociedad conyugal formada entre ellos, parte a la que en adelante se la podrá designar simplemente como "LA PARTE DEUDORA".

CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- LA PARTE DEUDORA ha contraído y mantiene obligaciones a la orden o a favor del Banco del Pacífico S.A., y tiene la voluntad e intención de

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

continuar operando con éste último, solicitándole créditos directos o indirectos, fianzas, avales, aceptaciones, garantías, cartas de crédito, y en general cualquier otro tipo de operación establecida por la ley. La parte deudora está dispuesta a caucionar las obligaciones antes señaladas, mediante la garantía hipotecaria con el carácter de abierta que es materia del presente contrato.- **CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.-**

En garantía y para seguridad real de todas y cada una de las obligaciones señaladas en la cláusula anterior, y de las que LA PARTE DEUDORA haya contraído o contraiga en el futuro, a favor o a la orden de EL ACREEDOR, sin perjuicio de su responsabilidad personal y solidaria y sin restricción de ninguna clase, bien sean estas obligaciones vencidas o por vencerse, pasadas, presentes o futuras, préstamos, novaciones, prórrogas, reestructuraciones, reprogramaciones, refinanciaciones, por negociaciones directas o indirectas, con Banco del Pacífico S.A. como acreedor original o resulte acreedor por subrogación, y además en garantía y para seguridad real del pago de las obligaciones que individual o conjunta o solidariamente, ya sea como deudor principal o garante o codeudor solidario, haya contraído o contraiga en el futuro la parte deudora a la orden o a favor del Banco del Pacífico S.A., incluyéndose gastos judiciales o extrajudiciales a que hubiere lugar, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del acreedor, esto es, a favor del Banco del Pacífico S.A. primera y señalada hipoteca con el carácter de abierta sobre el bien inmueble consistente en lote de terreno número DIECISEIS de la manzana "A", de la Urbanización Ciudad del Sol, ubicada en terrenos adjuntos al área de protección de Poliducto en la parte posterior de la urbanización Manta DOS MIL, Barrio Jesús de Nazareth, Valle del Gavilán, código 127, Parroquia Manta, ciudad de Manta, Provincia de Manabí Con los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** Nueve metros y calle pública; **POR ATRÁS:** Nueve metros y lotes numero U-Dos U-Uno; **POR EL COSTADO DERECHO:** Diecinueve metros ochenta y



siete centímetros y áreas verdes; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:**
Veinte metros lote numero A-quince. **ÁREA TOTAL:** CIENTO SETENTA Y NUEVE COMA OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS. Este bien inmueble se identifica con la Clave Catastral No. 1-29-03-16-000 del Gobierno Autónomo Descentralizado de Manta. Del informe del Perito Avaluador del Banco, Arq. Fabricio Zambrano Cueva, de la compañía INTECVAL S.A., de fecha veintiséis de febrero de dos mil veinte, consta que las medidas y linderos, del bien que se hipoteca, coinciden con los detallados en el párrafo que antecede, agregando en su informe: **VIVIENDA DE DOS PLANTAS. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO:** Terreno tipo medianero. **CONFIGURACIÓN Y TOPOGRAFIA:** Forma regular, topografía plana, ubicación medianero. **DISTRIBUCION DE AMBIENTES:** PLANTA BAJA: Porche, sala, comedor, cocina, lavandería, baño social, escalera a planta alta; PLANTA ALTA: Hall de distribución, dormitorio master con vestidor y baño, un dormitorio con closet, baño general, **EXTERIORES:** Áreas cubiertas, pisos con cerámica, BBQ, cisterna. LA PARTE DEUDORA declara que los linderos y mensuras antes determinados, son los generales que corresponden al inmueble que se hipoteca a favor del Acreedor, Banco del Pacífico S.A., pero que si alguna parte de él no estuviere comprendida en ellos, también quedará incluida en el gravamen hipotecario con el carácter de abierto aquí constituido, pues es su ánimo que el mismo alcance a todo lo que actualmente existe, y las construcciones y mejoras que se hagan en el futuro, sin reservas ni limitaciones de ninguna índole. Asimismo, la presente hipoteca comprende también todos los muebles que por accesión o destino se reputen inmuebles de acuerdo al Código Civil, aunque por su naturaleza no lo sean, y que estén destinados o se destinen en lo posterior al uso o beneficio del inmueble que se hipoteca.- **CLÁUSULA CUARTA.- VIGENCIA, EXTINCIÓN Y CAUSAS PARA EJECUTAR LA HIPOTECA.-** a) El gravamen

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

hipotecario constituido según la cláusula anterior estará en plena vigencia hasta la completa extinción de todas y cada una de las obligaciones que respalda y la parte deudora renuncia a solicitar que se declare extinguido tal gravamen por otro medio que no sea el otorgamiento de la Escritura Pública respectiva, e igualmente, a toda disposición legal en contrario; b) La hipoteca comprenderá no solo el inmueble descrito sino también todos los aumentos, construcciones, instalaciones y mejoras futuras que se hagan sobre el mismo. c) El Banco del Pacífico S.A., podrá ejercer la acción real hipotecaria entre otros casos, en los siguientes: UNO) Al vencimiento de cualesquiera de las obligaciones respaldadas por la hipoteca, que no fueren solucionadas oportunamente, aunque las otras no se encuentren aun vencidas. DOS) En el evento de que la parte deudora vendiere o enajenare una parte o la totalidad del bien hipotecado sin el expreso consentimiento por escrito del Banco aún cuando no estuviere vencido el plazo de las respectivas obligaciones; TRES) Si la parte deudora dejare de mantener el bien que se hipoteca por este contrato en buenas condiciones; CUATRO) En el evento de que el inmueble hipotecado, por causas anteriores o posteriores a este contrato, sufiere deterioro o se deprecie en su valor por cualquier motivo de manera que no ofrezca seguridad suficiente a juicio de los representantes del Banco; CINCO) Si terceras personas acreedoras o no de la parte deudora, obtuvieren secuestro, embargo, prohibición de enajenar, comiso o cualquier otra medida que limite el dominio sobre todo o parte de sus bienes o que pudiera traer como consecuencia la transferencia de los mismos; SEIS) Si la parte deudora sin expresa autorización del Banco, gravare el bien hipotecado en todo o en parte o limitare su dominio; SIETE) Si se produjere la situación de quiebra, insolvencia, liquidación o concurso de acreedores de la parte deudora. OCHO) Si se promoviere contra la parte deudora acción resolutoria, rescisoria, de petición de herencia o de dominio con relación a el bien hipotecado; NUEVE) Si la parte deudora dejare de cumplir con un auto



de pago en ejecución promovido por terceros; DIEZ) Si el Acreedor Banco del Pacífico S.A., fuere requerido a pagar suma alguna por cualquier persona natural o jurídica, por concepto de garantías extendidas por el acreedor Banco del Pacífico S.A., a solicitud de la parte deudora. ONCE) Si se dejare de pagar por la parte deudora los impuestos municipales, fiscales, provinciales o cualquier tipo de tributo, que gravan el inmueble. DOCE) Si la parte deudora se constituyere deudora o garante de entidades que tengan jurisdicción coactiva, sin el consentimiento escrito del Banco; TRECE) Si la parte deudora suspendiere el trabajo a que se dedica actualmente y que constituye el giro de sus negocios y dicha suspensión demorase más de treinta días, salvo casos de fuerza mayor o fortuito debidamente comprobados a satisfacción del Banco; CATORCE) Si entre la parte deudora y sus trabajadores se produjere un conflicto laboral que pueda poner en riesgo la normal actividad de la misma a juicio del Banco; QUINCE) Si la parte deudora dejare de cumplir cualquier obligación patronal para con sus trabajadores y/o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; DIECISÉIS) En el evento de que la parte deudora infringiere una cualquiera de las estipulaciones de este contrato o de leyes y reglamentos que fueren pertinentes; DIECISIETE) Si requerida la parte deudora se negare a presentar al Banco, los comprobantes de haber cumplido con las obligaciones a que se refieren los numerales que anteceden; DIECIOCHO) Si la parte deudora no renovare cada vez que ésta se venza, la póliza de seguro contra incendio y líneas aliadas que ampara el bien hipotecado; DIECINUEVE) Por cualquier otra causa que las partes hubiesen convenido. En cualquiera de los casos mencionados, bastará la aseveración del Banco hecha en la demanda, para que ésta surta todos los efectos legales, aunque la parte deudora se encontrare al día en el pago de sus obligaciones. Por tanto, el acreedor, podrá dar por vencidas todas las obligaciones pendientes de plazo y ejercer la acción ejecutiva o coactiva a elección del Acreedor

Ab. Alex An...
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DE LOS CHICHAS

Demandante, según corresponda, para el cobro de la totalidad de los créditos, con los correspondientes efectos legales, esto es, solicitando de inmediato el embargo del bien hipotecado.-**CLÁUSULA QUINTA: ALCANCE DE**

LA PALABRA OBLIGACIÓN.- La palabra obligación que es utilizada en la cláusula segunda y tercera de esta Escritura Pública comprende tanto las pasadas, presentes, vencidas o por vencerse, como las futuras por contraerse, siendo entendido que la hipoteca abierta que se constituye por este instrumento público se refiere a todos los créditos directos o indirectos, que han concedido o conceda el Banco Pacífico S.A. a la parte deudora, esto es, operaciones de cartera, créditos en cuentas corrientes, préstamos a firma con garantía o sin ella, novaciones, refinanciaciones, prórrogas, reestructuraciones, reprogramaciones, contra garantías por avales, futuros, fianzas o aceptaciones para garantizar obligaciones de la parte deudora, ya sea el Banco del Pacífico S.A., Acreedor original o resulte Acreedor por subrogación, incluyéndose costas judiciales y cualquier valor que se considere como obligación a favor del acreedor, sea su origen anterior, simultáneo o posterior al presente contrato de Hipoteca Abierta. La parte deudora conviene expresamente en la reserva determinada en el Artículo mil seiscientos cincuenta y ocho del Código Civil.- **CLÁUSULA SEXTA:**

CONDICIONES DE EL INMUEBLE.- LA PARTE DEUDORA declara que el inmueble descrito en las cláusulas anteriores de este instrumento público, está libre de todo gravamen, juicio, prohibición o limitación, que no está afectado por acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de petición de herencia, que se halla libre de embargo o prohibición de enajenar y que independientemente de la presente hipoteca abierta no está afectado por obligación alguna.- **CLÁUSULA SÉPTIMA: ANTICRESIS.-** El acreedor, esto es, Banco del Pacífico, podrá en caso de mora de una cualesquiera de las obligaciones contraídas por la parte deudora a favor de cualquiera de ellos, tomar en anticresis el inmueble hipotecado para lo cual



será suficiente la decisión del Banco del Pacífico S.A., comunicada por escrito a la parte deudora y con anticipación de por lo menos siete días. En este caso, la anticresis subsistirá hasta la total cancelación de las obligaciones respaldadas por esta hipoteca abierta, inclusive los intereses, tarifas debidamente aprobadas por el organismo de control correspondiente, gastos judiciales y cobranza extrajudicial a que hubiere lugar.- **CLÁUSULA OCTAVA: HISTORIA DE DOMINIO.** LA PARTE DEUDORA, los cónyuges señores **MARCO VINICIO GARZON AYALA Y FANY GARDENIA GARCIA FRANCO** adquirieron el dominio del inmueble que se hipoteca por el presente instrumento por compraventa que a su favor le hicieron los cónyuges señores **MANUEL PAUL FERRIN MENENDEZ Y BARBARA CORALID MONTESDEOCA BARBERAN**, la misma que se encuentra ampliamente detallada en la primera parte de este instrumento público. Para mayor historia en cuanto a los antecedentes de dominio se adjunta el certificado del Registrador de la Propiedad como documento habilitante.- **CLÁUSULA NOVENA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.** LA PARTE DEUDORA, declara que constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble que mediante este mismo instrumento se hipoteca a favor del acreedor hasta tanto se encuentren vigentes las obligaciones que dieron origen al mencionado gravamen, de tal forma que no podrá enajenarlo ni gravarlo bajo ningún modo si no consta expresamente la autorización del Banco del Pacífico S.A., autorización que se hará con la intervención del representante legal del mismo.- **CLÁUSULA DÉCIMA: SEGURO.** LA PARTE DEUDORA se obliga a contratar una póliza de seguro contra incendio y líneas aliadas sobre el inmueble que se hipoteca, con una aseguradora que podrá ser de su elección, la cual deberá brindar condiciones de cobertura similares o mayores al seguro ofrecido por el Banco, hasta por el valor del mismo, el cual será determinado por los peritos designados conforme la normativa

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

vigente; y a renovar tal póliza bajo las mismas condiciones, cada vez que ésta venza, de manera que el inmueble se encuentre totalmente asegurado hasta la completa extinción de las obligaciones que respalda esta Hipoteca. La póliza deberá ser endosada a favor del Banco del Pacífico S.A. y si la parte deudora no cumpliere con tomar tal seguro o con renovar la póliza ocho días antes de que venza ésta, podrá hacerlo el Banco del Pacífico S.A. con cargo a que la parte deudora le reembolse el valor de la prima y gastos inherentes, con más el máximo de interés permitido por la ley, vigente a la fecha del desembolso, computado hasta el día en que hubiere efectuado tales pagos. En caso de siniestro el Banco del Pacífico S.A. cobrará directamente el valor de la póliza o de la indemnización a que hubiere lugar, aplicando la suma que reciba como abono a las obligaciones de la parte deudora a discreción del Banco. Si el seguro no llegare a efectuarse o si la compañía aseguradora quebrare o liquidare sus operaciones o si presentare dificultades para el cobro de la póliza, no por ello se eximirá de todas las responsabilidades y obligaciones que por este contrato asume la parte deudora.- **CLÁUSULA UNDÉCIMA: ACEPTACIÓN.**- El Banco del Pacífico S.A. por la interpuesta persona de su Apoderada, declara que acepta la hipoteca abierta de que tratan las cláusulas anteriores. El Acreedor señalado a través de su representante autorizado deja también constancia de que no obstante el carácter de abierta, ello no supone plazo ilimitado para conceder nuevos créditos, y por lo tanto, se reserva el derecho de notificar por escrito a la parte deudora su resolución de que una vez solucionada su última obligación se dará por concluido el presente contrato; conviene además de manera expresa que el ejercicio de la acción real hipotecaria que le corresponde al acreedor en razón del gravamen hipotecario que se constituye será de conformidad con la ley, de lo estipulado en los documentos de obligación y la presente escritura de Hipoteca.- **CLÁUSULA DUODÉCIMA: LICITUD DE FONDOS.**- LA PARTE



DEUDORA declara expresamente que los valores con los cuales abonará o pagará las obligaciones respectivas, tienen origen y destino lícitos y no provienen de actividades prohibidas por las Leyes del Ecuador. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que la información proporcionada en este documento es verdadera y correcta. LA PARTE DEUDORA autoriza al Banco del Pacífico S.A. o al Acreedor, a realizar el análisis o la comprobación de esta declaración, e informar a las autoridades competentes en caso de investigación o determinación de transacciones que se consideren inusuales en relación a mis actividades y movimientos comerciales. En virtud de esta expresa e irrevocable autorización, LA PARTE DEUDORA renuncia a instaurar por este motivo cualquier tipo de acción civil, penal o administrativa en contra del Banco del Pacífico S.A. y de sus Representantes Legales, Funcionarios y Empleados, por lo que exime al Banco del Pacífico S.A. de toda responsabilidad, inclusive respecto a terceros, si esta declaración fuese falsa o errónea.- **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: DECLARACIONES.- UNO)** En caso de nulidad de cualesquiera de las cláusulas o disposiciones del presente contrato, todas las demás cláusulas y condiciones, derechos y obligaciones contenidas en el mismo permanecerán con plena vigencia y efecto jurídico hasta la total solución de las obligaciones que respalda. **DOS)** LA PARTE DEUDORA como propietaria del bien inmueble que por este instrumento constituye gravamen hipotecario declara que conoce que el Banco del Pacífico S.A. podrá ceder la hipoteca y todos los demás derechos y gravámenes que a favor del Banco del Pacífico S.A. se constituyen en este instrumento a favor de cualesquiera otra institución financiera o no, pública, privada o de economía mixta, si fuera del caso y así lo decida Banco del Pacífico S.A. Para tal efecto, el Banco del Pacífico S.A. o el cesionario deberán cumplir con las formalidades legales correspondientes para el perfeccionamiento de la cesión.- **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: GASTOS.-** Todos los gastos de

Ad. ALEX ARTURO GEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANABI

otorgamiento de esta Escritura Pública, inclusive los de registro, inscripción, impuestos, derechos y cualquier otro gasto asociado a la misma, así como los de su cancelación, serán pagados por la parte deudora, y por lo tanto, el Acreedor designado en este contrato, podrá cargarlo a su cuenta o cuentas. Así mismo, la parte deudora se obliga a pagar las actualizaciones del avalúo del bien hipotecado que establecen o establezcan las disposiciones legales vigentes y las políticas del Banco practicadas por el perito o peritos designados conforme las disposiciones legales correspondientes y que deberán encontrarse calificados por la Superintendencia de Bancos y por tanto, el acreedor podrá cargar a la cuenta de la parte deudora, el costo de tales actualizaciones.- **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.**- Las partes y de manera especial la parte deudora, declaran que renuncian domicilio y se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los jueces de la ciudad de Manta o del lugar donde fuere reconvenido y a la vía coactiva o a la vía ejecutiva a elección del Banco. Para el efecto, la parte deudora, renuncia fuero, domicilio y vecindad.- **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DOCUMENTOS HABILITANTES.**- Se agregan para que formen parte integrante de esta Escritura Pública, los siguientes documentos habilitantes: a) Poder Especial con que legitima su intervención la persona que suscribe en representación del Banco del Pacífico S.A.; b) Certificado del Registrador de la Propiedad correspondiente; c) Comprobante de pago de impuesto prediales; d) Certificado de Avalúos del Municipio; e) Reglamento Interno; h) Certificado de Expensas, entre otros.- **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: INSCRIPCIÓN.**- De conformidad con lo establecido en el artículo cuarenta y uno de la Ley de Registro, cualquiera de los otorgantes quedan facultados para realizar los trámites tendientes a la inscripción en el Registro de la Propiedad del contrato contenido en este instrumento. Cumpla usted señor Notario con las formalidades de Ley para la validez y perfeccionamiento de

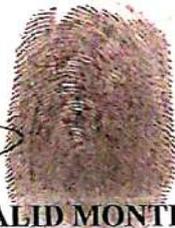


esta Escritura Pública cuya cuantía es por su naturaleza indeterminada.
(Firmado) Abogada ZOBEDA CEDEÑO VELEZ, MATRICULA 13-1996-53 FORO DE ABOGADOS.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí. Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a las comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellas se afirman y ratifican en el total contenido de esta compraventa, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

Ab. Alex Arturo Gevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANABÍ



MANUEL PAUL FERRIN MENENDEZ
c.c. 130498028-5
DIRECCION: URBANIZACION CIUDAD DEL SOL, MZ.A-16
TELEFONO: 0939036355
CORREO: manuepferrin@gmail.com



P. BARBARA CORALID MONTESDEOCA BARBERAN
C.C. 171638526-3
MANUEL PAUL FERRIN MENENDEZ
c.c. 130498028-5
APODERADO ESPECIAL




SR. MARCO VINICIO GARZON AYALA
C.C. 171043092-5

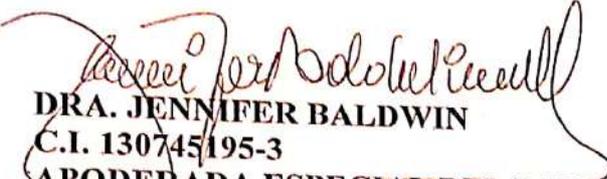
DIRECCION: URBANIZACION CIUDAD DEL SOL MZ P-1
TELEFONO: 0987148175

CORREO: myga1976@hotmail.com




SRA. FANY GARDENIA GARCIA FRANCO
C.C. 091623696-1




DRA. JENNIFER BALDWIN

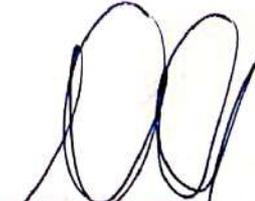
C.I. 130745195-3

APODERADA ESPECIAL DEL BANCO DEL PACIFICO S.A.

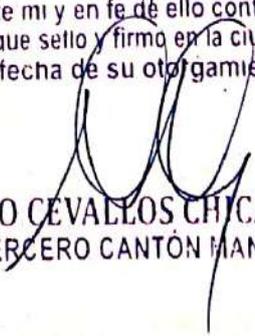
RUC-0990005737001

CALLE 13 Y AVENIDA 2

TEF: 3731500


Abg. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA

RAZON: se otorga ante mi y en fe de ello confiero este primer testimonio que sello y firmo en la ciudad de Manta a la misma fecha de su otorgamiento


AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307451953

Nombres del ciudadano: BALDWIN JENNIFER

Condición del cedulao: EXTRANJERO

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

Fecha de nacimiento: 12 DE MARZO DE 1975

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DOCTORADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: BALDWIN RAFAEL

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Nombres de la madre: MOLINA NELLY

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE ENERO DE 2015

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 29 DE ABRIL DE 2020

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 204-312-74279

Lcdo. Vicente Talano G.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



La Institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en <https://Virtual.registrocivil.gob.ec>, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a enlinea@registrocivil.gob.ec



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

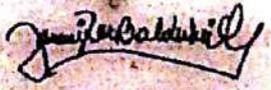
CÉDULA DE IDENTIDAD N° 130745195-3
APELLIDOS Y NOMBRES
BALDWIN JENNIFER
LUGAR DE NACIMIENTO
Estados Unidos de América
New York
FECHA DE NACIMIENTO 1978-03-12
NACIONALIDAD ESTADOUNIDENSE
SEXO F
ESTADO CIVIL DIVORCIADO



INSTRUCCIÓN SUPERIOR
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BALDWIN RAFAEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MOLINA NELLY
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUAYACUIL
2015-01-12
FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-01-12

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
DOCTORADO

V3343V4442



IMPRESA GENERAL

FORMA DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



N.º 130498028-5

CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
**FERRIN MENENDEZ
 MANUEL PAUL**

LUGAR DE NACIMIENTO
**MANABI
 MANTA
 MANTA**

FECHA DE NACIMIENTO **1960-12-07**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **HOMBRE**
 ESTADO CIVIL **CASADO**
**BARBARA CORALID
 MONTESOEDCA BARBERAN**



INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **ESTUDIANTE**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
FERRIN SCHEITINI HOMERO MANUEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MENENDEZ MOREIRA ALBA ESTRELLA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
**MANTA
 2019-08-29**

FECHA DE EXPIRACIÓN
2029-08-29

Manuel Paul Ferrin *Manuel Paul Ferrin*

DEFENSOR CIVIL TITULAR DEL CENSO

E334312242




CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 24 - MARZO - 2019

0002 M JUNTA N.º 0002 - 116 CERTIFICADO N.º 1304980285 CÉDULA N.º

FERRIN MENENDEZ MANUEL PAUL
 APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: **MANABI**
 CANTÓN: **MANTA**
 CIRCUNSCRIPCIÓN **1**
 PARROQUIA **MANTA**
 ZONA: **3**



**ELECCIONES
 SECCIONALES Y OCEOS
 2019**

CIDADADANO:
 ESTE DOCUMENTO
 ACREDITA QUE
 USTED SUFRAGÓ
 EN EL PROCESO
 ELECTORAL 2019

Manuel Paul Ferrin
 REPRESENTANTE DE LA JRY



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1304980285

Nombres del ciudadano: FERRIN MENENDEZ MANUEL PAUL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 7 DE DICIEMBRE DE 1980

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MONTESDEOCA BARBERAN BARBARA CORALID

Fecha de Matrimonio: 11 DE JUNIO DE 2015

Nombres del padre: FERRIN SCHETTINI HOMERO MANUEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MENENDEZ MOREIRA ALBA ESTRELLA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 29 DE AGOSTO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 29 DE ABRIL DE 2020

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 207-312-74273



207-312-74273

Ldo. Vicente Talano G.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en <https://virtual.registrocivil.gob.ec>, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a enlinea@registrocivil.gob.ec


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

CÉDULA DE
 CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
GARCIA FRANCO FANY GARDENIA
 LUGAR DE NACIMIENTO
QUAYAS GUAYAQUIL
 PEDRO CARBO CONCEPCION
 FECHA DE NACIMIENTO 1982-02-20
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO MUJER
 ESTADO CIVIL CASADO
 MARCO VINICIO GARZON AYALA

N. 091623696-1

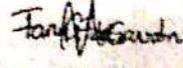



INSTRUCCIÓN SUPERIOR
 PROFESIÓN / CATEGORÍA PERIODISTA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
GARCIA ZUÑIGA OTON HUO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
FRANCO SAA MARIA TERESITA DE JESUS
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA 2018-07-17
 FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-07-17

E133IV2221

0083738


CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 24 - MARZO - 2019

0009 F JUNTA No.
 0009 - 032 CERTIFICADO No.
 0916236961 CÉDULA No.

GARCIA FRANCO FANY GARDENIA
 APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: **MANABI**
 CANTON: **JARAMIJO**
 CIRCUNSCRIPCIÓN:
 PARROQUIA: **JARAMIJO**
 ZONA:




ELECCIONES
 SECCIONALES Y CIRCOS

2019

CIUDADANO/O
 ESTE DOCUMENTO
 ACREDITA QUE
 USTED SUFRAGO
 EN EL PROCESO
 ELECTORAL 2019


 PRESIDENTA DE LA JNE



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0916236961

Nombres del ciudadano: GARCIA FRANCO FANY GARDENIA

Condición del cedulao: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 20 DE FEBRERO DE 1982

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: PERIODISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GARZON AYALA MARCO VINICIO

Fecha de Matrimonio: 12 DE JULIO DE 2003

Nombres del padre: GARCIA ZUÑIGA OTON HUGO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: FRANCO SAA MARIA TERESITA DE JESUS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE JULIO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 29 DE ABRIL DE 2020

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 201-312-74266



201-312-74266

Lcdo. Vicente Taiano G.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y EMBAJADA

CITADANIA
CIUDADANIA: **INDIA**
NOMBRES Y APELLIDOS: **GARZON AYALA MARCO VINICIO**
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO: **SANTA ELENA, SANGAY, SANGAY**
FECHA DE NACIMIENTO: **1979-09-02**
NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**
SEXO: **M**
ESTADO CIVIL: **Casado**
FANY GARCIA FRANCO

171043092-5

INSTRUCCION: **SUPERIOR** PROFESION / CALIFICACION: **AVIADOR NAVAL** V4443V4222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **GARZON PAREDES DANIEL RICARDO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **AYALA ELENA ANGELITA**

LUGAR Y FECHA DE EMISION: **QUAYACUIL 2010-10-18**

FECHA DE EXPIRACION: **2020-10-18**

[Signatures]

FUERZAS ARMADAS DEL ECUADOR
FUERZA NAVAL
MILITAR ACTIVO

APELLIDOS Y NOMBRES: **GARZON AYALA MARCO VINICIO**

GRADO: **CAPITAN DE CORBATA**

CEBULA: **1710430925**

AUTORIZADO

ESTA INSIGNIA ES DE PROPIEDAD DE LA DIRECCION DE MONEUJON 09-04-18005 DM738713

FECHA DE EMISION: **13-04-2018** FECHA DE CADUCIDAD: **PROXIMO ASCENSO**

CODIGO ISFFA: **2990200500**

TIPO DE SANGRE: **BRH+**

OFICIAL EN COMANDO DE PONTO VELOC
DIRECTOR DE MONEUJON DEL CC. DE LAS FUERZAS ARMADAS DEL ECUADOR

EX CASO DE ENCONTRAR ESTE DOCUMENTO, FAVOR ENTREGAR EN LA UNIDAD MILITAR O CENTRO DE MONEUJON MAS CERCA

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1710430925

Nombres del ciudadano: GARZON AYALA MARCO VINICIO

Condición del cedulado: MILITAR SERVICIO ACTIVO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/SANTA ELENA/SALINAS/SALINAS

Fecha de nacimiento: 2 DE JUNIO DE 1976

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: AVIADOR NAVAL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GARCIA FRANCO FANY

Fecha de Matrimonio: 12 DE JULIO DE 2003

Nombres del padre: GARZON PAREDES DANIEL RICARDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: AYALA ELENA ANGELITA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 18 DE OCTUBRE DE 2010

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 29 DE ABRIL DE 2020

Ejecutor: GUSTAVO PATRICKO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

Nº de certificado: 2016-312-74240



2016-312-74240

Licda. Vicenta Tazono G.

Ejecutor General del Registro Civil, Identificación y Certificación
Documento firmado electrónicamente



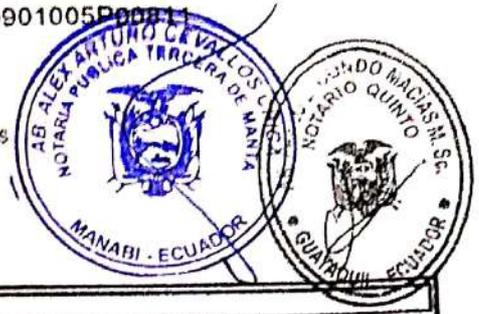


Factura: 001-002-000004542



20160901005P00011

NOTARIO(A) PABLO LEONIDAS CONDO MACIAS
NOTARIA QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL
EXTRACTO



Escritura N°:		20160901005P00011					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		2 DE JUNIO DEL 2018, (18.14)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Jurídica	BANCO DEL PACIFICO S A	REPRESENTADO POR	RUC	0900005737001	ECUATORIANA	MANDANTE	LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BALDWIN MOLINA JENNIFER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307451953	ESTADOUNIDENSE	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
GUAYAS		GUAYAQUIL		CARBO/CONCEPCION			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) PABLO LEONIDAS CONDO MACIAS
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



ESPACIO

ESPACIO



Pablo L. Condo M.
 ABOGADO-M.Sc.
 NOTARIO 5to.
 Guayaquil



No. 2016-09-01-05-P-00811

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

1
 2
 3
 4
 5
 6
 7
 8 "En la ciudad de Guayaquil,
 9 Capital de la Provincia del Guayas, República del
 10 Ecuador, a los dos (2) días del mes de Junio del
 11 año dos mil dieciséis, Abogado PABLO LEONIDAS
 CONDO MACÍAS, Notario Quinto del Cantón,
 comparece: El señor don LEÓN EFRAÍN
 DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, quien declara ser
 ecuatoriano, casado, ingeniero electrónico, en su
 calidad de Presidente Ejecutivo y Representante
 Legal, Judicial y Extrajudicial del Banco del Pacífico
 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 continua 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:



1
2 "S E Ñ O R N O T A R I O: En el Registro de
3 escrituras públicas a su cargo, sírvase hacer constar
4 el siguiente Poder Especial, que otorga el señor
5 Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en
6 su calidad de Presidente Ejecutivo y como tal en
7 ejercicio de la Representación legal, judicial y
8 extrajudicial del Banco del Pacífico S. A., a favor de
9 la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, el
10 mismo que se otorga de acuerdo a las siguientes
11 cláusulas y declaraciones: P R I M E R A:
12 COMPARECIENTE: Comparece el señor Ingeniero
13 León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su
14 calidad de Presidente Ejecutivo ejerciendo la
15 Representación legal, judicial y extrajudicial del
16 Banco del y Banco del Pacífico S.A. , a efectos de
17 otorgar, como en efecto otorga, Poder Especial a
18 favor de la señora Licenciada Jennifer Baldwin
19 Molina, portadora de la cédula de identidad Número
20 uno tres cero siete cuatro cinco uno nueve cinco
21 tres, para los efectos que más adelante se
22 establecen: S E G U N D A: ANTECEDENTES: a) El
23 Banco del Pacífico S.A. se constituyó mediante
24 escritura pública celebrada el diecisiete de
25 noviembre de mil novecientos setenta y uno, ante el
26 Notario Segundo del cantón Guayaquil, Doctor Jorge
27 Jara Grau, inscrita en el Registro Mercantil del
28 cantón Guayaquil, el diecinueve de enero de mil
novecientos setenta y dos. El capital autorizado del



Pablo L. Condo M.
ABOGADO-M.S.C.
NOTARIO 5to.
Guayaquil

-2-



1 Banco del Pacífico S.A., asciende a la suma de
2 TRESCIENTOS CUARENTA MILLONES DE DOLARES
3 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA
4 (USD\$340'000,000.00) conforme consta de la
5 Escritura Pública otorgada el dos de septiembre de
6 dos mil diez ante el Notaria Sexta del cantón
7 Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del
8 cantón Guayaquil, el diecinueve de octubre de dos
9 mil diez. Su capital suscrito y pagado asciende a la
10 suma de TRESCIENTOS MILLONES QUINIENTOS MIL
11 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA
12 (USD\$ 300'500,000.00), tal como consta de la
13 Escritura Pública de Protocolización autorizada por
14 la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, el veintiséis
15 de agosto de dos mil trece, e inscrita en el Registro
16 Mercantil del cantón Guayaquil, el veintinueve de
17 agosto de dos mil trece. El Estatuto Social actual del
18 Banco del Pacífico S.A., consta en la Codificación
19 otorgada mediante escritura pública autorizada por
20 la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, el veintidós
21 de noviembre de dos mil diez, inscrita en el Registro
22 Mercantil del cantón el ocho de diciembre de dos mil
23 diez.- b) Es intención del Poderdante, otorgar a favor
24 de la Apoderada, un Poder Especial, que le permita
25 cumplir a cabalidad las funciones a él
26 encomendadas, y que no se vea afectado ni limitado
27 en sus actuaciones las mismas que se circunscriben
28 a los términos expresados en el presente poder.- c)



1
2 Con los antecedentes expuestos, el Banco del
3 Pacífico S.A., a través de su Presidente Ejecutivo, y
4 Representante Legal, Judicial y Extrajudicial del
5 Banco del Pacífico S.A., señora ero León Efraín
6 Dostoievsky Vieira Herrera, quien actúa en base a lo
7 establecido en el Estatuto Social del Banco, procede
8 a otorgar Poder Especial a favor del señora
9 Licenciada Jennifer Baldwin Molina el mismo que se
10 otorga en base a los términos y condiciones que más
11 adelante se estipulan.- T E R C E R A: OBJETO DEL
12 PODER ESPECIAL.- El señor Ingeniero León Efraín
13 Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de
14 Presidente Ejecutivo; y como tal en pleno ejercicio
15 de la Representación legal, judicial y extrajudicial
16 del Banco del Pacífico S. A., comparece con el
17 propósito de otorgar, como en efecto otorga, PODER
18 ESPECIAL pero amplio y suficiente como en derecho
19 se requiere a favor de la señora Licenciada Jennifer
20 Baldwin Molina, para que a nombre y representación
21 del Banco del Pacífico S.A., intervenga en todos los
22 actos y contratos relacionados al giro ordinario del
23 negocio, circunscribiendo sus actuaciones, en todo
24 momento, a las limitaciones establecidas en el
25 Presente Poder, y a las que de manera expresa
26 establezcan las normas y políticas Institucionales,
27 respecto de, y sin que se considere una enumeración
28 taxativa, los siguientes actos: a) Cheques, cheques
certificados, cheques de gerencia, cédulas



Pablo L. Condo M.
ABOGADO-M.Sc.
NOTARIO 5to.
Guayaquil

-3-

1 hipotecarias, así como endosar y cancelar pagarés,
2 letras de cambio y en general documentos
3 representativos de obligaciones, una vez verificado
4 su cumplimiento.- b) Contratos relacionados a la
5 operativa del negocio, como: contratos de cuenta
6 corriente, cuentas de ahorros, uso de casilleros de
7 seguridad, uso de casilleros de correspondencia, de
8 transporte de valores con clientes, de
9 estacionamiento, de servicios con o sin banca
10 remota, como: audiomático, bancomático,
11 intermático, movilmático, puntomático, de servicios
12 de cobro, recaudación y pago OCP, cobro de
13 pensiones, y todos aquellos que bajo cualquier
14 denominación correspondan a la operativa y giro
15 normal del negocio bancario.- c) Suscribir contratos
16 y/o formularios o solicitudes para emisión de Cartas
17 de Garantía Bancarias, Cartas de Crédito, Contratos
18 de Arrendamiento Mercantil, Cartas o escrituras de
19 compraventa derivadas del ejercicio de la opción de
20 compra en los contratos de arrendamiento mercantil,
21 Contratos de factoring, contratos de negociación en
22 el mercado de futuros, Contratos de Compra venta
23 con reserva de dominio, y sus respectivas
24 cancelaciones, Contratos de aceptaciones bancarias;
25 Contratos de Mutuo, Contratos de Reprogramación
26 de pasivos, Novación de obligaciones, Contratos con
27 la Corporación Financiera Nacional para la
28 implementación eficaz de Líneas de Crédito

1 Multisectorial o de Redescuento, Contratos de
2 constitución de garantías reales a favor del Banco,
3 como Contratos de Prenda, Hipotecas, Fideicomisos,
4 así como sus respectivas cancelaciones, Contratos
5 de Daciones en Pago.- Ceder y/o endosar y/o
6 transferir a favor de terceros, certificados de pasivos
7 o depósitos reprogramados y/o CDR's, y/o
8 certificados financieros y/o depósitos a plazo y/o
9 avales, de propiedad del Banco del Pacífico, cesiones
10 de cartera o activos en general, cuya venta o
11 negociación haya sido debidamente aprobada por los
12 niveles correspondientes, y en términos generales
13 suscribir los documentos correspondientes a efectos
14 de perfeccionar las transferencias, endosos y
15 cesiones de los títulos valores antes señalados.- d)
16 Realizar ante cualquier entidad del Sistema
17 Financiero Nacional, gestiones de efectivización,
18 cancelación y cobro de Garantías Bancarias y /o
19 cualquier otro instrumento financiero, que conlleve
20 o comprenda el cobro o realización de tales
21 instrumentos, en beneficio y a favor del Banco.- e)
22 En términos generales la apoderada se encuentra a
23 suscribir todo tipo de actos, contratos y
24 documentos, que correspondan al giro ordinario de
25 la actividad bancaria y financiera, y que de manera
26 especial se circunscriba a las operaciones y
27 atribuciones establecidas a las Instituciones del
28 Sistema Financiero en la Ley General de



Pablo L. Condo M.
ABOGADO-M.Sc.
NOTARIO Sto.
Guayaquil

-4-

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

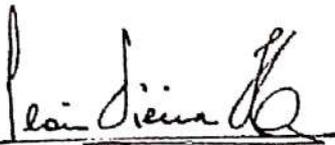
10 C U A R T A: VIGENCIA DEL PODER.- El presente
11 Poder Especial se otorga en consideración a la
12 función que desempeña la señora Licenciada
13 Jennifer Baldwin Molina en el Banco del Pacífico S.
14 A., de manera tal que el mero hecho de la separación
15 por renuncia o cualquier otra causal, de sus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



21 Q U I N T A: DECLARACION.- El señor Ingeniero
22 León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera por los
23 derechos que representa del Banco del Pacífico S. A.,
24 declara que con la expedición del presente Poder
25 Especial, quedan sin efecto el o los anteriores que a
26 favor de la Apoderada se hubieren otorgado. Sírvase
27 usted señor Notario, agregar las demás cláusulas de
28 estilo para la validez de este instrumento.(firmado)

1 Abogado CONSUELO HENRIQUEZ JAIME DE POLIT,
2 CONSUELO HENRIQUEZ JAIME DE POLIT, Registro
3 Número seis mil setecientos veintiseis-Colegio de
4 Abogados del Guayas".- (Hasta aquí la Minuta).- ES
5 COPIA.- Por tanto, el señor otorgante, se ratificó en
6 el contenido de la Minuta inserta; y, habiéndole
7 leído yo, el Notario, esta escritura, en alta voz, de
8 principio a fin, al otorgante, éste la aprobó y firmó
9 en unidad de acto y conmigo, de todo lo cual doy fe.-
10

11 

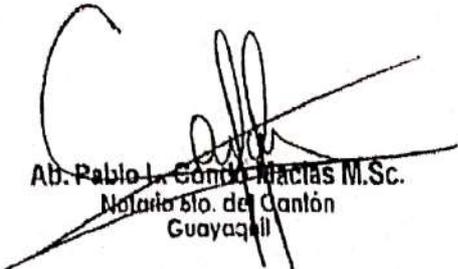
12 

13
14 * LEÓN EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, PRESIDENTE
15 EJECUTIVO Y REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL
16 Y EXTRAJUDICIAL DEL BANCO DEL PACÍFICO S. A.-

17 C.C: # 0907987424.-

18 C.V: # 047-0102.-

19 R.U.C # 0990005737001.-
20
21
22

23
24
25 
26 Ab. Pablo L. González Macías M.Sc.
27 Notario Pto. del Cantón
28 Guayaquil

26
27
28 



BANCO DEL PACIFICO
 Más Banco Banco para ti



Guayaquil, 13 de Julio de 2013

Señor Ingeniero
EFRAIN VIEIRA HERRERA
 Ciudad.-

De mis consideraciones:

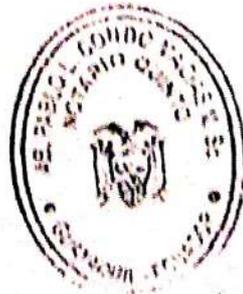
Me es grato comunicar a Usted, que la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas del BANCO DEL PACIFICO S.A., en sesión celebrada el día 26 de Junio de 2013, resolvió elegirlo **PRESIDENTE EJECUTIVO** de la Institución, por el periodo estatutario de 3 años, con todas las deberes, facultades 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 Pacifico S.A., de conformidad con lo dispuesto en el artículo trigésimo quinto del Estatuto Social

El Banco del Pacifico S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el diecisiete de Noviembre de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Dr. Jorge Jara Cruz, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de Enero de mil novecientos setenta y dos. El Capital Autorizado del Banco del Pacifico S.A. asciende a la suma de USD.140'000.000, de forma consta de la Escritura Pública otorgada el día 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.237'281.142, 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 Pacifico S.A., consta en la Codificación otorgada mediante escritura pública autenticada 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.

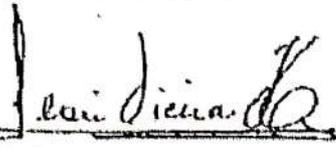
Atentamente,

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



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

Guayaquil, 12 de Julio de 2013



Ing. Efraín Vieira Herrera.

Nacionalidad: ecuatoriana

Cedula de Ciudadanía: 0907987424

Domicilio: P. Ycaza No. 200 y Pedro Carbo, piso 11





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NÚMERO RUC: 0900005737101
RAZÓN SOCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A.



ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO:** ABIERTO **MATRIZ** **REC. INICIO ACT.:** 10/01/1972
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A. (ORIGINA MATRIZ) **REC. CIERRE:**
REC. REINICIO:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: CAJON (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAULA (CAZA MINOR) 2
 Ubicación: PIONERIA Referencia: DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Telefono Trabajo: 04260010 Telefono
 Trabajo: 0426113744 Email: wbank@bancopacifico.com.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 002 **ESTADO:** ABIERTO **LOCAL COMERCIAL** **REC. INICIO ACT.:** 01/01/1980
NOMBRE COMERCIAL: AGENCIA AMAZONAS **REC. CIERRE:**
REC. REINICIO:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA FE DE OCA Calle: AVENIDA AMAZONAS Número: 720 Ubicación:
 VEINTIMILLA Telefono Donante: 2578282 Telefono Donante: 2578300 Fax: 2578282

No. ESTABLECIMIENTO: 003 **ESTADO:** ABIERTO **LOCAL COMERCIAL** **REC. INICIO ACT.:** 01/01/1980
NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL AMBATO **REC. CIERRE:**
REC. REINICIO:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: TUNGURAHUA Cantón: AMBATO Parroquia: SAN FRANCISCO Calle: AVENIDA CEVALLOS Número: 02-119
 Ubicación: UNIDAD NACIONAL Referencia: JUNTO A AMBATO Y DIAGONAL AL 2000 Telefono Trabajo: 032422000
 Email: wbank@bancopacifico.com.ec

Guayaquil - 2 JUN 2016

Ab. Pablo Condo Macias M. S.C. Notario QUITO, GUAYAS - ECUADOR



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



Documento que los datos contenidos en el presente formulario son ciertos y verídicos, por lo que, habiendo leído y entendido el contenido de los artículos 17 del Código Tributario, 13 del IRIS y Art. 6 del Reglamento para la Aplicación de la Ley del ICA (RUC).
Ubicación: **Manabí** Lugar de emisión: **GUAYAS** Fecha y hora: **10 JUN 2016 10:11 AM**

Página 2 de 33



NOY FE: De conformidad con el numeral 6 del Art. 10 de la Ley Notarial reformada por el Dec. Sup. No. 2346 del 31 de Marzo de 1978, publicado en el O.G. No. 164 de Abril 12 de 1978, que las **PPJ 121** Folio 30



REPÚBLICA DEL ECUADOR

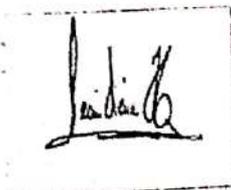
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



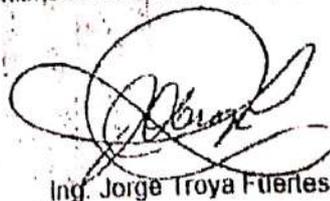
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 0907987424
 Nombres del ciudadano: VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY
 Condición del cedulaado: CIUDADANO
 Lugar de nacimiento: TUNGURAHUA/AMBATO/LA MATRIZ
 Fecha de nacimiento: 6 DE MAYO DE 1964
 Nacionalidad: ECUATORIANA
 Sexo: MASCULINO
 Instrucción: SUPERIOR
 Profesión: INGENIERO
 Estado Civil: CASADO
 Cónyuge: LUNA PEÑAFIEL JOHANNA ALEXANDRA
 Fecha de Matrimonio: 1 DE MARZO DE 2009
 Nombres del padre: VIEIRA VILLAFUERTE LEON RAFAEL NICOLAS
 Nombres de la madre: HERRERA CAÑAR ZOILA SUSANA SERAFIA
 Fecha de expedición: 28 DE SEPTIEMBRE DE 2015



Información certificada a la fecha: 2 DE JUNIO DE 2016
 Emisor: PABLO LEONIDAS CONDO MACIAS - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 5 - GUAYAS - GUAYAQUIL



Ing. Jorge Troya Fuentes

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

Signature Not Verified
 Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUENTES
 Date: 2016.06.02 16:11:30 ECT
 Reason: Firma Electrónica
 Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>

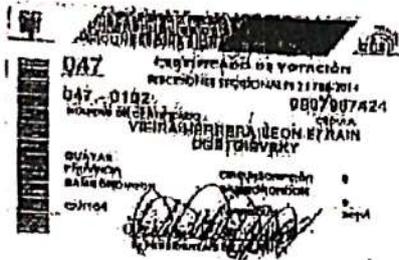
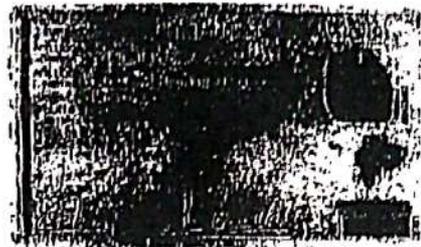
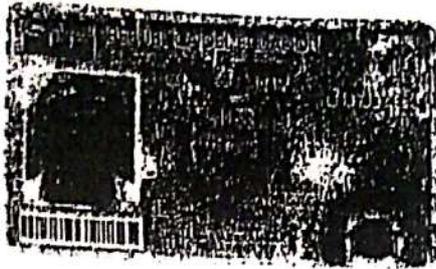


946359



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.

Escaneado con Ca



CITADANA (O):

Este documento resulta que resultó
suficiente en las Elecciones Secundarias
23 de Febrero de 2014

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

DOY FE: De conformidad con el numeral 5to. del Art. 18 de
la Ley Notarial la fotocopia precedentes es igual a la
originales que se me exhiben, quedando en mi archivo
fotocopia igual.

- 2 JUN 2016

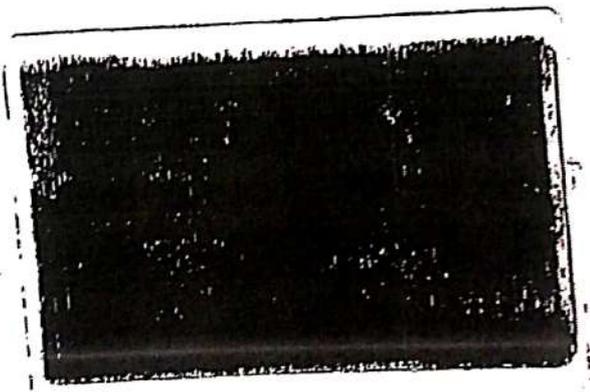
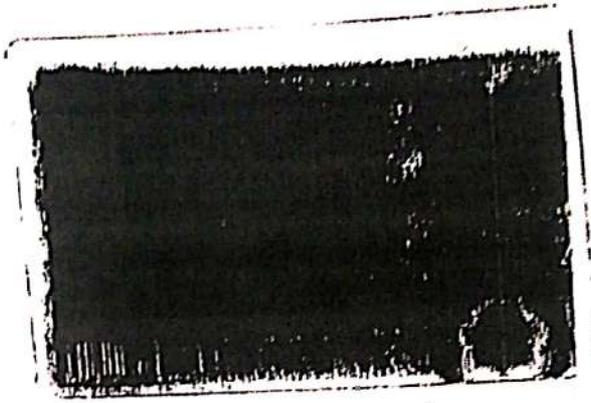
Guayaquil,



Ab. Pablo L. Condo Macias M.Sc.
Notario 5to del Cantón
Guayaquil



2*



DOY FE De conformidad con el numeral 5to del Art. 18 de la Ley Notarial la fotocopia precedentes es igual a la originales que se me exhiben, quedando en mi archivo fotocopia igual.

2 JUN 2018

Guayaquil,



[Handwritten mark]

[Handwritten signature]
Ab. Pablo L. Conde Macias M.Sc.
Notario 5to del Cantón
Guayaquil



gó ante mí, en fe de ello confiero esta CUARTA COPIA CERTIFICADA, que sello y firmo en diez fojas útiles incluida la presente y que corresponde a la escritura de PODER ESPECIAL: QUE OTORGA EL BANCO PACÍFICO S.A., A FAVOR DE LA SEÑORA DOÑA JENNIFER BALDWIN MOLINA.- Guayaquil, dos de junio del dos mil dieciséis.-




Ab. Pablo L. Condo Macías M.Sc.
Notario 5to. del Cantón
Guayaquil

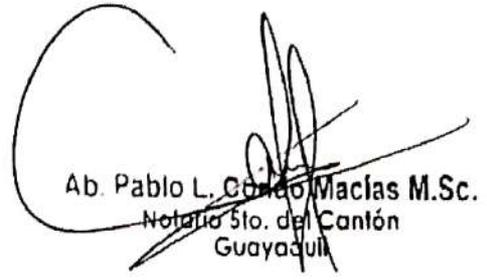


DOY FE De conformidad con el numeral 5to del Art. 18 de la Ley Notarial - 10 - fotocopias precedentes son iguales a los originales que se me exhiben, quedando en mi archivo fotocopias iguales

Guayaquil,

11 ABR 2019




Ab. Pablo L. Condo Macías M.Sc.
Notario 5to. del Cantón
Guayaquil

Doy fe que revisado el margen de la matriz ante mí, y que corresponde a la escritura PODER ESPECIAL: QUE OTORGA EL BANCO DEL PACIFICO S.A., A FAVOR DE LA SEÑORA DOÑA JENNIFER BALDWIN MOLINA, con fecha dos de junio del año dos mil dieciséis, no se encuentra ninguna anotación marginal, que indique que ha sido reformado o revocado total o parcialmente.- Guayaquil, once de abril del año dos mil diecinueve.-


Ab. Pablo L. Condo Macías M.Sc.
Notario 5to. del Cantón
Guayaquil





Factura: 001-002-000029441



20190901005000230

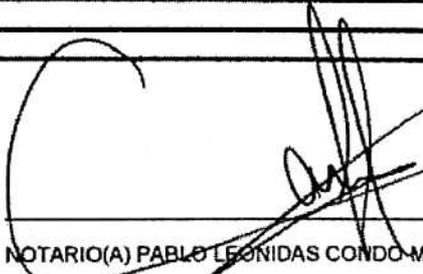
NOTARIO(A) PABLO LEONIDAS CONDO MACIAS
NOTARÍA QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL
RAZÓN MARGINAL N° 20180901005000230



MATRIZ	
FECHA:	11 DE ABRIL DEL 2019, (10:53)
TIPO DE RAZÓN:	VIGENCIA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	02-06-2016
NUMERO DE PROTOCOLO:	811

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BANCO DEL PACIFICO S.A.	POR SUS PROPIOS DERECHOS	RUC	0990005737001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	02-06-2016
NUMERO DE PROTOCOLO:	811


 NOTARIO(A) PABLO LEONIDAS CONDO MACIAS
 NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



ESPACIO

ESPACIO

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



SRI
Trabaja bien al país

NÚMERO RUC: 0960005737001
RAZÓN SOCIAL: BANCO DEL PACÍFICO S.A

NOMBRE COMERCIAL:
REPRESENTANTE LEGAL: VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN
 LUSTINEVSKY
CONTRATANTE: BANCHON MUÑOZ WALTER FERNANDO
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
CALIFICACIÓN ARTESANAL: SIN

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
NÚMERO: SIN

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 19/01/1972
FEC. ACTUALIZACIÓN: 12/12/2016
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN BANCARIA REALIZADAS POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN FISCAL:
 PSEMANA GUAYAS Ciudad GUAYAS Parroquia CARBO (CONCEPCION) Calle FRANCISCO DE PAULA ICAZA Numero 200 Interseccion PICHINCHA Referencia VINCULOS DE TRAF DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Email wbanchon@pacifico.fin.ec Telefono Trabajo: 042566010 Telefono Trabajo: 042563744

DIRECCIÓN ESPECIAL:
 SIN

- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS**
- * ANEXO ACCIONES, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
 - * ANEXO DE INVERSIONES UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
 - * ANEXO DE INVERSIONES UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
 - * ANEXO AMBIENTE INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
 - * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
 - * ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS
 - * ANEXO TRANSACCION RIVAL SIMPLIFICADO
 - * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
 - * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
 - * DECLARACION MENSUAL DE IVA
 - * DECLARACION ANUAL DE VEHICULOS MOTORIZADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS		ABIERTOS	105
# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	123	CERRADOS	18
SUBDIRECCION	ZONA RI QUAYAS		





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...lo hace bien al país!

NÚMERO RUC
RAZÓN SOCIAL:

1933005737001
BANCO DEL PACIFICO S A

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001
 NOMBRE COMERCIAL: BANCO DEL PACIFICO S A OFICINA MATRIZ
 ACTIVIDAD ECONOMICA:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
 DIRECCION ESTABLECIMIENTO:
 Provincia GUAYAS Cantón GUAYAGUIL Parroquia CARBO (CONCEPCION) Calle FRANCISCO DE PAULA ICAZA Número 200 Intersección PICHINCHA Referencia DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Email: wbancho@pacifico fin.ec Teléfono Trabajo: 042566010 Teléfono Trabajo: 042563744

No. ESTABLECIMIENTO: 002
 NOMBRE COMERCIAL: AGENCIA AMAZONAS
 ACTIVIDAD ECONOMICA:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
 DIRECCION ESTABLECIMIENTO:
 Provincia PICHINCHA Cantón QUITO Parroquia SANTA PRISCA Calle AVENIDA AMAZONAS Número 720 Intersección VEINTIMILLA Teléfono Domicilio: 2526262 Teléfono Domicilio: 2526364

No. ESTABLECIMIENTO: 003
 NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL AMBATO
 ACTIVIDAD ECONOMICA:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
 DIRECCION ESTABLECIMIENTO:
 Provincia TUNGURAHUA Cantón AMBATO Parroquia SAN FRANCISCO Calle AVENIDA CEVALLOS Número 02-119 Intersección UNIDAD NACIONAL Referencia JUNTO A ALMACEN Y DIAGONAL AL C.C. ITALIA Teléfono Trabajo: 032422606 Email: wbancho@pacifico fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 004
 NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL MACHALA
 ACTIVIDAD ECONOMICA:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
 DIRECCION ESTABLECIMIENTO:
 Provincia EL ORO Cantón MACHALA Parroquia MACHALA Calle GUAYAS Número 2118 Intersección BOLIVAR Teléfono Domicilio: 072930700 Email: wbancho@pacifico fin.ec





**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



SRI
Hace bien al país!

NÚMERO RUC: 0990005737001
RAZÓN SOCIAL: BANCO DEL PACIFICO S A

NOMBRE COMERCIAL:
REPRESENTANTE LEGAL: VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN
DOSTOIEVSKY
CONTADOR: BANCHON MUÑOZ WALTER FERNANDO
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
NÚMERO: S/N

FEC NACIMIENTO: 19/01/1972
FEC INSCRIPCIÓN: 31/10/1981
FEC SUSPENSIÓN DEFINITIVA:
FEC INICIO ACTIVIDADES: 19/01/1972
FEC ACTUALIZACIÓN: 12/12/2016
FEC REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia GUAYAS Canton GUAYAQUIL Parroquia CARBO (CONCEPCION) Calle FRANCISCO DE PAULA ICAZA Numero 200 Interseccion PICHINCHA Referencia ubicacion DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Email wbanchon@pacifico.fin.ec Telefono Trabajo 042566010 Telefono Trabajo 042563744

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	123	ABIERTOS	105
JURISDICCION	ZONA B GUAYAS	CERRADOS	18



Código: RIMRUC2017000075855
Fecha: 18/01/2017 10:48:18 AM

Factura: 002-002-000038797



20201308004P00267

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20201308004P00267					
ACTO O CONTRATO:							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		6 DE MARZO DEL 2020, (17:45)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Natural	MONTESDEOCA BARBERAN BARBARA CORALID	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1716385263	ECUATORIANA	MANDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: A FAVOR DEL SEÑOR MANUEL PAUL FERRIN MENENDEZ PORTADOR DE LA CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO 1304980285							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: INDETERMINADA							

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO S



ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL
OTORGADO POR LA SEÑORA BARBARA
CORALID MONTESDEOCA BARBERAN A FAVOR
DEL SEÑOR MANUEL PAUL FERRIN MENENDEZ.
CUANTIA: INDETERMINADA.- DOS COPIAS.-.-.-.-



1 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón de su
 2 mismo nombre, Provincia de Manabí República del Ecuador,
 3 hoy día seis de Marzo del año dos mil veinte, ante mí Abogado
 4 Felipe Ernesto Martínez Vera, Notario Público Cuarto del
 5 cantón Manta, comparece por sus propios y personales
 6 derechos la señora BARBARA CORALID MONTESDEOCA
 7 BARBERAN, de estado civil soltera, de ocupación estudiante,
 8 domiciliada en la Urbanización Ciudad del Sol de la ciudad de
 9 Manta, número de teléfono es cero nueve tres nueve cero tres
 10 seis tres cinco cinco (0939036355); cuyo correo electrónico es
 11 mandbferrin@gmail.com. La compareciente, mayor de edad,
 12 quien indica que tiene la suficiente capacidad civil para
 13 contratar y obligarse según la ley. A quien de conocer
 14 personalmente previa la presentación de su cédula de
 15 ciudadanía, doy fe y, autorizándome de conformidad con el
 16 artículo setenta y cinco, de la Ley orgánica de gestión de
 17 identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en
 18 el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección
 19 General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través
 20 del Convenio suscrito con ésta Notaría, que se agregará al
 21 presente contrato. Bien instruida de la naturaleza y efectos de
 22 la presente Escritura Publica de PODER ESPECIAL, que celebra,
 23 a la que interviene de manera libre y voluntaria para que sea

Ab. Felipe Martínez Vera
 NOTARIO CUARTO
 DEL CANTÓN MANTA



elevada a instrumento público, la compareciente me entregó la minuta, la misma que copiada textualmente dice lo siguiente:

3 **SEÑOR NOTARIO.-** En el registro de escrituras públicas a
4 su cargo sírvase incorporar una más de Poder Especial,
5 que se otorga de acuerdo al siguiente tenor: **PRIMERA:**

6 **COMPARECIENTE.-** Comparece al otorgamiento de esta
7 escritura de Poder Especial, la señora **BARBARA CORALID**
8 **MONTESDEOCA BARBERAN**, por sus propios derechos y en
9 su calidad de **PODERDANTE**; quien declara ser ecuatoriana,
10 mayor de edad, soltera, domiciliada en Manta, hábil para
11 contratar como en derecho se requiere. **SEGUNDA:**

12 **ANTECEDENTES.-** La Poderdante declara que es propietaria
13 conjuntamente con el Mandatario de un bien inmueble de su
14 propiedad ubicado en la Urbanización Ciudad del Sol, Manzana
15 A Villa Dieciséis, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de
16 Manabí; y un Vehículo de su legítima propiedad cuyas
17 características son las siguientes: **PLACA: MGB0280, TIPO:**

18 **JEEP, MARCA: CHEVROLET, MODELO: VITARA 3P STD T/M**
19 **INyec, MOTOR: G16B707486, CHASIS: SLDBSE44280007595,**
20 **AÑO: 2.008, COLOR: PLOMO.- TERCERA: PODER ESPECIAL.-**

21 Con los antecedentes expuestos, la Poderdante, **BARBARA**
22 **CORALID MONTESDEOCA BARBERAN**, por sus propios
23 derechos, otorga **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente cual
24 en derecho se requiere, a favor del señor **MANUEL PAUL**
25 **FERRIN MENENDEZ**, portador de la cédula de ciudadanía
26 número: uno tres cero cuatro nueve ocho cero dos ocho -
27 cinco (130498028-5), a fin de que en su calidad de Apoderado
28 y en nombre y representación de la Poderdante efectúe los

Ab. Felipe Martínez Vera

NO NOTARIO
CANTÓN MANTA

2020-13-08-04-P00267



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA
Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

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

siguientes actos: Suscriba documentos pertinentes a trámites
legales y administrativos necesarios en el Instituto
Ecuatoriano de Seguridad Social o en el Banco del Instituto
Ecuatoriano de Seguridad Social o ante cualquier Institución
Financiera, establezca gravámenes o limitaciones de dominio
que se requieran para tal efecto; comparezca ante notario y
firme los contratos de compraventa y reconocimiento de
firmas en caso de ser necesario o escrituras públicas
correspondientes a la venta de los bienes inmuebles descritos y
singularizados en la cláusula anterior, suscriba documentos
públicos o privados que se exija para las operaciones de la
venta del bien inmueble por parte del Banco del Instituto
Ecuatoriano de Seguridad Social o cualquier Institución
Financiera, hasta obtener el desembolso del crédito. Al
Apoderado, para el pleno ejercicio, eficacia y validez de este
Poder se le confieren todas las facultades, a fin de que no
pueda argüirse o alegarse falta o insuficiencia de poder. Así
mismo, en caso de ser necesario, se le concede al Apoderado la
facultad de delegar el Presente Poder Especial a una persona
natural para que cumpla a cabalidad todas las facultades
determinadas en este Poder, y; en caso de ser necesario podrá
delegar a un profesional del derecho, solo a efectos de
Procuración Judicial, otorgándole todas las facultades
previstas en el Código Orgánico General de Proceso (COGEP) y
cualquier otra norma jurídica aplicable, e inclusive aquellas,
que de por si requieren de cláusula especial, así mismo se
faculta al Mandatario para que delegue al Procurador las
facultades PARA TRANSIGIR, de tal forma que no se alegue

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DELEGACIÓN MANTA



1 Insuficiencia de poder. LA DE ESTILO.- Usted, señor Notario,
 2 se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la
 3 plena validez y eficacia de es Poder Especial. Hasta aquí
 4 la minuta que junto con los documentos anexos y
 5 habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura
 6 pública con todo el valor legal, y que el compareciente
 7 acepta en todas y cada una de sus partes, minuta que está
 8 firmada por la Abogada Carmen María Delgado Alcívar.
 9 Registro Profesional: trece guion dos mil trece guion cuarenta
 10 y seis , Foro de Abogados. Hasta aquí la minuta, que por
 11 voluntad de la compareciente queda elevada a la categoría de
 12 Escritura Pública de Poder Especial, para que surtan sus
 13 efectos legales las cláusulas en ellas contenida, previa lectura
 14 que yo el Notario, les di en alta y clara voz de principio fin,
 15 firmando conmigo el Notario Público, en un solo acto. De lo
 16 cual doy fe.....

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

Barbara Coralid Montesdeoca Barberan



BARBARA CORALID MONTESDEOCA BARBERAN
C.C. # 1716385263.
MANDANTE.-

Ab. Felipe Martínez Vera

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO





REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil
Identificación y Cedulación



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1716385263

Nombres del ciudadano: MONTESDEOCA BARBERAN BARBARA CORALID

Condición del cedulao: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 7 DE MAYO DE 1982

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: FERRIN MENENDEZ MANUEL PAUL

Fecha de Matrimonio: 11 DE JUNIO DE 2015

Nombres del padre: MONTESDEOCA NAVARRETE TITO ANIBAL

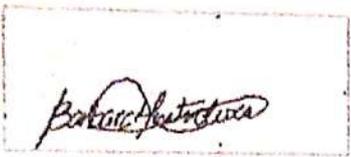
Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: BARBERAN MOREIRA FRANCIA CORALID

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 8 DE MAYO DE 2018

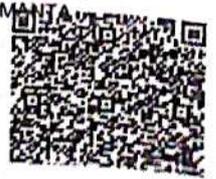
Condición de donante: NO DONANTE



Información certificada a la fecha: 8 DE MARZO DE 2020
Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABI-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA



Felipe Ernesto Martínez Vera
Ldo. Vicente Talano G



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CREDULACIÓN



N. 130498028-5
CIUDADANÍA
FERRIN MENENDEZ
MANUEL PAUL
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1960-12-07
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
BARBARA CORALIO
MONTEDEOCA BARBERAN

INSTRUCCION SUPERIOR
APellidos y Nombres del Padre
FERRIN SCHEITTI HOMERO MANUEL
Apellidos y Nombres de la Madre
MENENDEZ MOREIRA ALBA ESTRELLA
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO
MANTA
2019-08-29
FECHA DE EXPIRACION
2029-08-29

E33437242



Manuel Ferrin

CERTIFICADO DE VOTACION
28 - MARZO 2019

0002 M
0002 - 116
1304980285

FERRIN MENENDEZ MANUEL PAUL
APELLIDOS Y NOMBRES



PROVINCIA: MANABI
CANTON: MANTA
CIRCUNSCRIPCION: 1
PARROQUIA: MANTA
ZONA: 3



Alex Arturo Gavillos Chica

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

ESPACIO

ESPACIO

ESPACIO

ESPACIO

CERTIFICADO DE MATRIMONIO

La Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación, en base a la información que tiene registrada, emite el presente certificado:



Fecha de registro de matrimonio: 11 DE JUNIO DE 2015

Lugar de registro de matrimonio (país/provincia/cantón/parroquia):

ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/ROCAFUERTE

Tomo / Página / Acta: 714 / 20 / 20

CÓNYUGES



FERRIN MENENDEZ MANUEL PAUL

NUI/Pasaporte: 1304980285

Nacionalidad: ECUATORIANA



MONTESDEOCA BARBERAN BARBARA CORALID

NUI/Pasaporte: 1716385263

Nacionalidad: ECUATORIANA

Información certificada a la fecha: 3 DE MARZO DE 2020
Emisor: COLLANTES RODRIGUEZ JOHANA CECIBEL

N° de certificado: 208-307-35581



208-307-35581

Ldo. Vicente Taiano G.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



ESPACIO
EVID.

ESPACIO
EVID.

ESPACIO
EVID.



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000020728

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: FERRIN MENENDEZ MANUEL PAUL Y SRA.
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: MZ-A LT. 16 CIUDAD DEL SOL
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

688399
Nº PAGO: VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA
CAJA: 03/03/2020 15:17:51
FECHA DE PAGO:

AREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: lunes, 1 de junio de 2020
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



ESPACIO, S

ESPACIO, S

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

COMPROBANTE DE PAGO

N° 353805

Código Catastral 1-29-03-16-000	Área 179,83	Avalúo Comercial \$ 59551,94	Dirección MZ-A LT,16 CIUDAD DEL SOL	Año 2020	Control 458929	2020-01-31 16:58:55	N° Título 353805
Nombre e Razón Social BARBARAN MONTEDEOCA BARBARA FERRIN MENENDEZ MANUEL PAUL.		Cédula o Ruc 1716385263 1304980285	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS				
Fecha de pago: 2020-01-31 16:15:45 - MACIAS SANTOS DELIA ESTEFANIA Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley			Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar	
			COSTA JUDICIAL	0,00	0,00	0,00	
			IMPUESTO PREDIAL	18,23	-1,64	16,5	
			INTERES POR MORA	0,00	0,00	0,00	
			MEJORAS 2011	3,72	-1,40	2,2	
			MEJORAS 2012	3,43	-1,37	2,0	
			MEJORAS 2013	6,94	-2,78	4,1	
			MEJORAS 2014	7,33	-2,93	4,4	
			MEJORAS 2015	0,06	-0,02	0,0	
			MEJORAS 2016	0,43	-0,17	0,2	
			MEJORAS 2017	9,84	-3,94	5,9	
			MEJORAS 2018	14,26	-5,70	8,5	
			MEJORAS HASTA 2010	1,09	-0,44	0,6	
			TASA DE SEGURIDAD	44,58	-17,83	26,7	
				13,02	0,00	13,0	
						TOTAL A PAGAR \$ 84,5	
						VALOR PAGADO \$ 84,5	
						SALDO \$ 0,0	

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT2688595192380

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



F. ESPACIO

F. ESPACIO

N° 042020-013239
Manta, miércoles 01 abril 2020



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **FERRIN MENENDEZ MANUEL PAUL** con cédula de ciudadanía No. **1304980285**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: lunes 01 junio 2020*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1132539A8E9N7

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



Espacio

SPACIO

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 359706

Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION, CUANTIA DE MINUTA \$125000 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
1-29-03-16-000	179.83	75182.49	657396	359706

C.C. / R.U.C.	VENDEDOR	DIRECCIÓN	ALCABALAS Y ADICIONALES	VALOR A PAGAR
1304980225	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL FERRIN MENENDEZ MANUEL PAUL	MZ-A LT.16 CIUDAD DEL SOL	CONCEPTO IMPUESTO PRINCIPAL JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL	1250.00 375.00
C.C. / R.U.C.	ADQUIRE	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	\$ 1625.00
1719430925	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL GARZON AYALA MARCO VINICIO		VALOR PAGADO	\$ 1625.00
			SALDO	\$ 0.00

Fecha de pago: 2020-04-25 12:09:27 - CAJERO VIRTUAL-PAYPHONE
Saldo sujeto a variación por registraciones de ley



Código Seguro de Verificación (CSV)

T1276418539

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



TI
ESPACIO

ESPACIO

COMPROBANTE DE PAGO

N° 359705

Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
1-29-03-16-000	179.83	75182.49	657395	359705

C.C. / R.U.C.	VENDEDOR	DIRECCIÓN
1394990285	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL FERRIN MENENDEZ MANUEL PAUL .	M2-A LT.16 CIUDAD DEL SOL
C.C. / R.U.C.	ADQUIRE	DIRECCIÓN
1710430925	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL GARZON AYALA MARCO VINICIO	

CONCEPTO	UTILIDADES	VALOR A PAGAR
GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.00
IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA		177.59
	TOTAL A PAGAR	\$ 178.59
	VALOR PAGADO	\$ 178.59
	SALDO	\$ 0.00

Fecha de pago: 2020-04-25 12:09:26 - CAJERO VIRTUAL-PAYPHONE
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley



Código Seguro de Verificación (CSV)

T1720682569

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



ESPACIO

ESPACIO



Nº 042020-013323
Manta, sábado 25 abril 2020

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-29-03-16-000 perteneciente a FERRIN MENENDEZ MANUEL PAUL . con C.C. 1304980285 Y BARBARAN MONTESDEOCA BARBARA con C.C. 1716385263 ubicada en MZ-A LT.16 CIUDAD DEL SOL BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$75,182.49 SETENTA Y CINCO MIL CIENTO OCHENTA Y DOS DÓLARES 49/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$125,000.00 CIENTO VEINTICINCO MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: lunes 25 mayo 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



1133371AYJTHM

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



ESPACIO

ESPACIO

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº 032020-013206

Nº ELECTRÓNICO : 204441

Fecha: 2020-03-30

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-29-03-16-000

Ubicado en: MZ A LT.16 CIUDAD DEL SOL



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 170.83 m²

PROPIETARIOS

Documento	Proplotario
1304980285	FERRIN MENENDEZ MANUEL PAUL-
1716385263	BARBARAN MONTESDEOCA-BARBARA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 23,557.73

CONSTRUCCIÓN: 51,624.76

AVALÚO TOTAL: 75,182.49

SON: SETENTA Y CINCO MIL CIENTO OCHENTA Y DOS DÓLARES 49/100

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO.

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: jueves 30 abril 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



113219RHWUGP

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



Fecha de generación de documento: 2020-03-31 12:09:16

ESPACIO

ESPACIO



Ficha Registral-Bien Inmueble

8986

Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20001009
Certifico hasta el día 2020-04-18:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1290316000
Fecha de Apertura: miércoles, 05 noviembre 2008
Información Municipal:
Dirección del Bien: Urbanizacion Ciudad del Sol

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno número Dieciséis de la manzana "A" de la Urbanizacion Ciudad del Sol, ubicada en terrenos adjuntos al área de protección del Poliducto en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, Barrio Jesús de Nazareth valle del Gavilán, código 127, Parroquia Manta de la Ciudad de Manta, Provincia de Manabí. Con los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Nueve Metros y Calle Públicas. POR ATRAS: Nueve metros y Lotes números U-Dos U-Uno. POR EL COSTADO DERECHO: Diecinueve metros ochenta y siete centímetros y área Verdes. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Veinte metros Lote NÚMERO A- Quince. AREA TOTAL : Ciento Setenta y Nueve coma Ochenta y Tres metros Cuadrados.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1751 jueves, 29 noviembre 1990	2337	2339
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	213 jueves, 24 enero 1991	1108	1113
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	355 lunes, 17 febrero 2003	3588	3615
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1077 lunes, 16 junio 2003	4736	4762
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL	15 viernes, 19 septiembre 2003	447	478
PLANOS	PLANOS	26 viernes, 30 julio 2004	143	225
PLANOS	PLANOS	15 martes, 18 julio 2006	66	158
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA	1474 jueves, 21 diciembre 2006	21109	21246
PLANOS	PLANOS	27 jueves, 11 octubre 2007	1	1
PLANOS	PLANOS	34 lunes, 26 noviembre 2007	1	1
PLANOS	PLANOS	3 viernes, 11 enero 2008	13	34
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1452 miércoles, 05 noviembre 2008	1	1
FIDEICOMISO	RESTITUCIÓN DE FIDEICOMISO	36 martes, 09 diciembre 2008	1434	1475
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA	770 miércoles, 11 marzo 2009	12897	12932
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	338 miércoles, 11 marzo 2009	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR	427 viernes, 12 abril 2019	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

F. ESPACIO

F. ESPACIO



Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 16] COMPRA VENTA
Inscrito el: jueves, 29 noviembre 1990
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 noviembre 1990
Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 1751 **Folio Inicial:** 2337
Número de Repertorio: 3068 **Folio Final:** 2337



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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA CONMANABI SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	MOREIRA MACIAS GRACE HOLANDA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COELLO IZQUIERDO MARIO LUIS	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[2 / 16] COMPRA VENTA
Inscrito el: jueves, 24 enero 1991
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 31 diciembre 1990
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 213 **Folio Inicial:** 1108
Número de Repertorio: 338 **Folio Final :** 1108

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. El Primer solar, con una superficie total de: Cincuenta y dos mil ochocientos sesenta metros cuadrados. El Segundo solar, con una superficie total de: Noventa y dos mil doscientos cuarenta y siete metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA CONMANABI	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MOREIRA MACIAS GRACE HOLANDA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COELLO IZQUIERDO MARIO LUIS	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[3 / 16] COMPRA VENTA
Inscrito el: lunes, 17 febrero 2003
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 febrero 2003
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 355 **Folio Inicial:** 3588
Número de Repertorio: 752 **Folio Final :** 3588

a.-Observaciones:
La Compañía CONMANABI S:A vende a favor de la Compañía Cercado S.A. un lote que tiene por el norte doscientos quince metros liderando con terrenos de la compañía Vipa. Por el sur doscientos quince metros y terrenos de los vendedores, por el este trescientos treinta y seis metros y linderos con terrenos del Abg. Jorge Pico y por el oeste trescientos treinta y seis metros liderando 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 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 de terreno desmembrado del segundo lote detallado en el literal B de la cláusula segunda, terreno que lo separa por la faja 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. linderando además con propiedades particulares con un área total de 61.970 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

ESPACIO, C

ESPACIO, C



tres primeros lotes de terrenos detallados en la tercera cláusula, el mismo que se establece con los siguientes medidas y límites. 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 100 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 poseionarios, 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. Unifoncos los primeros lotes de terrenos.



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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPANIA EL CERCADO S.A. CERCADOSA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	EMPRESA CONMANABI S. A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[4 / 16] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 16 junio 2003

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 11 junio 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 una 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPANIA EL CERCADO S.A. CERCADOSA		MANTA
VENDEDOR	MOREIRA MACIAS GRACE HOLANDA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COELLO IZQUIERDO MARIO LUIS	CASADO(A)	MANTA

Registro de : FIDEICOMISO

[5 / 16] FIDEICOMISO

Inscrito el: viernes, 19 septiembre 2003

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 agosto 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
FIDUCIARIO	COMPANIA ADMINISTRADORA DE FONDOS DEL PICHINCHA FONDOSPICHINCHA	NO DEFINIDO	MANTA
PROMOTOR(A)	COMPANIA ELART S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
PROMOTOR(A)	COMPANIA ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S. A. MEGAINMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA
PROMOTOR(A)	FERAUD MORAN RAUL ANTONIO	NO DEFINIDO	MANTA
PROMOTOR(A)	COMPANIA CONSERVIGESA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	COMPANIA EL CERCADO S.A. CERCADOSA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[6 / 16] PLANOS

Inscrito el: viernes, 30 julio 2004

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 07 julio 2004

Número de Inscripción : 26

Número de Repertorio: 3192

Folio Inicial: 143

Folio Final : 143

ESPACIO

ESPACIO

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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA EL CERCADO S.A. CERCADOSA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS
[7 / 16] PLANOS

Inscrito el: martes, 18 julio 2006

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 junio 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
HIPOTECARIO			
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL EL CERCADO	NO DEFINIDO	MANTA
PROMOTOR(A)	COMPAÑIA ELART S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	COMPAÑIA EL CERCADO S.A. CERCADOSA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[8 / 16] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: jueves, 21 diciembre 2006

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 diciembre 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 Urbanizacion Ciudad del Sol.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
HIPOTECARIO			
DEUDOR	FIDEICOMISO MERCANTIL EL CERCADO	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	COMPAÑIA CONSERVIGESA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[9 / 16] PLANOS

Inscrito el: jueves, 11 octubre 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 agosto 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 VI Manzana B, Lote No. B 12 y Vía, Manzana J1,Vía Intema,Manzana U,Vía Intema,Lotes Para Conjuntos Residenciales (ARC) X1,X2,y Vía : V1,Áreas Comerciales Y1- Y2 y Verde Conjunto Y1 (AVC),Y2 (AVC),Área Verde Recreacional (Club House, Avr-1) Área Recreativa Tercera Etap (AVR-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 Urbanización Ciudad del Sol.

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

Número de Inscripción : 15 **Folio Inicial: 66**
Número de Repertorio: 3245 **Folio Final : 66**

Número de Inscripción : 1474 **Folio Inicial: 21109**
Número de Repertorio: 6199 **Folio Final : 21109**

Número de Inscripción : 27 **Folio Inicial: 1**
Número de Repertorio: 5023 **Folio Final : 1**

ESPACIO

ESPACIO



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	
DEUDOR	FIDEICOMISO MERCANTIL EL CERCADO	NO DEFINIDO	
DEUDOR	COMPAÑIA EL CERCADO S.A.	NO DEFINIDO	



Registro de : FIDEICOMISO
[13 / 16] FIDEICOMISO
Inscrito el: martes, 09 diciembre 2008

Número de Inscripción : 36
Número de Repertorio : 7037
Folio Inicial: 1434
Folio Final: 1434

Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 18 enero 2008
Fecha Resolución:

a.-Observaciones:
RESTITUCION PARCIAL A TITULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL de los lotes No. 16, Mz. A., 12-Mz. U., 10 Mz. K., 12 Mz. J-1., 15 Mz. J-1.
11 Mz. K., Lote AVC2 de la Manzana J-1., 14 Mz. E. 15 Mz J-1.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	COMPAÑIA EL CERCADO S.A. CERCADOSA	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL EL CERCADO	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[14 / 16] COMPRA VENTA

Número de Inscripción : 770
Número de Repertorio : 1487
Folio Inicial: 12897
Folio Final : 12897

Inscrito el: miércoles, 11 marzo 2009
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 febrero 2009
Fecha Resolución:

a.-Observaciones:
Los compradores estan representado por la señor Homero Manuel Ferrin Schettini. Lote de terreno número Dieciséis de la manzana "A" de la Urbanización Ciudad del Sol, ubicada en terrenos adjuntos al área de protección del Poliducto en la parte posterior de la Urbanización Manta Dc Mil, Barrio Jesús de Nazareth valle del Gavilán, código 127, Parroquia Manta de la Ciudad de Manta, Provincia de Manabi.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MONTESDEOCA BARBERAN BARBARA CORALID	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	FERRIN MENENDEZ MANUEL PAUL	CASADO(A)	MANTA
CONSTRUCTOR	SALAZAR MOSQUERA BETTY ESTHER ALEXANDRA	NO DEFINIDO	MANTA
PROMOTOR(A)	COMPAÑIA ELART S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA EL CERCADO S.A. CERCADOSA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[15 / 16] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Número de Inscripción : 338
Número de Repertorio: 1488
Folio Inicial: 1
Folio Final : 1

Inscrito el: miércoles, 11 marzo 2009
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 19 febrero 2009
Fecha Resolución:

a.-Observaciones:
Los deudores estan representado por la señor Homero Manuel Ferrin Schettini. Cesión de Derechos Hipotecarios, correspondiente a la Garant del Contrato de Hipoteca Abierta-Prohibición, celebrada entre la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha y la cónyuges FERRIN MENENDEZ MANUEL PAUL Y MONTESDEOCA BARBERAN BARBARA CORALID, la misma que fue inscrita el 11 de Marz del 2009, he procedido a marginar que la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha ha cedido a favor del Fideicomiso Mercantil Mutualista Pichincha 6 Fimupi 6, en esta fecha 19 de Julio de 2011
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO-	FIDEICOMISO MERCANTIL MUTUALISTA PICHINCHA 6	NO DEFINIDO	MANTA

ESPACIO

ESPACIO



ACREEDOR FIMUPI 6
DEUDOR FERRIN MENENDEZ MANUEL PAUL
DEUDOR MONTESDEOCA BARBERAN BARBARA CORALID

CASADO(A)
CASADO(A)

Registro de : **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**
[16 / 16] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: viernes, 12 abril 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MONTECRISTI

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 04 abril 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Lote de terreno número Dieciséis de la manzana "A" d la Urbanizacion Ciudad del Sol, ubicada en terrenos adjuntos al área de protección del Poliducto en la parte posterior de la Urbanización Mant Dos Mil, Barrio Jesús de Nazareth valle del Gavilán.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA		MANTA
HIPOTECARIO	FIDEICOMISO MERCANTIL MUTUALISTA PICHINCHA 6		QUITO
BENEFICIARIO-ACREEDOR	FIMUPI 6		
DEUDOR	FERRIN MENENDEZ MANUEL PAUL	CASADO(A)	MANTA
HIPOTECARIO	MONTESDEOCA BARBERAN BARBARA CORALID	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	5
FIDEICOMISO	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	4
PLANOS	5
Total Inscripciones>>>	16

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

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

Emitido el 2020-04-18

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : FERRIN MENENDEZ MANUEL PAUL

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20001009 certifico hasta el día 2020-04-18, la Ficha Registral Número: 8986.

Este documento está firmado electronicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 2 3 5 4 S 0 Y 7 N 2 11



ESPACIO.0
F.º C

ESPACIO.0
F.º C

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES

INFORME DE REGULACIÓN URBANA

PROPIETARIOS:
UBICACIÓN:
C. CATASTRAL:
PARROQUIA:

FERRIN MENENDEZ MANUEL PAUL . Y OTROS.
MZ-A LT.16 CIUDAD DEL SOL
1290316000
MANTA

FECHA DE APROBACIÓN: 12-03-2020
N° CONTROL: FUJ-03202000905



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CÓDIGO	URBANIZACION
OCUPACIÓN DE SUELO	CIUDAD DEL SOL
LOTE MIN:	AISLADA
FRENTE MIN:	180 m2
N. PISOS:	8
ALTURA MÁXIMA	2
COS:	10
CUS:	70 %
FRENTE:	100%
	5.00
LATERAL 1:	1.00 - SEGU REGLAMEN INTERNO S PERMITIR
LATERAL 2:	1.00
POSTERIOR:	3.00
ENTRE BLOQUES:	3.00

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL LOTE



DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE: 9,00m - con calle pública
ATRÁS: 9,00m - con lotes U-Dos y U-Uno
C.IZQUIERDO: 20,00m - con lote N°A-15
C.DERECHO: 19,87m - con áreas verdes
ÁREA TOTAL: 179,83m2

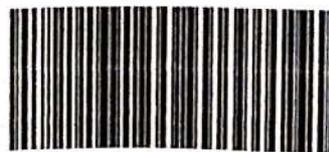
USO DE SUELO: RESIDENCIAL

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

NO AFECTA AL PLAN REGULADO

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos.
Fecha de expiración: 31-12-2020.

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



OBSERVACIÓN

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

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

ESPACIO

ESPACIO



COMITE DE 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 al día las alcuotas de mantenimiento de la Villa **16** de la Manzana **A**, hasta el mes de Abril del 2020.

La vivienda se encuentra registrada en el Municipio de Manta con el Código Catastral **No.1-29-03-16-000**, a nombre de **FERRIN MENENDEZ MANUEL PAUL**, con CI 1304980285 y **MONTEDEOCA BARBERAN BARBARA CORALID** con CI 1716385263.

Autorizo al señor **MANUEL FERRIN MENENDEZ** y a la señora **BARBARA MONTEDEOCA**, a dar a la presente el uso que más convenga a sus intereses.

Manta, Abril 14 de 2020

COMITE DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS
DE LA URBANIZACION CIUDAD DEL SOL


Danny Verónica Gutiérrez
PRESIDENTE


Nury Guzmán Filión
Administración

RECIBO DE DEPÓSITO EN CAJEROS AUTOMÁTICOS
DE LA INSTITUCIÓN DE CREDITO Y CAJEROS DE
CREDITO Y CAJEROS DE CREDITO

ESPACIO
F. C.

ESPACIO
F. C.



VIVIR COMO LO SOÑASTE.!

Si usted está leyendo estas líneas significa que ha tomado una de las mejores decisiones de su vida. Hemos dedicado lo mejor de nosotros para que personas como usted cristalice sus sueños y formen parte de esta realidad familiar que asegura su confort, seguridad y comodidad. Vivir en un lugar exclusivamente diseñado para usted se ha convertido en su privilegio personal. Su familia se lo agradecerá siempre.

BIENVENIDO A SU NUEVO HOGAR..!



Art. 4. CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS.-

La presente reglamentación establece el uso y desarrollo de los terrenos, tipo de construcciones permitidas, densidades, áreas de implantación, alturas de edificación, áreas libres, retiros, estacionamientos de vehiculos, garajes y otros; para la Urbanización Ciudad del Sol.

Art. 5. DE LOS USOS DE SUELOS.-

5.1. Residencial

- a.- Vivienda Unifamiliar (ARI)
- b.- Vivienda Multifamiliar (ARC)

5.2. Área cedida al Municipio

c.- Destinadas a vía principal y secundarias (VE), parques, plazas, áreas libres, cancha (AVG)

5.3. Área comercial (AC)

5.4. Área Recreacional o Club House (AVR)

5.5. Área de Reserva (AR)

Art. 6. DENSIDAD.-

Las densidades de la Urbanización son las siguientes:

- | | |
|-----------------------------------|-----------------------------|
| 1. Para Viviendas Unifamiliares | 350 Hab. Por Hectárea neta |
| 2. Para Viviendas Multifamiliares | 500 Hab. Por Hectárea neta |
| 3. En general | 180 Hab. Por Hectárea bruta |

Art. 7. DEL ÁREA DE USO RESIDENCIAL.-

7.1.0. Vivienda Unifamiliar

7.1.1. En esta zona solamente se permitirá la construcción, reconstrucción o modificaciones de edificios destinados para este uso y son los marcados en el plano urbanísticos y con la simbología ARI, siempre y cuando se apegue a los artículos aquí señalados y con previa autorización del Directorio de Asociación de Copropietarios, para lo cual se debe presentar gráficamente

7.1.2. Habitabilidad.

El número máximo de habitantes por solar será de 6 personas. Máximo una familia por unidad de vivienda y por solar.

7.1.3. Área del solar.

Se refiere al área determinada en los planos establecidos y aprobados por el Municipio. La superficie del solar tipo de esta zona es de 180 m².

7.1.4. Área de Implantación. COS Coeficiente de Ocupación del Suelo.

El porcentaje máximo del área de implantación para la construcción será de setenta por ciento (70%) de la superficie total del solar.

7.1.5. Área Libre.

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

Frontal.- Cinco 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 J20, I12, 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. Cerramientos.

Frontal: No se permitirán cerramientos 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 cerramientos laterales y posteriores de mampostería de hasta dos metro (2 Mts.) de altura. Tales cerramientos 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 colinden 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 aditamento que lo modifique; se permitirá la construcción de cerramientos de mampostería de hasta cuatro metros (4,00 m) de altura, a excepción de los linderos posteriores de los solares que colinden con el lindero norte de la Urbanización en los que solo se permitirá la construcción de cerramientos transparentes de hasta tres metros de altura (3,00 m), pero este cerramiento solo se podrá realizar si todos los copropietarios que se encuentran ubicado sobre este lindero llegan a un acuerdo de realizarlo 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.



Art. 4. CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS.-

La presente reglamentación establece el uso y desarrollo de los terrenos, tipo de construcciones permitidas, densidades, áreas de implantación, alturas de edificación, áreas libres, retiros, estacionamientos de vehiculos, garajes y otros; para la Urbanización Ciudad del Sol.

Art. 5. DE LOS USOS DE SUELOS.-

5.1. Residencial

- a.- Vivienda Unifamiliar (ARI)
- b.- Vivienda Multifamiliar (ARC)

5.2. Área cedida al Municipio

c.- Destinadas a vía principal y secundarias (VE), parques, plazas, áreas libres, cancha (AVG)

5.3. Área comercial (AC)

5.4. Área Recreacional o Club House (AVR)

5.5. Área de Reserva (AR)

Art. 6. DENSIDAD.-

Las densidades de la Urbanización son las siguientes:

- | | |
|-----------------------------------|-----------------------------|
| 1. Para Viviendas Unifamiliares | 350 Hab. Por Hectárea neta |
| 2. Para Viviendas Multifamiliares | 500 Hab. Por Hectárea neta |
| 3. En general | 180 Hab. Por Hectárea bruta |

Art. 7. DEL ÁREA DE USO RESIDENCIAL.-

7.1.0. Vivienda Unifamiliar

7.1.1. En esta zona solamente se permitirá la construcción, reconstrucción o modificaciones de edificios destinados para este uso y son los marcados en el plano urbanísticos y con la simbología ARI, siempre y cuando se apegue a los artículos aquí señalados y con previa autorización del Directorio de Asociación de Copropietarios, para lo cual se debe presentar gráficamente

7.1.2. Habitabilidad.

El número máximo de habitantes por solar será de 6 personas. Máximo una familia por unidad de vivienda y por solar.

7.1.3. Área del solar.

Se refiere al área determinada en los planos establecidos y aprobados por el Municipio. La superficie del solar tipo de esta zona es de 180 m².

7.1.4. Área de Implantación. COS Coeficiente de Ocupación del Suelo.

El porcentaje máximo del área de implantación para la construcción será de setenta por ciento (70%) de la superficie total del solar.



7.1.11. División de Solares:

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

7.1.12. Unificación de los solares.-

En el caso de que en esta zona existan propietarios de solares acumulados, se podrá edificar viviendas multifamiliares de tal manera que la densidad resultante sea igual a la densidad de los solares integrados, respetando siempre la altura de la edificación que indica el reglamento.

En los casos de unificación 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 predio 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 de 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 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 cmts.)

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. 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, clóset 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 estrictamente 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.

Hasta 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 cordeles 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 aumentar 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.

Está condicionada a que se los mantenga dentro de los linderos de su propio solar, y con las seguridades para impedir que salgan de dichos linderos. Al salir de sus predios deben estar sujetas con correas.

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



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 prohibido preparar concreto, morteros, etc., así como mantener materiales en calles y aceras de la Urbanización, debiendo dejarlas en el estado en que las recibe, y de repararla y dejarla 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 cerramiento, 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. 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, clóset 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 estrictamente 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.

Hasta 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 cordeles 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 aumentar 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.

Está condicionada a que se los mantenga dentro de los linderos de su propio solar, y con las seguridades para impedir que salgan de dichos linderos. Al salir de sus predios deben estar sujetas con correas.

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



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 cunetas de las calles y vías. No se permite batir o preparar hormigón 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 ésta 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 césped de la Urbanización. Se recuerda que debajo de las áreas verdes de las aceras se encuentra las tuberías de aguas servidas y agua potables y el peso del carro puede maltratarlas.
- 19.8. Los copropietarios no pueden estacionar dentro de la Urbanización camiones, buses, busetas, 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 espacios y áreas comunitarias se hará de conformidad con lo que establezca 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 éstos y la salubridad de la Urbanización.
- 19.14. Abstenerse de realizar reuniones de tipo religioso, sindical o efectuar 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.



19.21. 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, inflamantes o que pudiesen producir humo o malos olores, no estando involucradas dentro de esta prohibición, las armas de fuego y sus municiones de 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 Copropietarios.

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 incitará 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. DE SANEAMIENTO 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 inviten.

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. 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, guardianía 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 ésta 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 dos metros (2,00 m) en los linderos hacia las vías.

Posterior.- Será de tres metros (1,50 m).



24.6. Estacionamiento de Vehículos.-

Deberá proveerse un espacio de estacionamiento como mínimo por cada ochenta metros cuadrados (80 Mts.²) de Construcción de área comercial. No se permiten estacionamientos cerrados.

Art. 25. ÁREA DE RESERVAAR.-

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

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

26.1. La canchas, 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 tesorero, que estarán en funciones durante un año. Las presidencias y tesorerías serán rotativas en el orden numérico de cada solar. Los nombramientos son ineludibles.

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

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 guardianía
- 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 vandalismos 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.



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 alicuotas, si la compraventa se realiza sin el comprobante de dichas cuotas, se le cobrará éstas 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 Manta, 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 compraventa 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 deudores cada 30 días. Los abonos o pago parciales que efectúe el propietario se abonarán en primera instancia al monto de las multas.

31.2. La violación a una cualquiera de las restricciones impuestas sobre el derecho de dominio de los solares de la Urbanización, el incumplimiento de las normas y especificaciones técnicas para la construcción de viviendas, obligarán al propietario que incurrió en falta a deshacer, reparar o modificar la causa de la violación a los propietarios de los inmuebles vecinos colindantes afectados, en el tiempo máximo que determine el Directorio de Asociación de Copropietarios. De no hacérselo en el tiempo señalado, el propietario del predio afectado podrá efectuar dichas reparaciones a costo del trasgresor, el mismo que estará obligado a pagarle además una multa equivalente al 100% del valor de la obra.

31.3. El daño o pérdida de bienes de la urbanización, imputable a los propietarios de los inmuebles, a sus familiares, visitas o dependientes, obligará a los propietarios a la reparación o reposición del bien, en el tiempo que determine el Directorio de Asociación de Copropietarios. De no hacérselo en el tiempo señalado, el propietario del predio afectado podrá efectuar dichas reparaciones a costo del trasgresor, el mismo que estará obligado a pagarle además una multa equivalente al 100% del valor de la obra.

31.4. Corresponderá al Directorio de Asociación de Copropietarios de la urbanización la facultad de aplicar y reformar el presente Reglamento, así como calificar cualquier otra infracción por parte de los propietarios o arrendatarios de los inmuebles, así como la fijación e imposición de multas.

32.5. Las controversias, discrepancias o incumplimientos de las disposiciones del presente Reglamento, serán resueltas por un Juez Civil de Manta en el trámite del juicio verbal sumario.

Art. 32. DISPOSICIÓN TRANSITORIA.-

Hasta que el Directorio de Asociación de Copropietarios este legalmente constituida, los promotores tendrán la facultad de aplicar y reformar el presente reglamento.

En todo lo que no se encuentre estipulado en el presente reglamento, se aplicará lo que determinan las ordenanzas y leyes municipales.

Art. 33. DOCUMENTOS INTEGRANTES.-

Forman parte del presente reglamento, los siguientes documentos:

Observaciones.

La memoria urbana descriptiva.

El plano de la urbanización Ciudad del Sol.

OBSERVACIONES.

A. Alcantarillado.

La Urbanización tiene un sistema de drenaje único para el desfogue de aguas servidas, bajo ningún concepto las aguas lluvias no deben conectarse a ninguna caja de revisión de agua servidas, cada patio debe contener una pendiente con caída hacia la calle para el desfogue de las aguas lluvias.



B. Instalaciones Eléctricas.

Esta prohibido manipular los cables del tendido eléctrico por su seguridad propia y de los demás copropietarios.

C. Infraestructura.

Todas las casas están debidamente construidas con todo lo referente a instalaciones, suficientes y necesarias para su función, por lo tanto esta prohibido manipular bajo ningún concepto cualquier sistema de infraestructura que corresponda a la Urbanización.

D. Cambios.

Queda claramente especificado que para cualquier cambio o construcción dentro de la viviendas entregadas, que los propietarios desee realizar, se deberán realizar de acuerdo a lo establecido en el artículo 10 del presente reglamento.

Mientras se designe la directiva de los conjuntos de la urbanización las solicitudes para autorizaciones de construcción se presentaran ante el departamento técnico de la promotora.

E. Jardinería.

En el lindero frontal no se sembraran plantas que sobre pasen 1 m. de altura, no se permitirá la ubicación de árboles muy altos y frondosos ya que puedan afectar a sus vecinos. No sembrar Picus ni otro arbusto que cuya raíces afecten la integridad de las veredas o camineras de las villas. Cada propietario esta en la debida obligación de cuidar y mantener limpio de plagas y residuos de las plantas como hojas, ramas o frutos y a su vez es responsable de sembrar, decorar y mantener el área verde de la acera que se encuentre enfrente de su solar.

F. Área Verde Comunal.

Queda claramente establecido que los propietarios de los solares y villas conocen que La Municipalidad de Manta ha permitido que los parques de cada conjunto que son de su propiedad y por tantos son de uso público, sean de uso exclusivo de los propietarios y habitantes de cada conjunto, a cambio de que dichos propietarios se hagan cargo del mantenimiento y cuidado de los mismos.

Por tanto para poder exigir a la Municipalidad de Manta el uso exclusivo de dichos parques públicos, se deberá cumplir a cabalidad con el mantenimiento y conservación de los mismos.

G. Festividades.

Es una costumbre bastante agradable en Año Nuevo quemar el muñeco de año viejo pero por seguridad de usted y de todos los copropietarios la administración designara un lugar específico de la urbanización para realizar esta quema del año viejo, ya que queda totalmente prohibido quemarlo sobre el asfalto ya que esto lo deteriora y lo arruina.

FECHA DE IMPRESIÓN:

NOVIEMBRE DEL 2005 - IMPRENTA Y GRÁFICAS GUEVARA

APROBADO POR:

Dirección Planeamiento Urbano
Ilustre Municipalidad de Manta

FECHA DE APROBACIÓN:

16 de Noviembre del 2004

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2020

Número de Inscripción: 572

Número de Repertorio: 1243

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

1.- Con fecha Cinco de Mayo de Dos Mil Veinte queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 572 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0916236961	GARCIA FRANCO FANY GARDENIA	COMPRADOR
1710430925	GARZON AYALA MARCO VINICIO	COMPRADOR
1716385263	MONTESDEOCA BARBERAN BARBARA CORALID	VENDEDOR
1304980285	FERRIN MENENDEZ MANUEL PAUL	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
TERRENO Y VIVIENDA	1290316000	8986	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 05-may./2020

Usuario: juana_espinales

Revision / Inscripción por: JUANA MONSERRATE ESPINALES SORNOZA

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

MANTA, martes, 5 de mayo de 2020

martes, 5 de mayo de 2020



Page 1 of 1