00061373

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

Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA
Número de Tomo:
Número de Inscripción. 2153
Número de Repertorio: 4434
Fecha de Repertorio: miércoles, 24 de julio de 2019

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA
Folio Inicial: 0
Folio Final: 0
Periodo: 2019

1.- Fecha de Inscripción: miercoles, 24 de julio de 2019 12 46

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1310070360	CEVALLOS AGUAYO MARIA AUXILIADORA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	0703602003	ARTEAGA SOLORZANO LUIS BERNARDO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	1302402555	ZAMBRANO CEDEÑO SONIA BEATRIZ	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato. COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original NOTARIA SEXTA
Nombre del Canton MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia jueves, 11 de julio de 2019
Escritura/Juicio/Resolucion
Fecha de Resolución
Afiliado a la Cámara ☐ Plazo

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1290409000	03/06/2008 0 00 00	2998		TERRENO Y CONSTRUCCION	Urbano

Linderos Registrales:

El inmueble consistente en un lote de terreno y construcción de dos plantas de hormigon armado, signado con el numero nueve de la manzana B, de la Urbanización Ciudad del Sol, situada junto al área de protección del Poliducto, diagonal a la urbanizacion Manta 2000, en la zona de Barbasquillo, Barrio Jesús de Nazareth, Valle del Gavilan, Codigo 127, se accede a ella por la vía a San Mateo, de la ciudad y Cantón Manta, provincia de Manabí. Comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones FRENTE Con calle pública en una extensión de Nueve metros ATRAS. Con área de reserva en una extension de Nueve metros COSTADO DERECHO con lote ocho de la manzana B en una extension de veinte metros COSTADO IZQUIERDO con lote diez de la manzana B, en una extensión de veinte metros Superficie total de CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS
Dirección del Bien URBANIZACION CUIDAD DEL SOL
Solvencia EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA
Un lote de terreno y construcción de dos plantas de hormigon armado, signado con el numero nueve de la manzana B, de la Urbanización Ciudad del Sol, situada junto al area de proteccion del Poliducto, diagonal a la urbanización Manta 2000, en la zona de Barbasquillo, Barrio Jesus de Nazareth Valle del Gavilan

Lo Certifico

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

NOTARIA PÚBLICA
6

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

ESCRITURA PUBLICA

00061374

COMPRAVENTA E HIPOTECA CON EL CARÁCTER DE DETERMINADA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.-

OTORGA LA SEÑORA SONIA BEATRIZ ZAMBRANO CEDEÑO

A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: LUIS BERNARDO ARTEAGA SOLORZANO Y MARIA AUXILIADORA CEVALLOS AGUAYO

Y ESTOS A FAVOR:

DEL BANCO DEL PACIFICO S.A.

ESCRITURA No. 20191308006P02061

CUANTIA: USD $ 74.000,00; AVALUO $ 76,875.88 Y CREDITO $ 59,200.00

EL DIA 11 DE JULIO DEL 2019
COPIA CUARTA

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

6

00061375

Factura 002-002-000044120

20191308006O00400

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191308006O00400

NOTARIO OTORGANTE:	SEXTO (DR FERNANDO VELEZ CABEZAS) NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA.	11 DE JULIO DEL 2019, (16 25)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	COMPRAVENTA E HIPOTECA CERRADA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ARTEAGA SOLORZANO LUIS BERNARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	0703602003
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	11-07-2019
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	LUIS ARTEAGA SOLORZANO
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	0703602003

OBSERVACIONES:	ESCRITURA NO 20191308006P02061

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191308006O00400

NOTARIO OTORGANTE:	SEXTO (DR FERNANDO VELEZ CABEZAS) NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA	11 DE JULIO DEL 2019, (16:25)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	COMPRAVENTA E HIPOTECA CERRADA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ARTEAGA SOLORZANO LUIS BERNARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	0703602003
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	11-07-2019
NOMBRE DEL PETICIONARIO	LUIS ARTEAGA SOLORZANO
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	0703602003

OBSERVACIONES.	ESCRITURA NO 20191308006P02061

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA

00061376

Factura: 002-002-000044119

20191308006P02061

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20191308006P02061

ACTO O CONTRATO:
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA
FECHA DE OTORGAMIENTO: 11 DE JULIO DEL 2019, (16:25)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ZAMBRANO CEDEÑO SONIA BEATRIZ	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1302402555	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ARTEAGA SOLORZANO LUIS BERNARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0703602003	ECUATORIANA	COMPRADOR/DEUDOR HIPOTECARIO	
Natural	CEVALLOS AGUAYO MARIA AUXILIADORA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310070360	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DEL PACIFICO S A	REPRESENTADO POR	RUC	0990005737001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	JENNIFER BALDWIN

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:
OBJETO/OBSERVACIONES.

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	74000.00

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20191308006P02061
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11 DE JULIO DEL 2019, (16:25)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

...rio

ESCRITURA NÚMERO: 20191308006P02061

FACTURA NÚMERO: 002-002-000044119

COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE:

OTORGA LA SEÑORA SONIA BEATRIZ ZAMBRANO CEDEÑO

A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES:

LUIS BERNARDO ARTEAGA SOLORZANO Y MARIA AUXILIADORA CEVALLOS AGUAYO

VALOR DE VENTA USD $ 74,000.00

AVALUO MUNICIPAL USD $ 76.875.88

CONSTITUCION DE HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR

OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES:

LUIS BERNARDO ARTEAGA SOLORZANO Y MARIA AUXILIADORA CEVALLOS AGUAYO

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

CUANTIA: USD $ 59,200.00.-

*****AMGC*****

Se confieren 4 copias

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy JUEVES ONCE DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA,** comparece por una parte el **BANCO DEL PACÍFICO S.A.,** debidamente representada por la Doctora JENNIFER BALDWIN, en su calidad de Apoderada Especial, institución a la que en adelante se la designará como **"EL BANCO" o "EL ACREEDOR";** la compareciente es mayor de edad, de estado civil divorciada, de nacionalidad

Dr. Fernando Vélez C. NOTARIO SEXTO

estadounidense, con legal residencia en nuestro país, domiciliada en esta ciudad de Manta· por otra la señora **SONIA BEATRIZ ZAMBRANO CEDEÑO**, de estado civil divorciada, quien comparece por sus propios y personales derechos, a quien en adelante y para efectos del presente contrato se lo podrá designar como **"LA VENDEDORA"**; la compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad de Manta; y, por último los cónyuges señores. **LUIS BERNARDO ARTEAGA SOLORZANO Y MARÍA AUXILIADORA CEVALLOS AGUAYO,** por sus propios y personales derechos y por los derechos que representan de la sociedad conyugal que tienen formada, quienes, para los efectos de este contrato, se los podrá denominar como **"LOS COMPRADORES Y/O LOS DEUDORES HIPOTECARIOS"**, los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en ésta ciudad de Manta. Todos hábiles y capaces para contratar y poder obligarse, portadores de sus cédulas de identidad y ciudadanía y certificados de votación, cuyas copias fotostáticas se agregan a este registro y que me fueron presentadas, así mismo se agregan las correspondientes consultas de datos biométricos emitidos por el Sistema Nacional del Registro Civil de todos los comparecientes, en virtud de lo cual, de conocerlos a todos doy fe Bien instruidos del resultado y efectos de la Escritura de **COMPRAVENTA E HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR,** que proceden a celebrar con libertad y capacidad civil necesaria y examinados que fueron todos de que proceden sin temor reverencial, coacción, seducción promesas o amenazas de índole alguna, los otorgantes me entregaron una minuta para que sea elevada a escritura pública, la misma que copiada literalmente es como sigue **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la cual consten los contratos de **COMPRAVENTA E HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR,** que se contienen al tenor de las siguientes cláusulas

00061378

y estipulaciones **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la suscripción de la presente escritura pública **a)** La señora **SONIA BEATRIZ ZAMBRANO CEDEÑO**, de estado civil divorciada, quien comparece por sus propios y personales derechos, a quien en adelante y para efectos del presente contrato se lo podrá designar como **"LA VENDEDORA"**, y, por otra parte **b)** Los cónyuges **ING. LUIS BERNARDO ARTEAGA SOLORZANO E ING. MARÍA AUXILIADORA CEVALLOS AGUAYO,** quienes 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 **"LO COMPRADORES" CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La Vendedora, señora **SONIA BEATRIZ ZAMBRANO CEDEÑO**, es la única y exclusiva propietaria del inmueble consistente en **UN LOTE DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN DE DOS PLANTAS DE HORMIGÓN ARMADO, SIGNADO CON EL NÚMERO NUEVE DE LA MANZANA B, DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL**, situada junto al área de protección del Poliducto, diagonal a la Urbanización Manta 2000, en la zona de Barbasquillo, Barrio Jesús de Nazareth, Valle del Gavilán, Código 127; se accede a ella por la Vía a San Mateo, de la Ciudad y Cantón de Manta, Provincia de Manabí Comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones. FRENTE, con calle pública en una extensión de nueve metros; ATRÁS, con área de reserva de una extensión de nueve metros; COSTADO DERECHO, con Lote Ocho de la Manzana B, en una extensión de veinte metros; COSTADO IZQUIERDO, con Lote Diez de la Manzana B, en una extensión de veinte metros. Superficie Total de ciento ochenta metros cuadrados. Este bien inmueble se identifica con la Clave Catastral No 1290409000 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. **CLAUSULA TERCERA: HISTORIA DE DOMINIO.-** La Vendedora

Avenida 3, entre calles 11 y 12 (detrás de Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

señora **SONIA BEATRIZ ZAMBRANO CEDEÑO,** por sus propios y personales derechos, en ese entonces de estado civil casada con capitulaciones matrimoniales, adquirió el dominio del bien inmueble objeto de esta compraventa, mediante Escritura Pública de Compraventa y Entrega de Obra que a su favor le hicieren la Compañía EL CERCADO S.A CERCADOSA representada por su Gerente General señor Frank Fernando Velásquez Morillo, otorgada ante el Abogado Raúl Eduardo González Melgar, Notario Público Tercero del Cantón Manta, el diez de junio del dos mil ocho; escritura inscrita en el Tomo 39, Folio Inicial 22.431, Folio Final 22.472; Número de Inscripción 1619, Número de Repertorio 3119, el día diecinueve de junio del dos mil ocho. De acuerdo al Certificado emitido por la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP, consta lo que: Con fecha treinta de julio del dos mil cuatro, Tomo 1, Folio Inicial 143, Folio Final 225, Número de Inscripción 26, Número de Repertorio 3192, consta inscrita en el Registro de Planos, la Escritura Pública mediante la cual se crea la Urbanización Ciudad del Sol, ubicada adjunta al área de protección del Poliducto en la parte posterior de la Urbanización Manta 2000, Barrio Jesús de Nazareth, Valle del Gavilán, Código 133, Parroquia Manta y Cantón Manta, escritura otorgada en la Notaría Tercera de Manta el siete de julio del dos mil cuatro, en la que intervino la compañía EL CERCADO S.A. CERCADOSA, como Propietario Con fecha dieciocho de julio del dos mil seis, Tomo 1, Folio Inicial 66, Folio Final 158, Número de Inscripción 15, Número de Repertorio 3245, consta inscrita en el Registro de Planos, la Escritura Pública mediante la cual se rediseñan las Manzanas A, B, C, D, E, J, K, L, M, U, V, W, Casa Club House, Área Comercial (Y1-Y2) y áreas Sociales de la Urbanización Ciudad del Sol, escritura otorgada en la Notaría Tercera de Manta el dieciocho de julio del dos mil seis, en la que intervinieron el Banco Pichincha C.A. como Acreedor Hipotecario, el FIDEICOMISO MERCANTIL EL CERCADO como el Fideicomiso, la Compañía ELART S.A. como Promotora y

la compañía EL CERCADO S.A CERCADOSA, como Propietario. Con fecha once de octubre del dos mil siete, Tomo 1, Folio Inicial 1, Folio Final 1, Número de Inscripción 27, Número de Repertorio 5023, consta inscrita en el Registro de Planos, la Escritura Pública mediante la cual se realiza el Rediseño de manzanas, áreas comerciales, recreacionales, verdes y vías de la Urbanización Ciudad del Sol, Manzana L, M, A, Lote No. 16-A y Vía; Manzana B, Lote No. B 12 y Vía, Manzana J1, Vía Interna, Manzana U, Vía Interna, lotes para conjuntos residenciales (ARC) X1, X2 y Vía X-V1. Áreas Comerciales Y1-Y2 y Verde, Conjunto Y1 (AVC), Y2 (AVC); Área Verde Recreacional (Club House, Avr-1), área Recreativa Tercera Etapa (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 la Urbanización Ciudad del Sol. Escritura otorgada en la Notaría Tercera de Manta el seis de agosto del dos mil siete, en la que intervinieron el Banco Internacional S.A. como el Banco, el FIDEICOMISO MERCANTIL EL CERCADO como el Fideicomiso, la Compañía ELART S A. como la Promotora, y, la Compañía EL CERCADO S A. CERCADOSA, como Propietario **CLAUSULA CUARTA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos. LA VENDEDORA, da en venta real y perpetua enajenación a favor de LOS COMPRADORES el siguiente bien inmueble: **UN LOTE DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN DE DOS PLANTAS DE HORMIGÓN ARMADO, SIGNADO CON EL NÚMERO NUEVE DE LA MANZANA B, DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL**, situada junto al área de protección del Poliducto, diagonal a la Urbanización Manta 2000, en la zona de Barbasquillo, Barrio Jesús de Nazareth, Valle del Gavilán, Código 127; se accede a ella por la Vía a San Mateo, de la Ciudad y Cantón de Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos y medidas constan ampliamente descritos en la Cláusula Segunda, de esta Primera Parte, del presente instrumento público, sin reservarse para sí ni para terceros, ningún derecho y declarando las partes que

Dr. Fernando Vélez C. MANTA - NOTARIA 6

Avenida 3, entre calles 11 y 12 (detrás de Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

la compraventa se la hace como cuerpo cierto **CLAUSULA QUINTA: PRECIO.-** Esta venta la hace LA VENDEDORA 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 **SETENTA Y CUATRO MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US$ 74.000.00),** los mismos que son cancelados de la siguiente manera. El valor de DIECIOCHO MIL QUINIENTOS CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US$ 18.500,00) ya fue cancelado como cuota inicial y el saldo, esto es el valor de **CINCUENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US$ 55.500,00) será cancelado mediante crédito bancario con el Banco del Pacífico S.A.** Por lo que EL VENDEDOR declara 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 LA VENDEDORA y LOS COMPRADORES, libre 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 del bien inmueble, que por este contrato adquieren LOS COMPRADORES, los cónyuges **ING. LUIS BERNARDO ARTEAGA SOLORZANO E ING. MARÍA AUXILIADORA CEVALLOS AGUAYO**, 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 demas derechos reales constituidos sobre el bien inmueble que se enajena, todo al tenor del Art 1835 del Código Civil **CLAUSULA SEPTIMA: SANEAMIENTO.-** LA VENDEDORA, declara 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, 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 **CLAUSULA 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.-** LA VENDEDORA faculta a LOS COMPRADOES, 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 DETERMINADA, ANTICRESIS, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR. 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 representado por su Apoderada

Avenida 3, entre calles 11 y 12 (detrás de Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

Especial, Doctora JENNIFER BALDWIN, institución a la que en adelante se la podrá designar como **"EL BANCO"** o **"EL ACREEDOR"**; y **B)** Los cónyuges **ING. LUIS BERNARDO ARTEAGA SOLORZANO E ING. MARÍA AUXILIADORA CEVALLOS AGUAYO**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada, quienes para los efectos de este contrato y de las obligaciones que de éste se deriven, estipulan expresamente solidaridad, parte a la que en adelante se la podrá designar simplemente como **"LA PARTE DEUDORA". CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La Parte Deudora ha solicitado al Banco un préstamo hipotecario para adquisición de la única vivienda familiar hasta por el monto de **CINCUENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US$ 59.200,00)**. La parte deudora está dispuesta a caucionar la obligación antes señalada, mediante la garantía hipotecaria con el carácter de determinada que es materia del presente contrato **CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA DETERMINADA.-** En garantía y para seguridad real de la obligación señalada en la cláusula anterior, esto es el préstamo hipotecario otorgado para la adquisición de la única vivienda familiar, incluyéndose además los correspondientes intereses, los gastos judiciales o extrajudiciales a los que hubiere lugar y demás cargos asociados al crédito descrito en la cláusula segunda de este instrumento, LA PARTE DEUDORA, constituye a favor del Banco del Pacífico S A , primera y señalada Hipoteca determinada sobre el bien inmueble de su exclusiva propiedad que se describe a continuación: **UN LOTE DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN DE DOS PLANTAS DE HORMIGÓN ARMADO, SIGNADO CON EL NÚMERO NUEVE DE LA MANZANA B, DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL**, situada junto al área de protección del Poliducto, diagonal a la Urbanización Manta 2000, en la zona de Barbasquillo, Barrio Jesús de Nazareth, Valle del Gavilán, Código 127; se accede a ella por la Vía a San Mateo, de la Ciudad y

Cantón de Manta, Provincia de Manabí. Comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: FRENTE, con calle pública en una extensión de nueve metros, ATRÁS, con área de reserva de una extensión de nueve metros, COSTADO DERECHO, con Lote Ocho de la Manzana B, en una extensión de veinte metros; COSTADO IZQUIERDO, con Lote Diez de la Manzana B, en una extensión de veinte metros. Superficie Total de ciento ochenta metros cuadrados. Este bien inmueble se identifica con la Clave Catastral No. 129040900 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. Del informe del Perito Avaluador del Banco, Ingeniero Civil Inmobiliario Henrry Elías España Pico, de fecha dieciocho de junio del dos mil diecinueve, consta que las medidas y linderos del bien que se hipoteca, coinciden con los detallados en el párrafo que antecede, agregando además en su informe: DESCRIPCIÓN DEL TERRENO: Lote de terreno tipo medianero, está ubicado al pie de una vía vehicular, vía interior de la Urbanización Ciudad del Sol. CONFIGURACIÓN Y TOPOGRAFIA. Forma regular, topografía regular - plana, ubicación medianero USO ACTUAL. Destinado para el uso de vivienda residencial unifamiliar. DISTRIBUCION DE AMBIENTES: EXTERIORES Área de jardinería, área de garaje. PLANTA BAJA Sala, comedor, cocina, baño social PLANTA ALTA: Dormitorio máster con vestidor y baño privado, dos dormitorios con closet y baño general. LA PARTE DEUDORA declara que los linderos y mensuras expresados, son los generales que corresponden a los inmuebles que se hipotecan a favor del BANCO DEL PACIFICO S.A., pero que si alguna parte de ellos no estuviere comprendido en lo señalado, también quedará incluida en el presente gravamen hipotecario con el carácter de determinado, 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

Avenida 3, entre calles 11 y 12 (detrás de Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

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 de los inmuebles que se hipotecan. **CLÁUSULA CUARTA.- VIGENCIA, EXTINCIÓN Y CAUSAS PARA EJECUTAR LA HIPOTECA.-** a) El gravamen hipotecario constituido según la Cláusula Tercera de la presente escritura pública de hipoteca determinada estará en plena vigencia hasta la completa extinción de la obligación que respalda, referida en la Cláusula Segunda y en la Cláusula Tercera de la presente escritura pública de hipoteca determinada 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, podrá ejercer la acción real hipotecaria entre otros casos, en los siguientes: UNO) Al vencimiento de las obligaciones respaldadas por la hipoteca, que no fueren solucionadas oportunamente 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 de EL BANCO aun 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, sufriere deterioro o se depreciare en su valor por cualquier motivo de manera que no ofreciere seguridad suficiente a juicio de los representantes de EL 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, de reivindicación de dominio con relación al bien hipotecado, NUEVE) Si la parte deudora dejare de cumplir con un auto de pago en ejecución promovido por terceros, DIEZ) Si el Acreedor, fuere requerido a pagar suma alguna por cualquier persona natural o jurídica, por concepto de garantías extendidas por el acreedor, 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 los inmuebles. DOCE) Si la parte deudora se constituyere deudora o garante de entidades que tengan jurisdicción coactiva, sin el consentimiento escrito de EL 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 parte deudora a juicio de EL BANCO; QUINCE) Si la parte deudora dejare de cumplir cualquier obligación patronal para con sus trabajadores o para con 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 a EL 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

Dr. Fernando Vélez C. NOTARIA 6 MANTA

Avenida 3, entre calles 11 y 12 (detrás de Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

causa que las partes hubiesen convenido En cualquiera de los casos mencionados, bastará la aseveración del Acreedor 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 vencida la totalidad de la obligación adeudada y garantizada con la presente hipoteca y ejercer la acción ejecutiva o coactiva a elección del Acreedor, para el cobro de la totalidad de los créditos, con los correspondientes efectos legales, esto es, solicitando de inmediato el embargo de los bienes hipotecados **CLÁUSULA QUINTA: HISTORIA DE DOMINIO.-** La parte deudora, los cónyuges **ING. LUIS BERNARDO ARTEAGA SOLORZANO E ING. MARÍA AUXILIADORA CEVALLOS AGUAYO**, adquirieron el dominio del inmueble que se hipoteca por el presente instrumento, por compraventa que a su favor les hiciere la señora **SONIA BEATRIZ ZAMBRANO CEDEÑO**, la misma 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 SEXTA: ALCANCE DE LA PALABRA OBLIGACIÓN.-** La palabra obligación que es utilizada en las Cláusulas Segunda y Tercera de esta Escritura Pública, comprende el crédito hipotecario descrito en la Cláusula Segunda de este instrumento sus correspondientes novaciones, refinanciaciones, prórrogas, reestructuraciones, reprogramaciones así como los gastos judiciales o extrajudiciales a que hubiere lugar y demás cargos relacionados con el crédito hipotecario antes referido La parte deudora y el acreedor convienen expresamente en la reserva determinada en el Artículo Mil Seiscientos Cincuenta y Ocho del Código Civil **CLÁUSULA SÉPTIMA: CONDICIONES DEL INMUEBLE.-** La parte deudora declara que el inmueble de su propiedad 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 no está afectado por obligación alguna **CLÁUSULA OCTAVA: ANTICRESIS.-** El Acreedor podrá en caso de mora de las obligación contraída por la parte deudora y respaldada por esta Hipoteca, tomar en anticresis el inmueble hipotecado para lo cual será suficiente la decisión del Acreedor, 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 la obligación respaldada por la presente hipoteca, inclusive los intereses, los cargos correspondientes, gastos judiciales y extrajudiciales a que hubiere lugar. **CLÁUSULA NOVENA: 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 vigente; y a renovar tal póliza bajo las mismas condiciones, cada vez que ésta venza, de manera que los inmuebles se encuentren totalmente asegurados hasta la completa extinción de la obligación 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 ACREEDOR 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 de EL

Dr. Fernando Vélez C. MANTA-NOTARIA 6

Avenida 3, entre calles 11 y 12 (detrás de Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

ACREEDOR. Si el seguro no llegare a pagarse 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 DÉCIMA: 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 de El Acreedor hasta tanto se encuentre vigente la obligación que dio 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 UNDÉCIMA: ACEPTACIÓN.-** El Banco del Pacífico S A por la interpuesta persona de su Apoderada Especial, Doctora JENNIFER BALDWIN, declara que acepta la hipoteca constituida en las cláusulas anteriores El Acreedor señalado a través de su representante autorizado deja también constancia de que el ejercicio de la acción real hipotecaria que le corresponde a EL 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 cancelará la obligación detallada en este contrato, tienen origen y destino lícito y no provienen de actividades prohibidas por las Leyes del Ecuador. De igual manera, declara que la información que proporciona es verdadera y correcta, y autoriza al acreedor a realizar el análisis o la comprobación de esta declaración y a informar a las autoridades competentes en caso de investigación o determinación de transacciones que se consideren inusuales en relación a sus actividades y movimientos comerciales. En virtud de esta expresa e irrevocable autorización, la parte

deudora declara que renuncia a instaurar por este motivo cualquier acción de tipo civil, penal o administrativa en contra del Acreedor, sus Representantes Legales, Funcionarios y Empleados La parte deudora exime al Banco del Pacífico S.A. de toda responsabilidad, inclusive respecto de 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) Los propietarios de los bienes que se hipotecan por este instrumento, declaran que conocen 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 Tres) La parte deudora declara que El Banco podrá aplicar como abono, a la obligación que la parte deudora mantenga a la orden o a favor del Acreedor, que se encuentre vencida o impaga, cualquier valor o depósito que a favor de la parte deudora, mantenga con el Banco del Pacífico S.A., para lo cual autoriza a cancelar anticipadamente cualquier depósito a plazo que exista a su favor. Cuatro) La parte deudora se obliga a permitir que el perito o peritos designados de conformidad con la normativa vigente, puedan efectuar los avalúos o inspecciones a los inmuebles hipotecados, en el momento que el Acreedor lo determine, obligándose a prestar todas las facilidades para tal efecto. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: DECLARACIÓN JURAMENTADA.-** La parte deudora, los cónyuges **señor LUIS BERNARDO ARTEAGA SOLORZANO**

Avenida 3, entre calles 11 y 12 (detrás de Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

Ingeniera **MARÍA AUXILIADORA CEVALLOS AGUAYO**, advertidos de la obligación que tienen de decir la verdad con claridad y exactitud de conformidad con las leyes vigentes, y de las penas con las que se sanciona el delito de perjurio, bajo juramento, declaran. a) Que el bien descrito en la Cláusula Tercera del presente instrumento es su única vivienda familiar dentro del territorio nacional y que la obligación contraída con Banco del Pacífico S.A., garantizada con la presente hipoteca determinada, ha sido asumida con el propósito detallado en la cláusula segunda de este instrumento. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: GASTOS.-** Todos los gastos de otorgamiento de esta Escritura Pública, inclusive los de registro, inscripción, impuestos, derechos y los de su cancelación en su oportunidad, 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 de los bienes hipotecados 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 SEXTA: 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 y a la interposición de todos los recursos que pudieran favorecerle en el juicio **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: DOCUMENTOS HABILITANTES.-** Se agregan para que formen parte integrante de esta Escritura Pública, los siguientes documentos habilitantes: a)

REPÚBLICA DEL ECUADOR

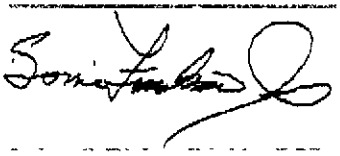
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulac.ón

Direccion General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

NOTARIA SEXTA MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cedeño
NOTARIO

00061385

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1302402555

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO CEDEÑO SONIA BEATRIZ

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 30 DE MAYO DE 1956

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: ZAMBRANO CUADROS ORLEY

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CEDEÑO TRIVIÑO ELVIRA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 26 DE JUNIO DE 2017

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha 16 DE JULIO DE 2019

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

N° de certificado: 197-242-59331

197-242-59331

Lcdo Vicente Taiano G

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulacion

Documento firmado electrónicamente

Dr. Fernando Vélez C.
NOTARIA 6 MANTA

La institucion o persona ante quien se presente este certificado debera validarlo en **https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art 4, numeral 1 y a la LCE Vigencia del documento 1 validacion o 1 mes desde el dia de su emision. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

NOTARIA SEXTA DE MANTA
NOTARIO

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

CIUDADANÍA

No. 130240255-5

APELLIDOS Y NOMBRES
ZAMBRANO CEDEÑO
SONIA BEATRIZ
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1956-05-30
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

FIRMA DEL CEDULADO

E333312212

INSTRUCCION
SUPERIOR

PROFESIÓN
ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ZAMBRANO CUADROS ORLEY
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CEDEÑO TRIVIÑO ELVIRA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2017-06-26
FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-06-26
CORP. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL

FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL GOBIERNO SECCIONAL

IDECU130240255<51<<<<<<<<<<<<<
5605307F2706269ECU<<<<<<<<<<<0
ZAMBRANO<CEDENXXO<<SONIA<BEATR

CERTIFICADO DE VOTACION
24 - MARZO - 2013
CNE

0093 F
JUNTA No.

0093 - 056
CERTIFICADO No.

1302402555
CEDULA No.

ZAMBRANO CEDEÑO SONIA BEATRIZ
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA MANABI

CANTON MANTA

CIRCUNSCRIPCION 1

PARROQUIA MANTA

ZONA 1

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

Manta, 11 JUL 2019

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Dr. Fernando Vélez
MANTA - NOTARIA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificacion y Cedulacion

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

00061386

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

NOTARIA DE MANTA FVC Fernando Vélez Cabezas NOTARIO

Número único de identificación: 1310070360

Nombres del ciudadano: CEVALLOS AGUAYO MARIA AUXILIADORA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 29 DE ABRIL DE 1981

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.CONTAB.AUDITORIA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ARTEAGA SOLORZANO LUIS BERNARDO

Fecha de Matrimonio: 12 DE DICIEMBRE DE 2002

Nombres del padre: CEVALLOS MERO JUSTO HERIBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: AGUAYO MERA FATIMA DE JESUS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE OCTUBRE DE 2014

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha 16 DE JULIO DE 2019

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

N° de certificado 194-242-59078

194-242-59078

Lcdo Vicente Taiano G

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Vélez C. MANTA - NOTARIA 6

La institucion o persona ante quien se presente este certificado debera 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 dia de su emision En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

CNE 2019

CERTIFICADO PROVISIONAL

MANABÍ

FECHA 25/03/2019

No 5145

Certifico que la (el) ciudadana (o)

CEVALLOS AGUAYO MARIA AUXILIADORA

Portadora(or) de la cedula de ciudadania No 1310070360

Se le extiende el presente CERTIFICADO PROVISIONAL, valido por 120 dias para cualquier trámite tanto privado como publico y que sustituye al certificado de votacion

La emisión de este certificado no exime a la (al) portadora (or) del pago de las multas respectivas por no haber sufragado o no haber conformado las Juntas Receptoras del Voto El mismo deberá ser canjeado hasta que el Consejo Nacional Electoral expida los certificados definitivos del proceso eleccionario

NOTA ESTE CERTIFICADO ES GRATUITO

SECRETARIO DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE MANABÍ

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA
N. 131007036-0
APELLIDOS Y NOMBRES
CEVALLOS AGUAYO
MARIA AUXILIADORA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1981-04-29
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADO
LUIS BERNARDO
ARTEAGA SOLORZANO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ING. CONTABIAUDITORIA
E113362122
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CEVALLOS MERO JUSTO HERIBERTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
AGUAYO MERA FATIMA DE JESUS
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2014-10-07
FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-10-07

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 4 fojas utiles.

Manta, 11 JUL 2019

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público

REPÚBLICA DEL ECUADOR

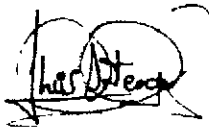
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Direccion General de Registro Civil, Identificacion y Cedulación

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

00061387

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0703602003

Nombres del ciudadano: ARTEAGA SOLORZANO LUIS BERNARDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 6 DE AGOSTO DE 1978

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PARTICULAR

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CEVALLOS AGUAYO MARIA AUXILIADORA

Fecha de Matrimonio: 12 DE DICIEMBRE DE 2002

Nombres del padre: ARTEAGA CH ANGEL LUCIANO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: SOLORZANO MARIANA DE JESUS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE OCTUBRE DE 2014

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha 16 DE JULIO DE 2019

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

N° de certificado 195-242-59148

195-242-59148

Lcdo Vicente Tarano G
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulacion
Documento firmado electrónicamente

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

CNE 2019

CERTIFICADO PROVISIONAL

MANABI

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

FECHA 25/03/2019 No 5146

Certifico que la (el) ciudadana (o)

ARTEAGA SOLORZANO LUIS BERNARDO

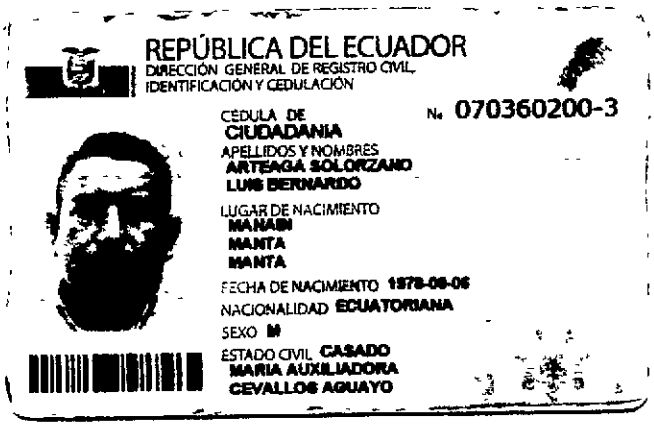
Portadora(or) de la cedula de ciudadania No 0703602003

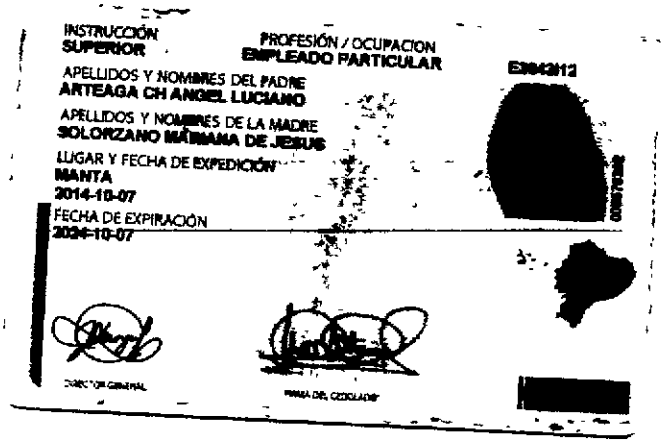
Se le extiende el presente CERTIFICADO PROVISIONAL, valido por 120 dias para cualquier trámite tanto privado como publico y que sustituye al certificado de votacion

La emision de este certificado no exime a la (al) portadora (or) del pago de las multas respectivas por no haber sufragado o no haber conformado las Juntas Receptoras del Voto El mismo debera ser canjeado hasta que el Consejo Nacional Electoral expida los certificados definitivos del proceso eleccionario

SECRETARIO(A) DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE PROVINCIA

NOTA ESTE CERTIFICADO ES GRATUITO





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

Manta, 11 JUL 2019

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

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

Direccion General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

00061388

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307451953

Nombres del ciudadano: BALDWIN JENNIFER

Condición del cedulado: 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 16 DE JULIO DE 2019
Emisor KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado 195-242-59501

195-242-59501

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

MANTA - NOTARIA 6

La institución o persona ante quien se presente este certificado debera 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 dia de su emision En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE IDENTIDAD*EXT N° 130745195-3
APELLIDOS Y NOMBRES
BALDWIN
JENNIFER
LUGAR DE NACIMIENTO
Estados Unidos de América
New York
FECHA DE NACIMIENTO **1975-03-12**
NACIONALIDAD **ESTADOUNIDENSE**
SEXO **F**
ESTADO CIVIL **DIVORCIADO**

INSTRUCCIÓN **SUPERIOR**
PROFESIÓN / OCUPACIÓN **DOCTORADO**
V3343V4442

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

Es fiel fotocopia del documento original que me ha sido presentado y devuelto al interesado en [redacted] hojas utiles.

Manta, 11 JUL 2019

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Dr. Fernando Vélez
MANTA - NOTARIA 6

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NÚMERO RUC	0990005737001
RAZON SOCIAL	BANCO DEL PACIFICO S A
NOMBRE COMERCIAL	
REPRESENTANTE LEGAL:	VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY
CONTADOR	BANCHON MUÑOZ WALTER FERNANDO
CLASE CONTRIBUYENTE	ESPECIAL
OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD	SI
CALIFICACIÓN ARTESANAL	S/N
NUMERO	S/N

FEC NACIMIENTO		FEC INICIO ACTIVIDADES	19/01/1972
FEC INSCRIPCION	31/10/1981	FEC ACTUALIZACION	12/12/2016
FEC SUSPENSION DEFINITIVA		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 ECONOMICAS FINANCIERAS
* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
* DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
* DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
* DECLARACION MENSUAL DE IVA
* IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

 # DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	123	ABIERTOS	105
JURISDICCION	\ ZONA 8\ GUAYAS	CERRADOS	18

Código RIMRUC2017000075855

Fecha 18/01/2017 10 48 18 AM

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Valdez Hidalgo
NOTARIO

NUMERO RUC
RAZÓN SOCIAL

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRI
Je hace bien al país!

0990005737001
BANCO DEL PACIFICO S A

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No ESTABLECIMIENTO	001	Estado.	ABIERTO - MATRIZ	FEC INICIO ACT	19/01/1972
NOMBRE COMERCIAL	BANCO DEL PACIFICO S A OFICINA MATRIZ	FEC CIERRE		FEC REINICIO	

ACTIVIDAD ECONOMICA
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCION ESTABLECIMIENTO
Provincia GUAYAS Canton GUAYAQUIL Parroquia CARBO (CONCEPCION) Calle FRANCISCO DE PAULA ICAZA Numero 200 Interseccion PICHINCHA Referencia DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Email wbanchon@pacifico fin ec Telefono Trabajo 042566010 Telefono Trabajo 042563744

No ESTABLECIMIENTO	002	Estado	ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC INICIO ACT	01/01/1900
NOMBRE COMERCIAL	AGENCIA AMAZONAS	FEC CIERRE		FEC REINICIO	

ACTIVIDAD ECONOMICA
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCION ESTABLECIMIENTO
Provincia PICHINCHA Canton QUITO Parroquia SANTA PRISCA Calle AVENIDA AMAZONAS Numero 720 Interseccion VEINTIMILLA Telefono Domicilio 2526282 Telefono Domicilio 2526366 Fax 2526364

No ESTABLECIMIENTO	003	Estado	ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT	01/01/1991
NOMBRE COMERCIAL	SUCURSAL AMBATO	FEC CIERRE		FEC REINICIO	

ACTIVIDAD ECONOMICA
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCION ESTABLECIMIENTO
Provincia TUNGURAHUA Canton AMBATO Parroquia SAN FRANCISCO Calle AVENIDA CEVALLOS Numero 02-119 Interseccion UNIDAD NACIONAL Referencia JUNTO A AMBACAR Y DIAGONAL AL C C ITALIA Telefono Trabajo 032422606 Email wbanchon@pacifico fin ec

No ESTABLECIMIENTO	004	Estado	ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC INICIO ACT	01/03/1978
NOMBRE COMERCIAL	SUCURSAL MACHALA	FEC CIERRE		FEC REINICIO	

ACTIVIDAD ECONOMICA
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCION ESTABLECIMIENTO
Provincia EL ORO Canton MACHALA Parroquia MACHALA Calle GUAYAS Numero 2118 Interseccion BOLIVAR Telefono Domicilio 072930700 Email wbanchon@pacifico fin ec

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

00061390

Factura 001-002-000004542

20160901005P00811

NOTARIO(A) PABLO LEONIDAS CONDO MACIAS

NOTARIA QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL

EXTRACTO

Escritura N°	20160901005P00811

ACTO O CONTRATO.	
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA	
FECHA DE OTORGAMIENTO	2 DE JUNIO DEL 2016 (16:14)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervininete	Documento de identidad	No Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL PACIFICO S.A	REPRESENTADO POR	RUC	0990005737001	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	CEDULA	1307451053	ESTADOUNIDENSE	MANDATARIO (A)	

UBICACION

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 CANTON GUAYAQUIL

AB PABLO L. CONDO MACIAS Y Sc. NOTARIO QUINTO GUAYAQUIL ECUADOR

Dr Fernando Vélez C. MANTA - NOTARIA 6

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

00061391

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Fernando Valdés
NOTARIO

"S E Ñ O R N O T A R I O En el Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase hacer constar el siguiente Poder Especial, que otorga el señor Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de Presidente Ejecutivo y como tal en ejercicio de la Representacion legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacifico S A , a favor de la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, el mismo que se otorga de acuerdo a las siguientes cláusulas y declaraciones: P R I M E R A. COMPARECIENTE Comparece el señor Ingeniero Leon Efrain Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de Presidente Ejecutivo ejerciendo la Representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del y Banco del Pacífico S A. , a efectos de otorgar, como en efecto otorga, Poder Especial a favor de la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, portadora de la cédula de identidad Número uno tres cero siete cuatro cinco uno nueve cinco tres, para los efectos que más adelante se establecen: S E G U N D A: ANTECEDENTES: a) El Banco del Pacifico S.A. se constituyo mediante escritura publica celebrada el diecisiete de noviembre de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario Segundo del canton Guayaquil, Doctor Jorge Jara Grau, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de enero de mil novecientos setenta y dos El capital autorizado del

NOTARIA SEXTA DE MANTA
VC
NOTARIO

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

-2-

Banco del Pacífico S A , asciende a la suma de TRESCIENTOS CUARENTA MILLONES DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD$340'000,000.00) conforme consta de la Escritura Pública otorgada el dos de septiembre de dos mil diez ante el Notaria Sexta del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de octubre de dos mil diez. Su capital suscrito y pagado asciende a la suma de TRESCIENTOS MILLONES QUINIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD$ 300'500.000.00), tal como consta de la Escritura Pública de Protocolización autorizada por la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, el veintiséis de agosto de dos mil trece, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el veintinueve de agosto de dos mil trece El Estatuto Social actual del Banco del Pacífico S.A , consta en la Codificación otorgada mediante escritura pública autorizada por la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, el veintidós de noviembre de dos mil diez, inscrita en el Registro Mercantil del cantón el ocho de diciembre de dos mil diez.- b) Es intención del Poderdante, otorgar a favor de la Apoderada, un Poder Especial, que le permita cumplir a cabalidad las funciones a él encomendadas, y que no se vea afectado ni limitado en sus actuaciones las mismas que se circunscriben a los términos expresados en el presente poder.- c) |

AB PABLO L. CONDO MACIAS M. Sc
NOTARIO QUINTO
GUAYAQUIL - ECUADOR

Dr. Fernando Vélez C.
MANTA - NOTARIA 6

NOTARIA SEXTA DE MANTA FVC NOTARIO

Con los antecedentes expuestos, el Banco del Pacífico S.A , a través de su Presidente Ejecutivo Representante Legal, Judicial y Extrajudicial del Banco del Pacífico S A , señora ero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, quien actúa en base a lo establecido en el Estatuto Social del Banco, procede a otorgar Poder Especial a favor del señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina el mismo que se otorga en base a los términos y condiciones que más adelante se estipulan.- T E R C E R A: OBJETO DEL PODER ESPECIAL - El señor Ingeniero Leon Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de Presidente Ejecutivo; y como tal en pleno ejercicio de la Representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S. A., comparece con el propósito de otorgar, como en efecto otorga, PODER ESPECIAL pero amplio y suficiente como en derecho se requiere a favor de la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, para que a nombre y representacion del Banco del Pacífico S A., intervenga en todos los actos y contratos relacionados al giro ordinario del negocio, circunscribiendo sus actuaciones, en todo momento, a las limitaciones establecidas en el Presente Poder, y a las que de manera expresa establezcan las normas y políticas Institucionales, respecto de, y sin que se considere una enumeracion taxativa, los siguientes actos. a) Cheques, cheques certificados, cheques de gerencia, cédulas

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

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

-3-

hipotecarias, así como endosar y cancelar pagarés, letras de cambio y en general documentos representativos de obligaciones, una vez verificado su cumplimiento - b) Contratos relacionados a la operativa del negocio, como: contratos de cuenta corriente, cuentas de ahorros, uso de casilleros de seguridad, uso de casilleros de correspondencia, de transporte de valores con clientes, de estacionamiento, de servicios con o sin banca remota, como. audiomático, bancomático, intermático, movilmático, puntomático, de servicios de cobro, recaudación y pago OCP, cobro de pensiones, y todos aquellos que bajo cualquier denominación correspondan a la operativa y giro normal del negocio bancario.- c)Suscribir contratos y/o formularios o solicitudes para emisión de Cartas de Garantía Bancarias, Cartas de Crédito, Contratos de Arrendamiento Mercantil, Cartas o escrituras de compraventa derivadas del ejercicio de la opción de compra en los contratos de arrendamiento mercantil. Contratos de factoring, contratos de negociación en el mercado de futuros. Contratos de Compra venta con reserva de dominio, y sus respectivas cancelaciones, Contratos de aceptaciones bancarias. Contratos de Mutuo, Contratos de Reprogramación de pasivos, Novación de obligaciones, Contratos con la Corporación Financiera Nacional para la implementación eficaz de Lineas de Crédito

AB. PABLO L. CONDO MACIAS M. Sc. NOTARIO QUINTO GUAYAQUIL - ECUADOR

AB. PABLO L. CONDO MACIAS M. Sc. NOTARIO QUINTO GUAYAQUIL - ECUADOR

Dr. Fernando Vélez C. MANTA - NOTARIA 6

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

Multisectorial o de Redescuento, Contratos de constitución de garantías reales a favor del Banco, como Contratos de Prenda, Hipotecas, Fideicomisos, así como sus respectivas cancelaciones, Contratos de Daciones en Pago.- Ceder y/o endosar y/o transferir a favor de terceros, certificados de pasivos o depósitos reprogramados y/o CDR's, y/o certificados financieros y/o depositos a plazo y/o avales, de propiedad del Banco del Pacifico, cesiones de cartera o activos en general, cuya venta o negociación haya sido debidamente aprobada por los niveles correspondientes, y en términos generales suscribir los documentos correspondientes a efectos de perfeccionar las transferencias, endosos y cesiones de los titulos valores antes señalados - d) Realizar ante cualquier entidad del Sistema Financiero Nacional, gestiones de efectivizacion, cancelación y cobro de Garantias Bancarias y /o cualquier otro instrumento financiero, que conlleve o comprenda el cobro o realizacion de tales instrumentos, en beneficio y a favor del Banco - e) En términos generales la apoderada se encuentra a suscribir todo tipo de actos, contratos y documentos, que correspondan al giro ordinario de la actividad bancaria y financiera, y que de manera especial se circunscriba a las operaciones y atribuciones establecidas a las Instituciones del Sistema Financiero en la Ley General de

NOTARIA SEXTA DE MANTA
NOTARIO

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

Instituciones del Sistema Financiero, de manera que no pueda alegarse falta o insuficiencia de Poder para la realización de tales actos Se deja claramente establecido que el presente Poder Especial circunscribe las actuaciones de la Apoderada Especial, a las operaciones y actividades de la Oficina Sucursal Manta del Banco del Pacifico S.A y sus agencias, en virtud de las funciones que desarrolla la apoderada en dicha localidad.- C U A R T A VIGENCIA DEL PODER.- El presente Poder Especial se otorga en consideración a la función que desempeña la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina en el Banco del Pacifico S A , de manera tal que el mero hecho de la separación por renuncia o cualquier otra causal, de sus funciones como empleada o funcionaria del Banco del Pacifico S A , conlleva la renuncia y revocatoria tácita del mandato que por este instrumento se le confiere, bajo la responsabilidad establecida en el Articulo dos mil setenta y uno del Código Civil - Q U I N T A: DECLARACION.- El señor Ingeniero León Efrain Dostoievsky Vicira Herreia por los derechos que representa del Banco del Pacifico S A., declara que con la expedición del presente Poder Especial, quedan sin efecto el o los anteriores que a favor de la Apoderada se hubieren otorgado Sirvase usted señor Notario, agregar las demás cláusulas de estilo para la validez de este instrumento.(firmado)

AB PABLO L CONDO MACIAS M Sc
NOTARIO QUINTO
GUAYAQUIL - ECUADOR

Dr. Fernando Vélez C.
MANTA - NOTARIA 6

00061394

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

Abogado CONSUELO HENRIQUEZ JAIME DE POLIT CONSUELO HENRIQUEZ JAIME DE POLIT, Registro Numero seis mil setecientos veintiseis-Colegio de Abogados del Guayas".- (Hasta aqui la Minuta) - ES COPIA - Por tanto, el señor otorgante, se ratificó en el contenido de la Minuta inserta; y, habiendole leido yo, el Notario, esta escritura, en alta voz, de principio a fin, al otorgante, éste la aprobo y firmó en unidad de acto y conmigo, de todo lo cual doy fe -

LEÓN EFRAIN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, PRESIDENTE EJECUTIVO Y REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL DEL BANCO DEL PACÍFICO S A.-

C C. # 0907987424.-

C.V: # 047-0102.-

R.U.C # 0990005737001.

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

BANCO DEL PACÍFICO
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 período estatutario de 5 años, con todos los deberes, facultades y atribuciones constantes en la ley y en el Estatuto Social.

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

El Banco del Pacífico S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el 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 Pacífico S.A. asciende a la suma de USD 340 000 000, conforme consta de la Escritura Pública otorgada el dos de septiembre de dos mil diez ante la Notaría Sexta del cantón Guayaquil inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de Octubre de dos mil diez. Su capital suscrito y pagado asciende a la suma de USD 257'381,142, tal como consta de la Escritura Pública de Protocolización autorizada por la Notaría Sexta del cantón Guayaquil el 19 de Diciembre de 2012 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 20 de Diciembre de 2012. El Estatuto Social actual del Banco del Pacífico S.A., consta en la Codificación otorgada mediante escritura pública autorizada por la Notaría Sexta del cantón Guayaquil el veintidós de noviembre de dos mil diez inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el ocho de Diciembre de dos mil diez.

Atentamente,

Dra. Adriana Guerrero de Korfia
Secretaria de la Junta General
Universal Extraordinaria de Accionistas

PABLO CONDO MACIAS M. Sc.
NOTARIO QUINTO
GUAYAQUIL - ECUADOR

Dr. Fernando Vélez C.
NOTARIA - MANTA

00061395

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Valdez Cedeño
NOTARIO

Acepto al cargo de PRESIDENTE EJECUTIVO del Banco del Pacífico 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: 0907087424
Domicilio: P. Ycaza No. 200 y Pedro Carbo, piso 11

Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO:32333
FECHA DE REPERTORIO:15/Jul/2013
HORA DE REPERTORIO:12:44

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

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

AB. NURIA BUTIÑA M.
REGISTRADORA MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL (E)

Guayaquil, 15 de Julio de 2013.

3

2 JUN 2016

Guayaquil,

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

Nº 0099337

NOTARIA SEXTA DE GUAYAQUIL
FVC
Dr. Fernando Vélez C.
NOTARIO

AB. PABLO L. CONDO MACIAS M. Sc
NOTARIO QUINTO
GUAYAQUIL - ECUADOR

Dr. Fernando Vélez C.
MANTA - NOTARIA 6

00061396

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Fernando Valdez
NOTARIO

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

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

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	10/01/1972	FEC. CONSTITUCION:	10/01/1972
FEC. INSCRIPCION:	31/10/1961	FECHA DE ACTUALIZACION:	06/08/2013

ACTIVIDAD ECONOMICA 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 Telefono Trabajo: 042566810 Telefono Trabajo: 042563744 Email: wbancion@pacifico.fin.ec

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 004 ABIERTOS: 17

JURISDICCION: REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS CERRADOS: 17

Gabriela M. Nunez Sandoval
DELEGADO DIRECTOR
Servicio de Rentas Internas
Litoral Sur

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos consignados en esta solicitud son completos, exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ello se deriven (Art. 97 Codigo Tributario, Art. 4 Ley del RUC y Art. 8 Reglamento para la Aplicacion de la Ley del RUC).

Usuario: FMUNOZ Lugar de emision: GUAYAQUIL/AV. 9 DE Fecha y hora: 6/08/2013 11:14:21

SRI

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

AB. PABLO ... MACIAS M. SC. NOTARIO QUINTO GUAYAQUIL - ECUADOR

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0990005737001

RAZON SOCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO** ABIERTO MATRIZ

NOMBRE COMERCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A. OFICINA MATRIZ **FEC. INICIO ACT.** 10/01/19[illegible]

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. CIERRE:**

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAULA ICAZA Número: [illegible] Intersección: PICHINCHA Referencia: DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Telefono Trabajo: 042566010 Telefono Trabajo: 042603744 Email: [illegible]@pacifico.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 002 **ESTADO** ABIERTO LOCAL COMERCIAL

NOMBRE COMERCIAL: AGENCIA AMAZONAS **FEC. INICIO ACT.** 01/01/19[illegible]

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. CIERRE:**

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: AVENIDA AMAZONAS Número: 720 Intersección: VEINTIMILLA Telefono Domicilio: 2520282 Telefono Domicilio: 2520808 Fax: 2520304

No. ESTABLECIMIENTO: 003 **ESTADO** ABIERTO LOCAL COMERCIAL

NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL AMBATO **FEC. INICIO ACT.** [illegible]

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. CIERRE:**

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: TUNGURAHUA Cantón: AMBATO Parroquia: SAN FRANCISCO Calle: AVENIDA CEVALLOS Número: 02-119 Intersección: UNIDAD NACIONAL Referencia: JUNTO A AMBACAR Y DIAGONAL AL [illegible] Telefono Trabajo: 032422006 Email: [illegible]@pacifico.fin.ec

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: [illegible] Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. 9 DE [illegible] Fecha y hora: [illegible]

DOY FE: De conformidad con el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial, reformado mediante Dec. Sup. No. 2386 del 31 de Marzo de 1978, publicado en el R.O. No. 564 de Abril 12 de 1978, que las 003 (2) Fotocopias

SRI.gob.ec

Dr. Fernando Vélez C. MANTA - NOTARIA 6

00061397

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Fernando Vélez Cedeño
NOTARIO

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 cedulado: 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 JULIO DE 2016

Emisor: PABLO LEONIDAS CORTIJO MACIAS - GUAYAS GUAYAQUIL NT 5 - GUAYAS - GUAYAQUIL

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

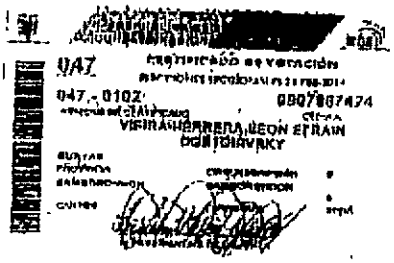
Signature Not Verified
Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2016.08.02 18:41:30 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

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

9-16359

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO



CERTIFICADO

Este documento acredita que usted sufragó en las Elecciones Seccionales

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 que precedentes es igual a la originales que se me exhiben, quedando en mi archivo fotocopia igual

Guayaquil, 2 JUN 2016

AB. PABLO L. CONDO MACIAS M. Sc
NOTARIO QUINTO
GUAYAQUIL - ECUADOR

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

Dr. Fernando Vélez C.
NOTARIA 6
MANTA

00061398

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Ab. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

[redacted]

[redacted]

[illegible] Art. 18 de la Ley Notarial [illegible]

[illegible] 2016

Guayaquil,

Ab. Pablo [illegible] Condo Macias M.Sc.
Notario [illegible] del Cantón
Guayaquil

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

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 -

NOTARIA 05 GUAYACUIL

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

AB PABLO L CONDO MACIAS M Sc
NOTARIO QUINTO
GUAYAQUIL - ECUADOR

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

11 ABR 2019

Guayaquil,

AB PABLO L CONDO MACIAS M Sc
NOTARIO QUINTO
GUAYAQUIL - ECUADOR

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

Dr Fernando Vélez C.
MANTA - NOTARIA 6

00061399

NOTARIA SEXTA DE M...
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

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 diecisiéis, 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 Quinto

AB PABLO L CONDO MACIAS M Sc
NOTARIO QUINTO
GUAYAQUIL ECUADOR

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Fernando Vélez
NOTARIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº [illegible]145

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

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

Manta, 25 JUNIO 2019 de 20 _____

VALIDO PARA LA CLAVE:

1290409000: MZ-B LOTE 09 URBANIZACION CIUDAD DEL SOL

Manta, VEINTE Y CINCO DE JUNIO DEL DOS MIL DIEZ Y NUEVE

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPALIDAD DE MANTA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTON MANTA

Dr. Fernando Vélez C.
MANTA - NOTARIA 6

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00061400

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC Abogados
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

Ficha Registral-Bien Inmueble

2998

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf 052624758
www registropmanta gob ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19014172, certifico hasta el día de hoy 20/06/2019 9 45:09, la Ficha Registral Número: 2998.

Dr. George B. Moreira Mendoza
REGISTRO DE LA PROPIEDAD E.P. MANTA
MANABI - ECUADOR
REGISTRO DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial 1290409000
Fecha de Apertura martes, 03 de junio de 2008

Tipo de Predio TERRENO Y CONSTRUCCION
Parroquia MANTA

Intormacion Municipal
Direccion del Bien: URBANIZACION CUIDAD DEL SOL

LINDEROS REGISTRALES

El inmueble consistente en un lote de terreno y construcción de dos plantas de hormigón armado, signado con el numero nueve de la manzana B, de la Urbanización Ciudad del Sol, situada junto al área de protección del Poliducto, diagonal a la urbanización Manta 2000, en la zona de Barbasquillo, Barrio Jesús de Nazareth, Valle del Gavilán, Código 127, se accede a ella por la vía a San Mateo, de la ciudad y Cantón Manta, provincia de Manabí. Comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: FRENTE: Con calle pública en una extensión de Nueve metros. ATRAS. Con área de reserva en una extensión de Nueve metros COSTADO DERECHO con lote ocho de la manzana B en una extensión de veinte metros COSTADO IZQUIERDO: con lote diez de la manzana B, en una extensión de veinte metros. Superficie total de. CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS .
-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1751	29 nov 1990	2 337	2 339
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	213	24 ene /1991	1 108	1 113
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACION	355	17 feb /2003	3 588	3 615
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1077	16 jun /2003	4 736	4 762
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL	15	19 sep /2003	447	478
PLANOS	PLANOS	26	30 jul /2004	143	225
PLANOS	PLANOS	15	18 jul /2006	66	158
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA	1474	21 dic /2006	21 109	21 246
PLANOS	PLANOS	27	11 oct /2007	1	1
PLANOS	PLANOS	34	26 nov 2007	1	1
PLANOS	PLANOS	3	11 ene /2008	13	34
FIDEICOMISO	RESTITUCION DE FIDEICOMISO	14	03 mar 2008	445	520
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	CANCELACION DE HIPOTECA	703	19 jun /2008	9 190	9 232
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA	1619	19 jun /2008	22 431	22 472
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	HIPOTECA ABIERTA	704	19 jun /2008	9 191	9 232
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJEN	576	21 may /2019	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 16] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 29 de noviembre de 1990 **Número de Inscripción:** 1751 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3068 Folio Inicial 2 337

20 JUN 2019

Dr. Fernando Vélez C.
NOTARIA 6
MANTA - NOTARIA 6

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final 2 339

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 de noviembre de 1990

Fecha Resolución.

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Direccion Domicilio
COMPRADOR	8000000000000946	COMPAÑIA CONMANABI SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1300397708	COELLO IZQUIERDO MARIO LUIS	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1301459556	MOREIRA MACIAS GRACE HOLANDA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Numero Inscripcion	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1378	18 oct /1985	3 696	3 701
COMPRA VENTA	1377	18/oct /1985	3 690	3 695

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 16] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 24 de enero de 1991 **Número de Inscripción:** 213 Tomo 1

Nombre del Cantón. MANTA **Numero de Repertorio:** 338 Folio Inicial 1 108

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final 1 113

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Bien ubicado en el Sitio El Cercado de la Ciudad de Manta. Los cónyuges Grace Holanda Moreira Macias de Coello y el señor Mario Coello Izquierdo venden a favor de la Compañia 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 decimetros cuadrados

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Direccion Domicilio
COMPRADOR	8000000000000985	COMPAÑIA CONMANABI	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1300397708	COELLO IZQUIERDO MARIO LUIS	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1301459556	MOREIRA MACIAS GRACE HOLANDA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Numero Inscripcion	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1378	18 oct 1985	3 696	3 701
COMPRA VENTA	1377	18 oct 1985	3 690	3 695

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 16] COMPRA VENTA

20 JUN 2019

00061401

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Tomo 1
Folio Inicial 3 581
Folio Final 3 615

Inscrito el : lunes 17 de febrero de 2003 **Número de Inscripción:** 355
Nombre del Cantón: MANTA **Numero de Repertorio:** 752
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miercoles 12 de febrero de 2003
Fecha Resolución:
a - Observaciones:

EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-E P Dr. George B. Moreira Mendoza

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 linderando 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 29 de Noviembre de 1990 Así mismo el lote mencionado en el literal B el cual arroja una superficie de 51 033 metros cuadrados Además la compañía Conmanabi tiene a bien dar en venta un lote de terreno desmembrado del segundo lote detallado en el literal B de la cláusula anterior cuya superficie es de 17 187,81 metros cuadrados,circunscrito dentro de los siguientes medidas y linderos Por el frente (norte) 144 77 metros cuadrados y compañía Vipa S.A Por el costado derecho (Este) 18 metros mas ángulo de 270 grados con 299 metros compañía Conmanabi S.A Por el costado izquierdo (Oeste) con 148 metros,mas 212 metros,mas 16 metros,área de reserva que constituye el paso del poliducto y vía de protección ;igualmente la Compañía Conmanabi S A procede a vender otro lote 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 area 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 compañia esto es el cercado manifiesta que según aprobación de unificación otorgada por la Dirección de Planificación de la Ilustre Municipalidad de Manta,unifica los tres primeros lotes de terrenos detallados en la tercera cláusula,el mismo que se establece con los siguientes medidas y linderos Por el frente (norte) con 166,85 metros,mas 356 41 metros y compañía vipa S.A Por atrás (sur) con 45 metros.mas angulo de 270 grados con 10 metros, mas ángulo de 108 grados con 30 metros mas ángulo de 252 grados con 30 metros y con terrenos de Mario Coello Izquierdo,mas ángulo de 108 grados con 287 metros y varios posesionarios,Por el costado derecho (Este) con 336 metros y terrenos del Abg Jorge Pico.Por el costado izquierdo (0este) con 148 metros mas 212 metros,mas 16 metros,área de reserva que constituye el paso del poliducto y la vía de protección.Unifica los tres primeros lotes de terrenos

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Direccion Domicilio
COMPRADOR	8000000000000266	COMPAÑIA EL CERCADO S A CERCADOSA	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	8000000000000945	EMPRESA CONMANABI S A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Numero Inscripcion	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1751	29 nov 1990	2 337	2 339
COMPRA VENTA	213	24 ene 1991	1 108	1 113

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 16] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes 16 de junio de 2003 **Número de Inscripción:** 1077 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2397 Folio Inicial 4 736
Oficina donde se guarda el original. NOTARIA PRIMERA Folio Final 4 762
Cantón Notaría. MANTA
Escritura/Juicio/Resolucion:

Dr. Fernando Vélez C. NOTARIA 6 MANTA

20 JUN 2019

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miercoles 11 de junio de 2003

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Direccion Domicilio
COMPRADOR	8000000000000266	COMPAÑIA EL CERCADO S A CERCADOSA		MANTA	
VENDEDOR	1300397708	COELLO IZQUIERDO MARIO LUIS	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1301459556	MOREIRA MACIAS GRACE HOLANDA	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : FIDEICOMISO

[5 / 16] FIDEICOMISO

Inscrito el : viernes, 19 de septiembre de 2003 **Número de Inscripción:** 15 Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3871 Folio Inicial 447

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final 478

Cantón Notaría. MANTA

Escritura/Juicio/Resolución

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes 08 de agosto de 2003

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

b - Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Direccion Domicilio
FIDUCIARIO	8000000000004451	COMPAÑIA ADMINISTRADORA DE FONDOS DEL PICHINCHA FONDOSPICHINCHA	NO DEFINIDO	MANTA	
PROMOTOR(A)	8000000000000962	FERAUD MORAN RAUL ANTONIO	NO DEFINIDO	MANTA	
PROMOTOR(A)	8000000000000961	COMPAÑIA ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S A MEGAINMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA	
PROMOTOR(A)	8000000000000592	COMPAÑIA ELART S A	NO DEFINIDO	MANTA	
PROMOTOR(A)	8000000000000589	COMPAÑIA CONSERVIGESA S A	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	8000000000000266	COMPAÑIA EL CERCADO S A CERCADOSA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Numero Inscripcion	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	355	17 feb /2003	3 588	3 615
COMPRA VENTA	1077	16 jun /2003	4 736	4 762

Registro de : PLANOS

[6 / 16] PLANOS

Inscrito el : viernes 30 de julio de 2004 **Número de Inscripción:** 26 Tomo 1

Nombre del Cantón. MANTA **Número de Repertorio:** 3192 Folio Inicial 143

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final 225

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

20 JUN 2019

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miercoles 07 de julio de 2003
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

Se Crea la Urbanización Ciudad del Sol, Ubicados adjuntos en el area 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	Cedula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Direccion Domicilio
PROPIETARIO	8000000000000266	COMPAÑIA EL CERCADO S A CERCADOSA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Numero Inscripcion	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	355	17 feb /2003	3 588	3 615
COMPRA VENTA	1077	16 jun 2003	4 736	4 762

Registro de : PLANOS

[7 / 16] PLANOS

Inscrito el : martes, 18 de julio de 2006 **Número de Inscripción:** 15 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3245 Folio Inicial 66
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final 158
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 de junio de 2006
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Direccion Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	8000000000000046	BANCO PICHINCHA C A	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDEICOMISO	8000000000000590	FIDEICOMISO MERCANTIL EL CERCADO	NO DEFINIDO	MANTA	
PROMOTOR(A)	8000000000000592	COMPAÑIA ELART S A	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	8000000000000266	COMPAÑIA EL CERCADO S A CERCADOSA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Numero Inscripcion	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	26	30 jul /2004	143	225

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[8 / 16] HIPOTECAS Y GRAVAMENES

Inscrito el : jueves 21 de diciembre de 2006 **Número de Inscripcion:** 1474 Tomo 1
Nombre del Cantón. MANTA **Número de Repertorio:** 6199 Folio Inicial 21 109
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final 21 246
Cantón Notaría. MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 de diciembre de 2006
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta Prohibicion, sobre varios lotes de terrenos de las manzanas A, B, C, y U de la Urbanización

20 JUN 2019

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	Cedula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Direccion Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1790098354001	BANCO INTERNACIONAL S A	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR	800000000000589	COMPAÑIA CONSERVIGESA S A	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR	800000000000590	FIDEICOMISO MERCANTIL EL CERCADO	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Numero Inscripcion	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1077	16 jun 2003	4 736	4 762
COMPRA VENTA	355	17 feb 2003	3 588	3 615

Registro de : PLANOS

[9 / 16] PLANOS

Inscrito el : jueves, 11 de octubre de 2007 **Número de Inscripción.** 27 Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio.** 5023 Folio Inicial 1

Oficina donde se guarda el original. NOTARIA TERCERA Folio Final 1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a - Observaciones.

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

b - Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Direccion Domicilio
BANCO	1790098354001	BANCO INTERNACIONAL S A	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDEICOMISO	800000000000590	FIDEICOMISO MERCANTIL EL CERCADO	NO DEFINIDO	MANTA	
PROMOTOR(A)	800000000000592	COMPAÑIA ELART S A	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	800000000000266	COMPAÑIA EL CERCADO S A CERCADOSA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Numero Inscripcion	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	355	17 feb 2003	3 588	3 615
COMPRA VENTA	1077	16 jun 2003	4 736	4 762

Registro de : PLANOS

[10 / 16] PLANOS

Inscrito el : lunes, 26 de noviembre de 2007 **Número de Inscripción:** 34 Tomo 1

Nombre del Cantón MANTA **Número de Repertorio:** 5881 Folio Inicial 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final 1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución.

a.- Observaciones:

NOTARIA SEXTA DE MANTA
EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA E.P.
20 JUN 2019

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

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Direccion Domicilio
APODERADO	8000000000000590	FIDEICOMISO MERCANTIL EL CERCADO	NO DEFINIDO	MANTA	
PROMOTORIA)	8000000000000592	COMPAÑIA ELART S A	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	8000000000000266	COMPAÑIA EL CERCADO S A CERCADOSA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Numero Inscripcion	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1077	16 jun 2003	4 736	4 762
COMPRA VENTA	355	17 feb 2003	3 588	3 615

Registro de : PLANOS

[11 / 16] PLANOS

Inscrito el . viernes, 11 de enero de 2008 **Número de Inscripción:** 3 Tomo 1

Nombre del Cantón. MANTA **Número de Repertorio:** 172 Folio Inicial 13

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final 34

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Acta Entrega Recepción de Plano de lotes destinados para Áreas verdes Conjunto (AVC) 11 315,93m2 manzana A 330,94m2, Manzana B.294,42m2 Manzana C 325,33m2, Manzana D 1284,04m2, Manzana E,775,52m2.manzana F 323,90m2, Manzana G 205,40m2,Manzana H 252,50m2, Manzana I:0,00m2, Manzana J1 280,73m2, Manzana J2. 99,20m2, Manzana K· 220,69m2, Manzana L 35,93m2, manzanaM:0,00m2, Manzana N 2328,60m2, Manzana O:410,70m2, Manzana P,658,70m2, Manzana Q,278,60m2, Manzana R 313,20m2, Manzana S 1594, 20m2, Manzana T 320,58m2,Manzana U 536,58m2, Manzana Y1 165,79m2,Manzana Y2:280,38m2 AREAS VERDES GENERAL (AVG)·13 845,46m2 Z-AVG3 347,30m2,Z-AVG4 910.95m2,Z-AVG5 65,00m2,Z-AVG6 266,58m2,Z-AVG7 207,50m2,Z-AVG8,714,95m2,Z-AVG9 1102.02m2,Z-AVG10.90,79m2.Z-AVG10-1 135,57m2,Z-AVG11 74,60m2,Z-AVG12,630,89m2,Z-AVG13.441,87m2,Z-AVG14 399,13m2,Z-AVG15 2818,82m2.Z-AVG16·37,85m2,Z-AVG17 1113,16m2 Lotes destinados para Garantía de las Obras de Infraestructuras correspondientes a las Etapas III (Manzanas A,B,C,U) Y Etapa IV (manzanas M y L) El Predio signado como AR-1, Con un área de 16,867,82m2 Area verde Z AVG1 3782 48m2 area verde Z AVG2 706 00M2.

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Direccion Domicilio
APODERADO	8000000000000975	VELASQUEZ MORILLO FRANK	NO DEFINIDO	MANTA	
APODERADO	8000000000000266	COMPAÑIA EL CERCADO S A CERCADOSA	NO DEFINIDO	MANTA	
MANDANTE	8000000000000590	FIDEICOMISO MERCANTIL EL CERCADO	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Numero Inscripcion	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1077	16 jun 2003	4 736	4 762
PLANOS	3	11 ene 2008	13	34
COMPRA VENTA	355	17 feb 2003	3 588	3 615

Registro de : FIDEICOMISO

[12 / 16] FIDEICOMISO

Inscrito el : lunes 03 de marzo de 2008 **Número de Inscripción.** 14 Tomo 1

20 JUN 2019

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1101 Folio Inicial 445
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final 520
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miercoles 06 de febrero de 2008
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Direccion Domicilio
BENEFICIARIO-PROPIETARIO	8000000000000266	COMPAÑIA EL CERCADO S A CERCADOSANO DEFINIDO		MANTA	
FIDEICOMISO	8000000000002o5	FIDEICOMISO EL CERCADO S A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Numero Inscripcion	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	15	19/sep /2003	447	478
COMPRA VENTA	1077	16 jun /2003	4 736	4 762
COMPRA VENTA	355	17 feb /2003	3 588	3 615

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[13 / 16] HIPOTECAS Y GRAVAMENES

Inscrito el : jueves, 19 de junio de 2008 **Número de Inscripción** 703 Tomo 17
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3118 Folio Inicial 9 190
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TERCERA Folio Final 9 232
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 10 de junio de 2008
Fecha Resolución:
a.- Observaciones.

Cancelacion parcial de Hipoteca cancelan parcialmente la Hipoteca inscrita el 21 de Diciembre del 2 006 del lote 9 de la manzana B ubicado en la Urbanizacion Ciudad del Sol

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Direccion Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1790098354001	BANCO INTERNACIONAL S A	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	8000000000000590	FIDEICOMISO MERCANTIL EL CERCADO	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	8000000000000589	COMPAÑIA CONSERVIGESA S A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Numero Inscripcion	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	1474	21 dic 2006	21 109	21 246
COMPRA VENTA	1619	19 jun 2008	22 431	22 472
PLANOS	15	18 jul 2006	66	158

[14 / 16] COMPRA VENTA

20 JUN 2019

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

00061404

Inscrito el : jueves, 19 de junio de 2008 **Número de Inscripción:** 1619
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3119 Folio Inicial 22 431
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final 22 472
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes 10 de junio de 2008
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

En este acto la Compradora, sra: SONIA BEATRIZ ZAMBRANO CEDEÑO, comparece con estado civil CASADA, pero con CAPITULACIONES MATRIMONIALES, previo a contraer segundas nupcias El inmueble consistente en un lote de terreno y construcción de dos plantas de hormigón armado, signado con el numero nueve de la manzana B, de la Urbanización Ciudad del Sol, situada junto al área de protección del Poliducto, diagonal a la urbanización Manta 2000, en la zona de Barbasquillo, Barrio Jesús de Nazareth, Valle del Gavilán, Código 127, se accede a ella por la vía a San Mateo, de la ciudad y Cantón Manta, provincia de Manabí

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Direccion Domicilio
COMPRADOR	1302402555	ZAMBRANO CEDEÑO SONIA BEATRIZ	CASADO(A)	MANTA	
CONSTRUCTOR	8000000000003738	HEREDIA GARCIA CONSTRUCCIONES HEGACON CIA LTDA	NO DEFINIDO	MANTA	
PROMOTOR(A)	8000000000000592	COMPAÑIA ELART S A	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	8000000000000266	COMPAÑIA EL CERCADO S A	CERCADOSANO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Numero Inscripcion	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1619	19/jun /2008	22 431	22 472
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	1474	21 dic /2006	21 109	21 246
PLANOS	15	18/jul /2006	66	158

[15 / 16] HIPOTECAS Y GRAVAMENES

Inscrito el : jueves 19 de junio de 2008 **Número de Inscripción** 704 Tomo 17
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio** 3120 Folio Inicial 9 191
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final 9 232
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 10 de junio de 2008
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

En este acto la Compradora sra SONIA BEATRIZ ZAMBRANO CEDEÑO, comparece con estado civil CASADA, pero con CAPITULACIONES MATRIMONIALES, previo a contraer segundas nupcias

b - Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Direccion Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	8000000000000046	BANCO PICHINCHA C A	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1302402555	ZAMBRANO CEDEÑO SONIA BEATRIZ	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Numero Inscripcion	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1619	19 jun /2008	22 431	22 472

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[16 / 16] HIPOTECAS Y GRAVAMENES

20 JUN 2019

NOTARIA SEXTA DE MANTA

martes, 21 de mayo de 2019 **Número de Inscripción.** 576

Cantón. MANTA **Número de Repertorio:** 2938 Folio Inicial 1

Oficio donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA Folio Final 1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes 17 de mayo de 2019

Fecha Resolución:

a.- Observaciones.

Cancelacion de Hipoteca Abierta Prohibición de Enajenar, sobre lote de terreno y construcción de dos plantas signado con el No 9 de la Mz. B Urbanizacion Ciudad del Sol

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Direccion Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1790010937001	BANCO PICHINCHA C A		MANTA	QUITO
DEUDOR HIPOTECARIO	1302402555	ZAMBRANO CEDEÑO SONIA BEATRIZ	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Numero Inscripcion	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	704	19/jun/2008	9 191	9 232

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	5
FIDEICOMISO	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	4
PLANOS	5
<< T o t a l I n s c r i p c i o n e s >>	**16**

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

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

Emitido a las : 9:45.10 del jueves, 20 de junio de 2019

A peticion de. ZAMBRANO CEDEÑO SONIA BEATRIZ

Elaborado por JANETH MAGALI PIGUAVE FLORES

1308732666

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

DR GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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

20 JUN 2019

Gobierno Autonomo Descentralizado

COMPROBANTE DE PAGO

00061405

NOTARIA SEXTA DE MANTA

No. 226962

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL
1 29-04-09-000	180 00	$ 68 216 94

DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
MZ-B LT 09 CIUDAD DEL SOL	2019	41266	223927

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C C / R U C
ZAMBRANO CEDEÑO SONIA BEATRIZ	1302402555

21/06/2019 09 16 42 LÓPEZ MOREIRA CRISTHIAN LEONARDO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
IMPUESTO PREDIAL	$ 27 29	($ 0 27)	$ 27 02
Interes por Mora			
MEJORAS 2011	$ 5 20	($ 1 30)	$ 3 90
MEJORAS 2012	$ 4 67	($ 1 17)	$ 3 50
MEJORAS 2013	$ 9 05	($ 2 26)	$ 6 79
MEJORAS 2014	$ 9,56	($ 2,39)	$ 7,17
MEJORAS 2015	$ 0 08	($ 0 02)	$ 0 06
MEJORAS 2016	$ 0,58	($ 0 15)	$ 0,43
MEJORAS 2017	$ 13 15	($ 3 29)	$ 9 86
MEJORAS 2018	$ 18,91	($ 4,73)	$ 14 18
MEJORAS HASTA 2010	$ 44 60	($ 11,15)	$ 33,45
TASA DE SEGURIDAD	$ 20 47		$ 20 47
TOTAL A PAGAR			$ 126,83
VALOR PAGADO			$ 126 83
SALDO			$ 0 00

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA CANCELADO Fecha Hora

Este documento esta firmado electrónicamente

Codigo de Verificacion (CSV)

T1219531377132

Puede verificar la validez de este documento electronico ingresando al portal web www manta gob ec opcion Municipio en Linea opción Verificar Documentos Electronicos o leyendo el codigo QR

Dr. Fernando Vélez C. NOTARIA 6 MANTA

Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Canton Manta

No. 227213

COMPROBANTE DE PAGO

26/06/2019 08 27 34

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C C / R U C	DIRECCIÓN	CONTROL	TITULO N°
ZAMBRANO CEDENO SONIA BEATRIZ	1302402555	NA	454306	227213

OBSERVACIÓN
INFORME DE REGULACIÓN URBANA ONLINE CLAVE CATASTRAL 1290409000

26/06/2019 08 27 32 CRISTHIAN LEONARDO LÓPEZ MOREIRA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

TITULOS VARIOS	
CONCEPTO	VALOR
INFORME REGULACIÓN URBANA (ONLINE)	3 00
TOTAL A PAGAR	3,00
VALOR PAGADO	3 00
SALDO	0,00

Este documento será firmado electronicamente

Código de Verificación (CSV)

T1630799133

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www manta gob ec opción Municipio en Linea opcion Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el codigo QR

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA CANCELADO Fecha Hora

Dr. Fernando Vélez C. NOTARIA 6 MANTA

No. 209409

Gobierno Autonomo Descentralizado
Municipalidad de Manta

COMPROBANTE DE PAGO

11/07/2019 09 05 00

OBSERVACION	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura publica de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-29-04-09-000	180 00	76875 88	460883	4414042

VENDEDOR		
CC/RUC	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCIÒN
1302402555	ZAMBRANO CEDEÑO SONIA BEATRIZ	MZ-B LOTE 09 URBANIZACION CIUDAD DEL SOL
ADQUIRIENTE		
CC/RUC	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1310070360	CEVALLOS AGUAYO MARIA AUXILIADORA	NA

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1 00
Impuesto Principal Compra-Venta	184 73
TOTAL A PAGAR	185 73
VALOR PAGADO	185 73
SALDO	0 00

EMISION 11/07/2019 09 04 58 **CRISTHIAN LEONARDO LÓPEZ MOREIRA**

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Este documento esrá firmado electrónicamente

Codigo de Verificación (CSV)

T701967506

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www manta gob ec opcion Municipio en Linea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el codigo QR

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CANCELADO

FECHA:_____ HORA:_____

RECAUDACION

Dr. Fernando Velez C. NOTARIA 6 MANTA - NOTARIA 6

NOTARIA SEXTA DE MANTA

No. 209408

Gobierno Autonomo Descentralizado
Municipalidad de Manta

COMPROBANTE DE PAGO

11/07/2019 09 03 55

OBSERVACION	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura publica de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-29-04-09-000	180,00	76875 88	460878	4414040

VENDEDOR		
CC/RUC	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCIÒN
1302402555	ZAMBRANO CEDEÑO SONIA BEATRIZ	MZ-B LOTE 09 URBANIZACION CIUDAD DEL SOL
ADQUIRIENTE		
CC/RUC	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCIÒN
1310070360	CEVALLOS AGUAYO MARIA AUXILIADORA	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	768,76
Junta de Beneficencia de Guayaquil	230,63
TOTAL A PAGAR	999,39
VALOR PAGADO	999,39
SALDO	0,00

EMISION 11/07/2019 09 03 53 **CRISTHIAN LEONARDO LÓPEZ MOREIRA**

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Este documento esra firmado electronicamente

Codigo de Verificación (CSV)

T212026835

Puede verificar la validez de este documento electronico ingresando al portal web www manta gob ec opción Municipio en Linea opcion Verificar Documentos Electronicos o leyendo el código QR

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CANCELADO

FECHA:_____ HORA:_____

RECAUDACIÓN

Dr. Fernando Velez C. NOTARIA 6 MANTA - NOTARIA 6

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
000033013

CONTRIBUCION PREDIAL - 2019

0006140

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C I. / R.U C: ZAMBRANO CEDEÑO SONIA BEATRIZ
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: MZ-B LT. 09 CIUDAD DEL SOL
DIRECCION:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD: MZ-B LT.09 CIUDAD DEL SOL,
DIRECCION PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 642838
CAJA: VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA
FECHA DE PAGO: 21/06/2019 09:57:32

AREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
IMPUESTO PREDIAL	10.23
INTERESES	0.00
DESCUENTO	0.00
EMISION	0.00
TOTAL A PAGAR	$ 10.23

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

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
000033014

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C I / R.U C.: ZAMBRANO CEDEÑO SONIA BEATRIZ
NOMBRES.
RAZÓN SOCIAL: MZ-B LT. 09 CIUDAD DEL SOL
DIRECCION:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCION PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 642840
CAJA: VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA
FECHA DE PAGO: 21/06/2019 09:59:45

AREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: jueves, 19 de septiembre de 2019

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez C.
NOTARIO

BanEcuador B.P.
03/07/2019 12:49:07 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (31-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 95902v283
Concepto de Pago 110206 DE ALCABALAS
OFICINA 183 - NUEVO TARQUI MANTA (AG) OP Ngnoreira

INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 6
FORMA DE RECAUDO Efectivo

Efectivo.	7.40
Comision Efectivo:	0.54
IVA %:	0.06
TOTAL:	8.00

SUJETO A VERIFICACION

03 JUL 2019

BanEcuador B.P
RUC. 1768183520001

NUEVO TARQUI MANTA (AG)
AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVA TARQUI, PARROQ
UIA TARQUI, CANTÓN

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac. 131-501-000003068
Fecha: 03/07/2019 12:49:21 p.m.

No. Autorizacion
0307201901176818352000121315010000030682019124913

Cliente .CONSUMIDOR FINAL
ID 9999999999999
Dir .AV. DE LA CULTURA PARQUE COMERCIAL NUEVA TARQUI PARROQUIA TARQUI CANTÓN

Descripcion	Total
Recaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.60

Dr. Fernando Vélez C. NOTARIA 6 MANTA

**** GRACIAS POR SU VISITA ****
Sin Derecho a Credito Tributario

00061407

FIRMES CON GOBIERNO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA FVC NOTARIO

USD 1,25

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 00162026

N° ELECTRÓNICO : 67966

Fecha: *Martes, 25 de Junio de 2019*

El suscrito Director de Avaluos, Catastros y Registros 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: 1-29-04-09-000

Ubicado en: MZ-B LOTE 09 URBANIZACION CIUDAD DEL SOL

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 180 00 m^2

)PIETARIOS

Documento	Propietario
1302402555	ZAMBRANO CEDEÑO SONIA BEATRIZ-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	18,159 91
CONSTRUCCIÓN.	58,715 97
AVALÚO TOTAL:	76.875 88

SON: SETENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO DOLARES CON OCHENTA Y OCHO CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio, solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019"

Arq. José Maldonado Cevallos
Director de Avalúos, Catastro y Registros

Este documento está firmado electrónicamente

Codigo Seguro de Verificacion (CSV)

VI4463SOZU4C

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web www manta gob ec opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el codigo QR

Impreso por alarcon santos mercedes judith , 2019-06-25 09 15 25

FIRMES CON EL CAMBIO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL

USD 1,25

Nº 00000289

Fecha: *Martes, 25 de Junio de 2019*

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPIAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a ZAMBRANO CEDEÑO SONIA BEATRIZ- CC. 1302402555 ubicada en MZ-B LOTE 09 URBANIZACION CIUDAD DEL SOL OTRAS AREAS MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $ 76,875.88 SETENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO DOLARES 88/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

Elaborado por Jose Ronald

DIRECTOR FINANCIERO MUNICIPAL

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)

V14529SUKPAT

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web www manta gob ec opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR

Impreso por alarcon santos mercedes judith , 2019-06-25 12:20 33

00061408

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

INFORME DE REGULACIÓN URBANA

(LÍNEA DE FÁBRICA)

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

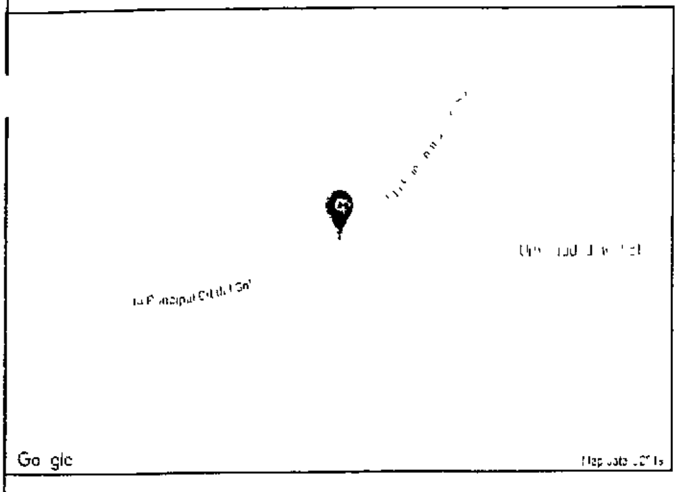
FECHA DE INFORME: [illegible]-06-2019
Nº CONTROL: [illegible]

PROPIETARIO	ZAMBRANO CEDEÑO SONIA BEATRIZ
UBICACIÓN	MZ-B LOTE 09 URBANIZACION CIUDAD DEL SOL
C CATASTRAL	1290409000
PARROQUIA	MANTA

ESPECIE VALORADA USD 1,25

Nº 070730

UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CODIGO	URBANIZACION CIUDAD DEL SOL
OCUPACIÓN DE SUELO	AISLADA
LOTE MIN.	180 m2
FRENTE MIN	8
N PISOS	2
ALTURA MÁXIMA	10
COS	70 %
CUS	100%
FRENTE	5 00
LATERAL 1	1 00 - SEGUN REGLAMENTO INTERNO SE PERMITIRA
LATERAL 2	1 00
POSTERIOR	3,00
ENTRE BLOQUES	

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3 -

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

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE.	9 00 m- con Calle Publica
ATRÁS.	9 00 m- con Area de reserva
C.IZQUIERDO	20 00 m- con Lote No 10 de la Manzana B
DERECHO.	20 00 m- con Lote No 08 de la Manzana B
ÁREA TOTAL:	180,00 m²

Arq Galo Alvarez Gonzalez
Director Planificación y OT

"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presentan de buena fe el solicitante por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erroneas en las solicitudes correspondientes"

NOTA el presente documento es valido para aprobacion de planos, tramites de hipoteca o préstamos, trabajos varios, aprobación de urbanizaciones, [illegible]oyectos, pa[illegible]

OBSERVACION

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

Art 232 - **RETIROS** - Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, la Direccion Municipal de Planeamiento Urbano determinara el retiro y la forma de ocupacion correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante

Art. 300 - El IRUM es un instrumento tecnico, no constituye documento que acredite la tenencia de la tierra Sera expedido por la Direccion de Planificacion y OT a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interes

1290409000WZO

#MANTADIGITAL
Construimos ciudad

COMITE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS DE LA URBANIZACION CIUDAD DEL SOL

CERTIFICADO DE EXPENSAS

En mi calidad de Presidente del Comité de Copropietarios y Propietarios de la Urbanización Ciudad del Sol, me permito certificar que se encuentran al día las alícuotas de mantenimiento de la Villa 09 de la Manzana B, hasta el mes de Julio del 2019.

La vivienda se encuentra registrada en Municipio de Manta con el Código Catastral No.1-29-04-09-000, a nombre de ZAMBRANO CEDEÑO SONIA BEATRIZ, con cédula de identidad No. 1302402555

Autorizo a SONIA BEATRIZ ZAMBRANO CEDEÑO, a dar a la presente el uso que más convenga a sus intereses

Manta, Junio 27 del 2019

COMITE DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS
DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL

Danny Heredia Gutierrez
PRESIDENTE

Nury Guzmán Filián
Administración

Nota
Se entrega certificado previa firma de Acta Aceptación de Deuda y Compromiso de Pago, celebrada el 28 de junio en la Notaria Sexta del Canton Manta

Abril 27 de 200
File Usos de suelo .apas.xls

CUADRO DE USOS DE SUELOS

Código	Descripción	Area M2	%	Observaciones	Norma	
					Area	%
ARC	Area Residencial Conjuntos Multifam	15 308,80	7,11%	Lotes para condominios		
ARI	Area Residencial Individual	99 597,20	46,25%	23 Conjuntos con 512 villas		
	Total Residencial	**114.906,00**	**53,36%**		**139 959,89**	**65,00%**
AVC	Area Verde Conjuntos	16 098 00	7,48%			
AVG	Area Verde General	7 353,00	3,41%			
	Total Area Verde	**23.451,00**	**10,89%**			
AVR	Area Verde Recreacional privada	3.099,20	1,44%	Casa Club	21 532,29	10.00%
	Total Area Verde Privada	**3.099,20**	**1 44%**			
VE	Vias Externa Colectora	22.570,50	10,48%			
VI	Vias Internas Conjuntos	42 567,60	19,77%			
VX	Area Cedida para Via Exterior	3 674,00	1,71%	Considerar como area cedida al Municipio		
	Total Vias	**68.812,10**	**31,96%**		**43.064,58**	**20 00%**
AC	Area Comercial Comunal	1.388,90	0,65%			
	Total Comercial	**1.388,90**	**0.65%**			
AR	Area de Reserva	3 665,70	1 70%		10.766,15	5,00%
	Total Reserva	**3.665,70**	**1,70%**			
	Total General	**215.322,90**	**100,00%**		-	0,00%
					215.322,90	**100,00%**

INDICES GENERALES

DENSIDAD HABITACIONAL DE LOTES	
Numero de lotes	491,00
Habitantes por lote	5,50
Total habitantes en lotes	2.700,50
Area Neta de Lotes	99 597,20
Densidad neta Lotes por Ha.	271,14

CALCULO LOTE PROMEDIO	
Area de solares inifamiliares	99 597,20
Número de lotes	491,00
Tamaño de lote promedio	202,85

DENSIDAD HABITACIONAL DE CONJUNTOS	
Total de Unidades en Conjuntos	132,00
Habitantes por conjuntos	5,50
Total habitantes en Conjuntos	726,00
Area neta de Conjuntos	15 308,80
Densidad Neta de Conjuntos por Ha.	474,24

DENSIDAD HABITACIONAL BRUTA	
Habitantes de lotes individuales	2 700,50
Habitantes de Conjuntos	726,00
Total habitantes en urbanización	3 426,50
Area total del proyecto	215 322,90
Densidad Bruta del proyecto por Ha	159,13

NOTARIA SEXTA DE MANTA
NOTARIO

90061409

CIUDAD DEL SOL
MANTA ECUADOR
A-001
PLANTA DE CONJUNTO
NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez
NOTARIO
Dr. Fernando Vélez C.
NOTARIA SEXTA
MANTA - MANABI

00061410

NOTARÍA SEXTA DE MANTA FVC Dr. Fernando Vélez Cabezas NOTARIO

Antonio Feraud Moran
Arquitecto

- Estas vías V2 secundarias remataran en general en un cul de sac con una rotonda de 18 m ... di...
- En el conjunto 1 se ha establecido vías de 8 metros de calzada y aceras de 1,50 metros en cada lado

4.- Zonificación y Usos del Suelo

El concepto general de la Urbanización expresa un neto predominio de la Residencia individual representada en ... destinada el 46,25 % del total de superficie del proyecto

Estos lotes residenciales se agrupan en 27 conjuntos ... denominado X1, X2, X3, X4 ... M28, se destinarán a vivienda multifamiliar, representando ... Los lotes denominados como Y, tienen una superficie total de 1 388,90 M2 ... comercial, representando el 0,65% del total

El área verde común que se cederá al municipio es de 23 451,00 m2 representa el 10,89%

Existe un área de 3 099,20 M2 que se destinarán al Club House

Es de destacar que aunque no se ha considerado el área de poliducto dentro de los totales generales sus ... representan un área verde especial integrada al diseño de la urbanización

3.1 Uso residencial

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

3.2 Equipamiento comercial

Se ha considerado un área de 1 388,90 m2 que corresponde al área con ... vendible en la cual se desarrollará un pequeño centro comercial y de servicios

3.3 Áreas verdes

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

3.4 Áreas Especiales

Aunque no consideradas en el total de la superficie del proyecto, el AVE (Poliducto ... 12 520,7 ... verde totalmente integrada al conjunto de la urbanización

5.- Densidades de Población del Plan Maestro

La densidad neta promedio para los lotes de vivienda unifamiliares, usada para los ... 350 Hab./Ha, sin embargo la densidad neta promedio resultante fue de 271,14 Hab./Ha ... conjuntos la densidad neta promedio será de hasta 500 Hab./Ha. La densidad bruta del proyecto ...

Nota - Para mejor explicación de las áreas y su uso, se anexa un cuadro de las superficies de ... de ocupación y sus densidades

6.- Tipología de lotes y Habitabilidad

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

ARI / Residencial individual Una familia, 5.5 habitantes por solar

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

7 Porcentaje de Construcción e Implantación

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

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

8.- Retiros y Altura de Construcción

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

9 Equipamiento

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

Dr. Fernando Vélez C. MANTA - NOTARIA 6

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 estan 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 articulo 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 especifico 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.

U[illegible]ANIZACIÓN "CIUDAD DEL SOL"

REGLAMENTO INTERNO

CONSIDERANDO:

A. Que es atribución la de dictar los reglamentos y ordenanzas para el desarrollo urbano de la ciudad.
B. Que la Urbanización Ciudad del Sol está comprendida dentro del límite urbano de Manta y que por consiguiente, las construcciones que en dicha Urbanización se realicen deben estar reglamentadas por Ordenanzas.
C. Que dado lo anterior debe reglamentarse por ordenanzas los usos de Suelo de las edificaciones y demás características técnicas de la Urbanización.

ACUERDA:

Dictar el presente reglamento para la Urbanización Ciudad del Sol. A continuación del Artículo correspondiente de la Ordenanza de Construcción y Ornato, agréguese lo siguiente:

Art. 1. DENOMINACIÓN Y UBICACIÓN.-
La Urbanización Ciudad del Sol está ubicada en la zona de Barbasquillo, detrás de la vía Ruta del Sol, diagonal a la urbanización Manta 2000, dentro de los límites urbanos de la Ciudad de Manta y por lo tanto deberá ajustarse a la Ordenanza y demás disposiciones de la M.I. Municipalidad de Manta.

Art. 2. ÁMBITO DE APLICACIÓN DE ESTE REGLAMENTO.-
Este reglamento regula los derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios, en lo que concierne a sus bienes propios en la urbanización. Además, contiene las normas de administración y conservación de bienes comunes del referido condominio, las facultades de los órganos administrativos del mismo y, en general, las disposiciones relativas a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento de la Urbanización.

Art. 3. SUPREMACÍA DEL REGLAMENTO.-
En todo lo que no estuviere previsto en este reglamento se aplicarán las disposiciones de la ley, las disposiciones del Artículo 915 del Código Civil y, en su falta las normas previstas en los Reglamentos Especiales o disposiciones que se llegaren a expedir por parte del Directorio de Asociación de Copropietarios o las disposiciones que expendiere el Administrador o quien lo sustituyere temporalmente en sus funciones a petición del Directorio de Asociación de Copropietarios En caso de discrepancia entre cualquier norma o disposición y una o varias constantes en este Reglamento prevalecerán los de este, a efecto de lo cual los Copropietarios de la Urbanización declaran, al tomar conocimiento del mismo, que renuncian de manera expresa a la aplicación de aquellas.

0006144111

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 vehículos, 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
Será la 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 implantacion 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

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 Urbanizacion tiene un sistema de drenaje unico 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.

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 alícuotas, si la compraventa se realiza sin el comprobante de dichas cuotas, se le cobrará estas al nuevo propietario y se procederá de acuerdo a la ley.

Art. 30. CAMBIOS AL REGLAMENTO.-

En el transcurso de la construcción de la urbanización o sus etapas y hasta que las mismas no sea entregadas al municipio y a sus propietarios, se podrán realizar cambios y mejoras al presente reglamento o promulgar otros.
Una vez que se entreguen las escrituras de los diferentes predios no se podrán realizar cambios en los reglamentos sin que se proceda a realizar la gestión pertinente en la Municipalidad de 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 [illegible] 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.

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 COS 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 excepcion 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.

NOTARIA SEXTA DE MANTA
0006141 12

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 (80%) de la superficie total del solar.
8 2 4. Área libre.
El porcentaje mínimo del área libre será de treinta por ciento (20%) de la superficie total de solar.
8.2.5. Área de construcción.
El área de construcción no sobrepasará el doscientos por ciento (500%) 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 (3,00 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 fabrica del solar y en los laterales desde la línea de fábrica hasta la línea de retiro frontal Este cerramiento frontal podrá tener un antepecho de mampostería o material opaco de hasta cincuenta centímetros de altura (50 cms)
Laterales y Posteriores Se permitirán cerramientos laterales y posteriores de mampostería hasta dos metros (2,00 Mts) de altura, tales cerramientos podrán construirse desde la línea de fábrica hasta el fondo de solar y en el límite posterior del m

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 están 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

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 RESERVA AR.-

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

En los lotes cuyos linderos colinden con los linderos de toda la urbanización se permitirá la construcción de cerramientos de mampostería de hasta cuatro metros (4,00 m) de altura, a excepción de los linderos frontales de los solares que colinden con el lindero norte en los que solo se permitirá la construcción de cerramientos transparentes de hasta tres metros de altura (3,00 m). Este cerramiento frontal podrá tener un antepecho de mampostería o material opaco de hasta cincuenta centímetros de altura (50 ctms)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10 3 No podrán ingresar vehículos que transporten materiales, que no sean para el uso de la construcción de vivienda en la Urbanización.

0006141 13

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, esta 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 prohibe 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 [illegible] una distancia de tres metros (3,00 m) entre el plano vertical más saliente de aquellos y la línea de lindero común
Si se requiere construir ventanas para efectos de iluminación o ventilación, que estén dentro del caso descrito anteriormente, estas se permitirán siempre que el antepecho esté por lo menos a un metro ochenta centímetros desde el nivel del piso (1 80 m)

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

El tránsito vehicular estará regido por las leyes del Ecuador.
Como la urbanización Ciudad del Sol es del tipo cerrada y sus calles y avenidas no atraviesan el predio, comunicándose con otros predios, el tránsito vehicular y peatonal dentro de la Urbanización Ciudad del Sol estará restringido a los vehículos de propiedad de los dueños de solares o condominios y los miembros de las familias residentes en la urbanización, permitiéndose el ingreso y circulación de vehículos y personas que se identifiquen en la puerta de ingreso y cumplan con los requisitos de control establecidos por el Comité de Vecinos respectivo.
Para gozar de esta limitación de tránsito vehicular y peatonal los propietarios se comprometen a sufragar y administrar el sistema de seguridad, 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 (3 50 m).

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.

0006144

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. 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 prohibe 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 prohibe 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 Asociacion de Vecinos, indicará por escrito sobre el particular. Los propietarios deberán mantener los registros sanitarios y vacunas de sus mascotas completos y actualizados.
[illegible] 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.

COPIA: Que el documento que antecede en 1..2.. fojas útiles, es certificación de documento exhibido en copia certificada que me fue presentada para su constancia.
Manta. 11 JUL 2013
Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Poder Especial con que legitima su intervención el representante legal del BANCO DEL PACIFICO S A ; b) Certificado del Registrador de la Propiedad correspondiente, c) Comprobante de pago de impuesto prediales; d) Certificado de Avalúos del Municipio, e) Declaratoria de Propiedad Horizontal, f) Reglamento Interno de al Urbanización, g) Certificado de expensas; entre otros. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: 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 determinada. **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).-** Los comparecientes ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por la Abogada **ZOBEIDA CEDEÑO VELEZ, Matrícula Trece guión Mil Novecientos Noventa y Seis guión Cincuenta y Tres del Foro de Abogados** del Consejo de la Judicatura Para el otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los preceptos legales del caso, y leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario se ratifican y firman conmigo, en forma clara e idónea, en unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo de esta Notaria de todo lo cual doy fe.-

DRA. JENNIFER BALDWIN.-
C.I. No. 1307451953
APODERADA ESPECIAL DEL BANCO DEL PACIFICO S.A.
RUC 0990005737001
CALLE 13 Y AVENIDA 2 MANTA
TELEFONO 3731500

Dr. Fernando Vélez C. NOTARIA 6 MANTA

Avenida 3, entre calles 11 y 12 (detrás de Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

SRA. SONIA BEATRIZ ZAMBRANO CEDEÑO.-

C.C. No. 1302402555

Telef: 0967795538

SR. LUIS BERNARDO ARTEAGA SOLORZANO.-

C.C. No. 0703602003

Telef: 2384036

ING. MARIA AUXILIADORA CEVALLOS AGUAYO.-

C.C. No. 1310070360

DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTON MANTA

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

Manta, a 11 julio 2019

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

00061416

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: 2019

Número de Inscripción: 2153
Número de Repertorio: 4434

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 Veinte y cuatro de Julio de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2153 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1310070360	CEVALLOS AGUAYO MARIA AUXILIADORA	COMPRADOR
0703602003	ARTEAGA SOLORZANO LUIS BERNARDO	COMPRADOR
1302402555	ZAMBRANO CEDEÑO SONIA BEATRIZ	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
TERRENO Y CONSTRUCCION	1290409000	2998	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA
Acto COMPRAVENTA
Fecha : 24-jul./2019
Usuario marcelo_zamora1

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, miércoles, 24 de julio de 2019