

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Inscripción: 1411

Número de Repertorio: 3167

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

1.- Con fecha treinta de Mayo del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1411 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1350691430	CEDEÑO ZAMBRANO MILEY GABRIELA	COMPRADOR
1310641442	DELGADO CEVALLOS ANDREA NATALY	VENDEDOR
1306413186	MOLINA JOZA PAUL ANDRES	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
TERRENO Y CASA	1290813000	12232	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 30 mayo 2023

Fecha generación: martes, 30 mayo 2023



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

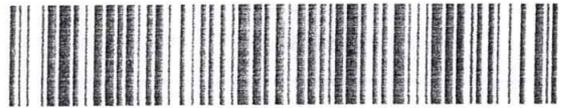


3 4 6 2 2 4 8 H 6 9 K F T C





Factura: 002-002-000048487



20231308006P01869

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



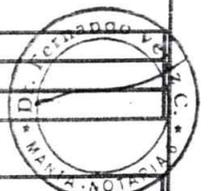
Escritura N°:	20231308006P01869						
ACTO O CONTRATO:							
CANCELACION DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE MAYO DEL 2023, (15:25)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Juridica	BANCO DEL PACIFICO S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0990005737001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	JENNIFER BALDWIN
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20231308006P01869						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE MAYO DEL 2023, (15:25)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							



Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MOLINA JOZA PAUL ANDRES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306413186	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	DÉLGADO CEVALLOS ANDREA NATALY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310641442	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CEDEÑO ZAMBRANO MILEY GABRIELA	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1350691430	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	NIEVES PATRICIA ZAMBRANO CHESME
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		76843.72					

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20231308006P01869
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE MAYO DEL 2023, (15:25)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20231308006P01869
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE MAYO DEL 2023, (15:25)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	www.portalciudadano.manta.gob.ec
OBSERVACIÓN:	



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...RIO

2 **ESCRITURA NÚMERO: 20231308006P01869**

3 **FACTURA NÚMERO: 002-002-000048487**

4

5

6

7

PRIMERA PARTE: CONTRATO DE ESCRITURA PÚBLICA
DE CANCELACIÓN DE HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS Y
PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y ADENDUM AMPLIATORIO

8

9

OTORGA: EL BANCO DEL PACIFICO S.A.

10

11

A FAVOR DE: LOS SEÑORES PAUL ANDRES MOLINA JOZA Y ANDREA
NATALY DELGADO CEVALLOS. -

12

13

14

SEGUNDA PARTE: ESCRITURA DE COMPRAVENTA

15

16

OTORGAN: LOS SEÑORES PAUL ANDRES MOLINA JOZA Y ANDREA NATALY
DELGADO CEVALLOS

17

18

19

A FAVOR: DE LA MENOR MILEY GABRIELA CEDEÑO ZAMBRANO. -

20

21

CUANTÍA: \$ 76,843.72

22

23

DI 2 COPIAS

24

25

//PZM//

26

27

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de
28 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **VEINTICUATRO DE MAYO DEL DOS**

28



1 MIL VEINTITRÉS, ante DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS,
2 NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, comparecen y declaran,
3 por una parte, el BANCO DEL PACÍFICO S.A. debidamente representado por la
4 Doctora JENNIFER BALDWIN en su calidad de GERENTE, con suficiente capacidad
5 legal para comparecer a este acto, conforme lo acredita con la copia del
6 Nombramiento, otorgado a su favor, que se agregará a la matriz de este instrumento
7 como documento habilitante. La compareciente es de nacionalidad estadounidense,
8 mayor de edad, de estado civil divorciada, domiciliado en la esta ciudad de Manta,
9 hábil en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quien de conocer doy fe,
10 en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuya copia
11 fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura como
12 documentos habilitantes.- por otra parte en calidad de "VENDEDORES", los
13 señores PAUL ANDRES MOLINA JOZA y señora ANDREA NATALY DELGADO
14 CEVALLOS, casados entre sí, por sus propios y personales derechos; quienes
15 declaran ser ecuatoriano, portadores de las cédulas de ciudadanía numeros uno tres
16 cero seis cuatro uno tres uno ocho guion seis; y, uno tres uno cero seis cuatro uno
17 cuatro cuatro guion dos, respectivamente, cuyas copias fotostáticas se adjuntan al
18 protocolo como habilitante, mayores de edad, de profesión abogado e ingeniera,
19 domiciliados en la Urbanización Ciudad del Mar del cantón Manta, con número
20 de teléfono 0998831252 y por otra parte, en calidad de
21 "COMPRADORA", la menor MILEY GABRIELA CEDEÑO ZAMBRANO,
22 debidamente represando por su madre la señora NIEVES PATRICIA ZAMBRANO
23 CHESME, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres uno cuatro nueve
24 siete nueve cinco ocho dos, quien declara ser ecuatoriana, de treinta y tres años,
25 de ocupación estudiante, domiciliado en la Urbanización Ciudad del Sol en
26 esta ciudad de Manta, teléfono 0939876326.- Advertidos que fueron los
27 comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta
28 escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 separada, de que comparecen al otorgamiento esta escritura de **CANCELACIÓN**
2 **DE HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA**
3 **DE ENAJENAR Y ADENDUM AMPLIATORIO y COMPRAVENTA**, sin coacción,
4 amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, autorizándome de
5 conformidad con el artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de
6 Identidad y Datos Civiles a la Obtención de su información en el Registro
7 Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil,
8 Identificación Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaría, que se
9 agregara como documento habilitante, me pidieron que eleve a escritura
10 pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue:
11 **PRIMERA PARTE: SEÑOR NOTARIO.-** Sírvese autorizar en el Registro de
12 Escrituras Públicas que se encuentra a su cargo, una en virtud de la cual conste, la
13 Cancelación de Hipoteca Determinada, Anticresis y Prohibición Voluntaria
14 de Enajenar y Adendum ampliatorio, modificatorio y ratificatorio de Hipoteca
15 determinada, anticresis y prohibición de enajenar y gravar a Hipoteca Abierta,
16 anticresis y prohibición de enajenar o gravar, que se celebra de conformidad con las
17 cláusulas y declaraciones siguientes: **CLÁUSULA PRIMERA.- OTORGANTE:**
18 Comparece a la celebración de este instrumento público, el **BANCO DEL PACÍFICO**
19 **S.A.** debidamente representado por la Doctora JENNIFER BALDWIN en su calidad
20 de **GERENTE**, con suficiente capacidad legal para comparecer a este acto,
21 conforme lo acredita con la copia del Nombramiento, que se agregará a la matriz de
22 este instrumento como documento habilitante. **CLÁUSULA SEGUNDA.-**
23 **ANTECEDENTES: DOS.UNO.-** Mediante Escritura Pública otorgada el día veintiuno
24 de agosto de dos mil trece, ante la Abg. Elsy Cedeño Menéndez, Notaria Pública
25 Cuarta del cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta,
26 el 23 de agosto de 2013, en el Registro de Hipotecas y gravámenes 1167,
27 Repertorio General 2013-6151, los cónyuges señores Abogado PAUL ANDRES
28 MOLINA JOZA e Ingeniera ANDREA NATALY DELGADO CEVALLOS, como "La



1 Parte Deudora", constituyeron a favor del Banco del Pacífico S.A., primera y
2 señalada Hipoteca con el carácter de determinada sobre el bien inmueble de su
3 propiedad, que se detalla a continuación: La totalidad del terreno y casa, el mismo
4 que está signado con el Número Trece de la Manzana "F" de la Urbanización Ciudad
5 del Sol, de la Parroquia y Cantón Manta de la Ciudad de Manta, circunscrito dentro
6 de las medidas y linderos siguientes: Por el FRENTE, nueve metros y lindera con
7 calle pública; por ATRÁS, los mismos nueve metros y lindera con el Lote Número
8 Tres de la Manzana F; por el COSTADO DERECHO, veinte metros y lindera con el
9 Lote Número Catorce; por el COSTADO IZQUIERDO, los mismos veinte metros y
10 lindera con el Lote Número Doce. Teniendo una superficie total de ciento ochenta
11 metros cuadrados. Este bien inmueble se identifica con la clave catastral No. 1-29-
12 08-13-000 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.
13 Con fecha veintidós de marzo de dos mil veintiuno, mediante escritura celebrada en
14 la Notaria Tercera de Cantón Manta, ante el Notario Abogado Alex Arturo Cevallos
15 Chica, los cónyuges PAUL ANDRES MOLINA JOZA e Ingeniera ANDREA NATALY
16 DELGADO CEVALLOS, constituyeron adendum ampliatorio, modificatorio y
17 ratificadorio de hipoteca determinada, anticresis y prohibición de enajenar y gravar a
18 Hipoteca Abierta, a favor del BANCO DEL PACIFICO S.A., inscrito en el Registro de
19 la Propiedad del cantón Manta, el veinticuatro de marzo de dos mil veintiuno, bajo
20 el numero de repertorio 1228, y número de inscripción 245, sobre el bien que se
21 encuentra detallado en líneas anteriores y que es objeto de esta cancelación.
22 Linderos que constan descritos en la Cláusula Tercera de la escritura pública de
23 Hipoteca Determinada y en el Adendum ampliatorio y ratificadorio de hipoteca, antes
24 mencionados. **DOS.DOS.-** El gravamen anteriormente descrito en el punto
25 DOS.UNO., de esta Cláusula Segunda de este instrumento, se constituyó con el
26 objeto de garantizar obligaciones contraídas por la Parte Deudora, a favor del
27 **BANCO DEL PACÍFICO S.A. CLÁUSULA TERCERA:** Es intención del BANCO
28 DEL PACÍFICO S.A., cancelar totalmente los gravámenes constituidos en la





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 escritura detallada en la Cláusula Segunda del presente instrumento público.
2 **CLÁUSULA CUARTA.- CANCELACIÓN DE HIPOTECA:** Con los antecedentes
3 expuestos, el **BANCO DEL PACÍFICO S.A.** debidamente representado por la
4 Doctora JENNIFER BALDWIN, en su calidad de **GERENTE**, declara cancelados los
5 gravámenes de Hipoteca Abierta descritos en el Numeral DOS.UNO., de la Cláusula
6 Segunda Antecedentes. **CLÁUSULA QUINTA.- GASTOS:** Todos los gastos e
7 impuestos que se ocasionaren con motivo del otorgamiento de la presente escritura
8 pública, así como los de su inscripción en el Registro de la Propiedad
9 correspondiente, serán de cargo de **LOS CONSTITUYENTES DE LA HIPOTECA**,
10 los cónyuges señores **ABG. PAUL ANDRES MOLINA JOZA** e Ingeniera **ANDREA**
11 **NATALY DELGADO CEVALLOS**, Agregue usted señor Notario, las demás cláusulas
12 de estilo que consulten la eficacia y validez de este instrumento y agregue como
13 documento habilitante el Nombramiento con el que legitima su intervención la
14 Doctora JENNIFER BALDWIN, en calidad de Gerente del **BANCO DEL PACÍFICO**
15 **S.A.** y, deje constancia de que se autoriza a los beneficiarios de la presente
16 cancelación para que por sí o por interpuesta persona, obtengan la inscripción de la
17 presente Escritura de Cancelación de Hipoteca Abierta, en el correspondiente
18 Registro de la Propiedad, escritura que por su naturaleza, es de cuantía
19 indeterminada.- minuta firmada por la abogada Zobeida Cedeño, Matricula número
20 trece guion mil novecientos noventa y seis guion cincuenta y tres del Foro de
21 Abogados.- **SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA.- SEÑOR NOTARIO.-** En el
22 Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase usted incorporar una en la
23 que conste un contrato de **COMPRAVENTA**, contenido en las siguientes
24 cláusula: **PRIMERA : INTERVINIENTES.-** Intervienen al otorgamiento y
25 suscripción del presente contrato, por una parte, los señores **PAUL ANDRÉS**
26 **MOLINA JOZA** y señora **ANDREA NATALY DELGADO CEVALLOS**, por sus
27 propios y personales derechos; a quien en adelante se le denominará "EL
28 **VENDEDOR**"; y, por otra parte, la menor **MILEY GABRIELA CEDENO**



1 **ZAMBRANO**, debidamente represando por su madre la señora NIEVES PATRICIA
2 **ZAMBRANO CHESME**, a quien en lo posterior denominaremos "LA
3 **COMPRADORA**". **SEGUNDA : ANTECEDENTES.-** Los Vendedores señores
4 **PAUL ANDRÉS MOLINA JOZA** y señora **ANDREA NATALY DELGADO**
5 **CEVALLOS**, son propietarios de terreno y casa, el mismo que esta signado con
6 el Número TRECE de la Manzana "F" de la URBANIZACIÓN CIUDAD DEL
7 SOL, de la Parroquia y Cantón Manta de la Ciudad de Manta. Circunscrito
8 dentro de las medidas y linderos siguientes; POR EL FRENTE; Nueve metros y
9 lindera con calle publica, POR ATRÁS; los mismos Nueve metros y lindera con el
10 lote número tres de la Manzana F. POR EL COSTADO DERECHO; Veinte
11 metros y lindera con el lote número Catorce, POR EL COSTADO
12 IZQUIERDO; Los mismos Veinte metros y lindera con el Lote número Doce.
13 Teniendo una Superficie total de CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS.
14 Inmueble que fue adquirido por compra al Señor Gaston Andrade Becilla y conyuge,
15 según consta del Contrato celebrado en la Notaria Cuarta de Manta el veintiuno de
16 agosto del dos mil trece e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el
17 veintitrés de agosto del dos mil trece.- Predio del cual se realiza la cancelación en la
18 primera parte de esta escritura.- **TERCERA : COMPRAVENTA.-** Con los
19 antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, los señores **PAUL**
20 **ANDRÉS MOLINA JOZA** y señora **ANDREA NATALY DELGADO CEVALLOS**, dan
21 en venta real y enajenación perpetua el bien inmueble descrito e
22 individualizado en la cláusula de los antecedentes a favor de la menor **MILEY**
23 **GABRIELA CEDEÑO ZAMBRANO**, debidamente represando por su madre la
24 señora NIEVES PATRICIA ZAMBRANO CHESME, quien compra, adquiere y
25 acepta para sí el bien inmueble signado con el Número TRECE de la
26 Manzana "F" de la URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL, de la Parroquia y
27 Cantón Manta de la Ciudad de Manta.- No obstante de determinarse sus
28 mensuras, la venta se la realiza en el estado en que se encuentra el bien, bajo los





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 linderos ya determinados, cualesquiera que sea su cabida.-
2 **PRECIO.-** El precio de la presente venta pactado de mutuo acuerdo por
3 los contratantes es por la suma de SETENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS
4 CUARENTA Y TRES DÓLARES CON 72/100, valor que el comprador
5 entrega en este acto al Vendedor, quien declara recibirlo al contado,
6 mediante transferencia, a su entera satisfacción y sin tener en lo
7 posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la
8 acción por lesión enorme. **QUINTA: DEL SANEAMIENTO.-** La venta de
9 este lote de terreno se hace en cuerpo cierto y en el estado en que
10 actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos,
11 usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas y sin ninguna limitación del
12 dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de la
13 adquirente, quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin
14 perjuicio de lo anterior, la Vendedora se obliga al saneamiento por los vicios
15 redhibitorios y por la evicción de ley. **SEXTA: LICITUD DE FONDOS.- LA**
16 **PARTE COMPRADORA** declaran bajo juramento que: **A)** Los fondos que utiliza
17 para pagar el precio estipulado en la presente cláusula, tienen origen lícito,
18 verificable porque es comerciante, y la realiza al amparo de la legislación
19 ecuatoriana; **B)** Que tampoco son provenientes de operaciones/transacciones
20 económicas inusuales e injustificadas acorde a la Ley Orgánica de Prevención,
21 Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de
22 Delitos; y, **C)** Que no Proviene, ni provendrán y no están ni estarán relacionados
23 directa o indirectamente con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento,
24 transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas o actos
25 tipificados como delito o prohibidos por la Ley Orgánica de Prevención Integral del
26 Fenómeno Socio Económico de las Drogas y de Regulación y Control del Uso de
27 Sustancias Catalogadas Sujetas a Fiscalización, en la Ley Orgánica de
28 Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del



1 Financiamiento de Delitos y en general cualquier actividad considerada como
2 ilícita por la legislación ecuatoriana; en tal virtud, la **PARTE COMPRADORA**
3 asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto. Así también declara que los
4 fondos no provienen del lavado de activos u otras actividades penadas por las
5 leyes ecuatorianas, eximiendo a la **PARTE VENDEDORA** de la comprobación de
6 esta declaración. **SÉPTIMA: DOMICILIO.-** Las partes contratantes de mutuo
7 acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales
8 que se deriven del presente Contrato. **OCTAVA : AUTORIZACIÓN PARA**
9 **INSCRIBIR .-** Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura,
10 para requerir del Señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, las
11 inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **LAS DE ESTILO.-**
12 Sírvase usted Señor Notario, agregar las demás cláusulas de estilo que sean
13 necesarias para la validez y perfección de la presente Escritura Pública.-
14 Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se
15 incorpora, con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y
16 cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado PAUL MOLINA
17 JOZA, matrícula número : trece - dos mil ocho - ciento noventa y ocho. Foro de
18 Abogados de Manabí, para la celebración de la presente escritura se observaron
19 los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los
20 comparecientes por mí el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto
21 quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto. - DOY FE.-

22

23

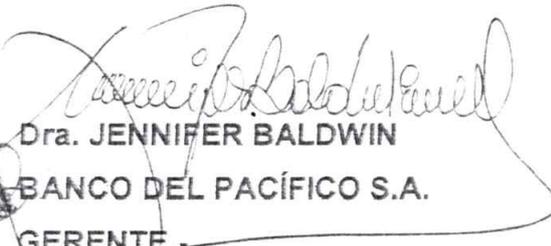
24

25

26

27

28


Dra. JENNIFER BALDWIN

BANCO DEL PACÍFICO S.A.

GERENTE.



251
AGENCIA



BanEcuador B.P.
25/05/2023 09:18:16 OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1456924282
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: jicalderonp
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 6 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 1.00
Comision Efectivo: 0.51
IVA 3: 0.06
TOTAL: 1.57
SUJETO A VERIFICACION

Ecuador
25 MAY 2023
AGENCIA CAJAS
MANTA

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-527-000007450
Fecha: 25/05/2023 09:18:40

No. Autorizacion:
2505202301176818352000120565270000074502023091715

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
ID :9999999999999
Dir :AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.57

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



Ecuador
25 MAY 2023
AGENCIA CAJAS
MANTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000467886

Contribuyente

MOLINA JOZA PAUL ANDRES

Identificación

13xxxxxxxxx6

Control

000002280

Nro. Título

467886

Expedición

2023-05-10

Expiración

2023-06-10

Descripción

Certificado de Solvencia (Unico)

Detalles

Año/fecha 05-2023/06-2023
Periodo Mensual

Rubro

Certificado de Solvencia

Deuda

\$3.00

Abono Ant.

\$0.00

Total

\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-29-08-13-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-05-10 15:14:35 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar \$3.00
Valor Pagado \$3.00
Saldo \$0.00

Firmado electrónicamente por:



MARIA VERONICA
CUENCA VINCES





N° 052023-091381
Manta, lunes 08 mayo 2023

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **MOLINA JOZA PAUL ANDRES** con cédula de ciudadanía No. **1306413186**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: jueves 08 junio 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



192230W0GLPSO

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



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

N° 052023-091465

N° ELECTRÓNICO : 226635

Fecha: 2023-05-08

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-29-08-13-000

Ubicado en: MZ-F LT.13 URB. CIUDAD DEL SOL

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 180 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1306413186	MOLINA JOZA-PAUL ANDRES
1310641442	DELGADO CEVALLOS-ANDREA NATALY

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 23,400.00

CONSTRUCCIÓN: 53,443.72

AVALÚO TOTAL: 76,843.72

SON: SETENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES DÓLARES 72/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



Este documento tiene una validez de 7 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



192314ERAZBGR

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



Fecha de generación de documento: 2023-05-09 09:29:52

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/141145
 DE ALCABALAS**

Fecha: 18/05/2023

Por: 998.97

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 18/05/2023

Tipo de Transacción:
 COMPRAVENTA

VE-564555

Tradente-Vendedor: MOLINA JOZA PAUL ANDRES

Identificación: 1306413186

Teléfono: NA

Correo:



Adquiriente-Comprador: CEDEÑO ZAMBRANO MILEY GABRIELA

Identificación: 1350691430

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 23/08/2013

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-29-08-13-000

76,843.72

180.00

MZFLT.13URB.CIUDADELSOL

76,843.72

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	768.44	0.00	0.00	768.44
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	230.53	0.00	0.00	230.53
Total=>		998.97	0.00	0.00	998.97

Saldo a Pagar





RUC: 1360000980001

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

TITULO DE CREDITO #: T/2023/141146

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 18/05/2023 Por: 200.00
 Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023 Vence: 18/05/2023

Contribuyente: MOLINA JOZA PAUL ANDRES VE-764555

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1306413186 **Teléfono:** NA **Correo:**

Dirección: NA y NULL

Detalle:

Base Imponible: 38515.68



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: MOLINA JOZA PAUL ANDRES

Identificación: 1306413186 **Teléfono:** NA **Correo:**

Adquiriente-Comprador: CEDEÑO ZAMBRANO MILEY GABRIELA

Identificación: 1350691430 **Teléfono:** SD **Correo:** info@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO:	Fecha adquisición:	Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
	23/08/2013	1-29-08-13-000	76,843.72	180.00	MZFLT.13URB.CIUDADELSOL	76,843.72

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	200.00	0.00	0.00	200.00
Total=>		200.00	0.00	0.00	200.00

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	76.843.72
PRECIO DE ADQUISICIÓN	38.325.04
DIFERENCIA BRUTA	38.515.68
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	38.515.68
AÑOS TRANSCURRIDOS	16.615.91
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	19.899.77
IMP. CAUSADO	199.00
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	200.00



Ficha Registral-Bien Inmueble

12232

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23013621
Certifico hasta el día 2023-05-19:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1290813000
Fecha de Apertura: jueves, 19 febrero 2009
Información Municipal:
Dirección del Bien: MANTA

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con la totalidad del terreno y casa, el mismo que esta signado con el Numero TRECE de la Manzana "F" de la URBANIZACION CIUDAD DEL SOL, de la Parroquia y Cantón Manta de la Ciudad de Manta. Circunscrito dentro de las medidas y linderos siguientes; POR EL FRENTE; Nueve metros y lindera con calle publica, POR ATRAS; los mismos Nueve metros y lindera con el lote número tres de la Manzana F. POR EL COSTADO DERECHO; Veinte metros y lindera con el lote numero Catorce, POR EL COSTADO IZQUIERDO; Los mismos Veinte metros y lindera con el Lote numero Doce. Teniendo una Superficie total de CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA CON GRAVAMEN VIGENTE.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA	755 lunes, 27 marzo 2006	9497	9519
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	993 miércoles, 01 abril 2009	16732	16742
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3217 jueves, 30 diciembre 2010	55909	55915
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1724 miércoles, 05 junio 2013	34958	34966
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS	1167 viernes, 23 agosto 2013	26019	26051
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2607 viernes, 23 agosto 2013	51925	51957
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	ADENDUM	245 miércoles, 24 marzo 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 7] COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA

Inscrito el: lunes, 27 marzo 2006

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 febrero 2006

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA, COMPRAVENTA ENTREGA DE OBRA E HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR. El Cercado S. A. representada por el Señor Frank Fernando Velasquez Morillo, en su calidad de Gerente General y como tal, representante legal. La Compañía Elart S. A. representada por el Señor Edgar Santos Cevallos, en su calidad de Gerente General y como tal representante legal. El inmueble consistente en el solar numero 13 de la manzana " F " de la Urbanizacion " Ciudad Del Sol ". ubicado en terrenos adjuntos al area de proteccion de Poliducto, en la parte posterior de la Ubanizacion Manta Dos Mil Barrio Jesus de Nazareth, valle del Gavilan codigo 127 parroquia

Número de Inscripción : 755

Folio Inicial: 9497

Número de Repertorio: 1413

Folio Final : 9519



Manta de la ciudad de Manta, provincia de Manabi. DESCRIPCION DE LA VILLA; La villa es de dos planta, estructura de hormigon armado, paredes de bloque de cemento, ventanas de Aluminio Natural, vidrio claro, puertas, madera, pisos de H.S. Losa de H.A. La Hipoteca que existia se encuentra cancelada con fecha 19 de Febrero de 2009, bajo el No. 252.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CONSTANTE SANTOS DEYSI YADIRA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	GONGORA VERA FRANKLIN ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
CONSTRUCTOR	MURTINHO GARCIA CARLOS DANILO	NO DEFINIDO	MANTA
PROMOTOR(A)	COMPAÑIA ELART S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA EL CERCADO S.A	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 01 abril 2009

Número de Inscripción : 993

Folio Inicial: 16732

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1930

Folio Final : 16742

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 10 marzo 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa terreno la parte compradora la totalidad del lote de terreno y casa signado con el numero Trece de la Manzana F, de la Urbanizacion Ciudad del Sol

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	GOMEZ METIGA MERCY AIRLINEZ	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GONGORA VERA FRANKLIN ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CONSTANTE SANTOS DEYSI YADIRA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 30 diciembre 2010

Número de Inscripción : 3217

Folio Inicial: 55909

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7219

Folio Final : 55915

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 01 diciembre 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa de un cuerpo de terreno y casa ubicado en la Urbanizacion Ciudad del Sol de la Parroquia Manta del canton Manta. con una superficie total de Ciento ochenta metros cuadrados,

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	SOLORZANO JAIRALA MERCY SORAIDA	SOLTERO(A)	
VENDEDOR	GOMEZ METIGA MERCY AIRLINEZ	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ROCHIN LOPEZ MOISES ALBERTO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 05 junio 2013

Número de Inscripción : 1724

Folio Inicial: 34958

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4257

Folio Final : 34966

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 mayo 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA.- * El Sr. Gastón Ignacio Andrade Becilla, casado con la Sra. María del Carmen Cedeño Villegas, por sus propios derechos, en calidad de "Comprador", la totalidad del terreno y casa, el mismo que esta signado con el número TRECE, de la Manzana "F", de la Urbanización Ciudad del Sol de la Parroquia y Cantón Manta. Teniendo una Superficie total de: CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ANDRADE BECILLA GASTON IGNACIO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	CEDEÑO VILLEGAS MARIA DEL CARMEN	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	SOLRZANO JAIRALA MERCY SORAIDA	SOLTERO(A)	



Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 7] HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS

Inscrito el: viernes, 23 agosto 2013

Número de Inscripción : 1167

Folio Inicial: 26019

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6151

Folio Final : 26051

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 agosto 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS. Terreno y casa, el mismo que esta signado con el Numero TRECE de la Manzana "F" de la URBANIZACION CIUDAD DEL SOL, de la Parroquia y Cantón Manta de la Ciudad de Manta. Circunscrito dentro de las medidas y linderos siguientes; POR EL FRENTE; Nueve metros y lindera con calle publica, POR ATRAS; los mismos Nueve metros y lindera con el lote número tres de la Manzana F. POR EL COSTADO DERECHO; Veinte metros y lindera con el lote numero Catorce, POR EL COSTADO IZQUIERDO; Los mismos Veinte metros y lindera con el Lote numero Doce. Teniendo una Superficie total de CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL PACIFICO S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	MOLINA JOZA PAUL ANDRES	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	DELGADO CEVALLOS ANDREA NATALY	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 23 agosto 2013

Número de Inscripción : 2607

Folio Inicial: 51925

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6150

Folio Final : 51957

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 agosto 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA. Totalidad del terreno y casa, el mismo que esta signado con el Numero TRECE de la Manzana "F" de la URBANIZACION CIUDAD DEL SOL, de la Parroquia y Cantón Manta de la Ciudad de Manta. Circunscrito dentro de las medidas y linderos siguientes; POR EL FRENTE; Nueve metros y lindera con calle publica, POR ATRAS; los mismos Nueve metros y lindera con el lote número tres de la Manzana F. POR EL COSTADO DERECHO; Veinte metros y lindera con el lote numero Catorce, POR EL COSTADO IZQUIERDO; Los mismos Veinte metros y lindera con el Lote numero Doce. Teniendo una Superficie total de CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	DELGADO CEVALLOS ANDREA NATALY	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	MOLINA JOZA PAUL ANDRES	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CEDEÑO VILLEGAS MARIA DEL CARMEN	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ANDRADE BECILLA GASTON IGNACIO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES



[7/7] ADENDUM

Inscrito el: miércoles, 24 marzo 2021

Número de Inscripción : 245

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1228

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 22 marzo 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Adendum Ampliatorio, Modificatorio y Ratificatorio de Hipoteca determinada, Anticresis y prohibición de enajenar y gravar a Hipoteca Abierta, Anticresis y prohibición de enajenar o gravar. la parte deudora manifiesta que tiene a bien reformar las clausulas de la Hipoteca Cerrada, Anticresis y prohibición voluntaria de enajenar inscrita el 23 de Agosto del 2013

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	BANCO DEL PACIFICO S.A.		MANTA
DEUDOR	DELGADO CEVALLOS ANDREA NATALY	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR	MOLINA JOZA PAUL ANDRES	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	5
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
Total Inscripciones >>	7

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

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

Emitido el 2023-05-19

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : DELGADO CEVALLOS ANDREA NATALY

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23013621 certifico hasta el día 2023-05-19, la Ficha Registral Número: 12232.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que
se diere un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 0 2 0 5 3 U 2 1 Z J I B





COMITE DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS DE LA URBANIZACION CIUDAD DEL SOL



CERTIFICADO DE EXPENSAS

En mi calidad de presidente del Comité de Copropietarios y Propietarios de la Urbanización Ciudad del Sol, me permito certificar, que se encuentran al día las alcuotas de mantenimiento de la **Villa 13** de la **Mz-F**, hasta el mes de mayo del 2023.

La vivienda se encuentra registrada en Municipio de Manta con el Código Catastral No. 1-29-08-13-000, a nombre del señor MOLINA JOZA PAUL ANDRES con cédula de identidad 1306413186 y señora DELGADO CEVALLOS ANDREA NATALY.

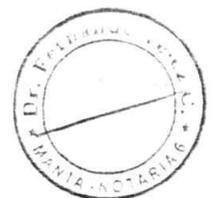
Autorizo al señor MOLINA JOZA PAUL ANDRES y la señora DELGADO CEVALLOS ANDREA NATALY, a dar a la presente el uso que más convenga a sus intereses.

Manta, mayo 22 del 2023



DANNY HUMBERTO
HEREDIA GUTIERREZ

Ing. Danny Heredia Gutiérrez
Presidente



Oficio Nro. MIDUVI-CZ4-M-2020-0640-O

Portoviejo, 04 de noviembre de 2020

Asunto: REGISTRO DE DIRECTIVA DEL COMITÉ DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL, MANTA.

Señor
Danny Humberto Heredia Gutiérrez
COMITE DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS URBANIZACION CIUDAD DEL SOL
En su Despacho

De mi consideración:

En atención a requerimiento ciudadano Consta oficio s/n, ingresado a esta Cartera de Estado con número de trámite 0561, y signado con documento de gestión documental QUIPUX, mediante **MIDUVI-OTPSM-2020-0593-E**, en el cual DANNY HUMBERTO HEREDIA GUTIERREZ (...) solicita la Inscripción de la nueva Directiva del **COMITÉ DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL** cantón Manta, Provincia de Manabí, y con el objeto de seguir brindando los servicios de esta cartera de Estado y la debida atención a la ciudadanía de conformidad con disposiciones de la máxima autoridad del MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, y respetando las medidas de bioseguridad y protocolos de seguridad así como el Plan de Retorno Progresivo MIDUVI Manabí, el suscrito cumple en informar lo siguiente:

Esta Coordinación General Regional 4 y Oficina Técnica y de Prestación de Servicios MIDUVI Manabí, una vez que la Ab. Gabriela Isabel Lucas Meza, Abogada Provincial de la Unidad de Asesoría Jurídica realizó el Informe Jurídico previo al Registro de la Directiva **COMITÉ DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL** cantón Manta, Provincia de Manabí, mediante documento Nro. MIDUVI-OTPSM-2020-2158-M, de fecha 28 de octubre de 2020, que contiene fundamentación legal efectiva y de acuerdo con los principios Constitucionales, normativa conexas y Estatutaria, y al amparo de lo que establece el Art. 16 del Reglamento para el Otorgamiento de Personalidad Jurídica a las Organizaciones Sociales, expedido mediante Decreto Ejecutivo Nro. 193 de fecha 23 de Octubre de 2017, se puede establecer que la Organización Social: **COMITÉ DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL** cantón Manta, Provincia de Manabí, **CUMPLE** con las disposiciones antes enunciadas, por lo que se procede con la **INSCRIPCIÓN Y REGISTRO** de la nueva Directiva de conformidad con lo establecido en la Asamblea General Ordinaria de fecha 7 de marzo de 2020, en la que se aprobó dicha elección de la nueva directiva, la misma que registrará de conformidad a lo establecido en el Estatuto de la referida Organización, quedando de la siguiente manera:

NÓMINA DE LA NUEVA DIRECTIVA DEL COMITÉ DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL cantón Manta, Provincia de Manabí

Oficio Nro. MIDUVI-CZ4-M-2020-0640-O

Portoviejo, 04 de noviembre de 2020



Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Ing. Víctor Gonzalo Vélez Cedeño
COORDINADOR GENERAL REGIONAL

Referencias:

- MIDUVI-CZ4-M-2020-2206-M

Anexos:

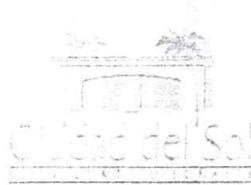
- ref-0561.pdf
- miduvi-otpsm-2020-2158-m.pdf

Copia:

Señora Abogada
Gabriela Isabel Lucas Meza
Abogada Provincial

gl





VIVIR COMO LO SOÑASTE.!

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

BIENVENIDO A SU NUEVO HOGAR..!





Art. 4. CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS.-

La presente reglamentación establece el uso y desarrollo de los terrenos, las 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 (A.U.)
- b.- Vivienda Multifamiliar (A.F.C)

5.2. Área cedida al Municipio

c.- Destinadas a vía principal y secundarias (V.E), parques, plazas, áreas libres, cancha (A.V.G)

5.3. Área comercial (A.C)

5.4. Área Recreacional o Club House (A.R.C)

5.5. Área de Reserva (A.R)

Art. 6. DENSIDAD.-

Las densidades de la Urbanización serán 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 A.U., siempre y cuando se apege a los artículos aquí señalados y con previa autorización del Directorio de Asociación de Copropietarios, para lo cual se debe presentar gráficamente

7.1.2. Habitabilidad.

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

7.1.3. Área del solar.

Se refiere al área determinada en los planos, es unificada y aprobada por el Municipio. La superficie del solar tipo de esta zona es de 731 m².

7.1.4. Área de Implantación. C.O.S. Coeficiente de Ocupación del Suelo.

El porcentaje máximo de área de implantación que ocupará el solar será de setenta y cinco por ciento (75% de la superficie total del solar).



7.1.5. Área Libre.

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

7.1.6. Área de Construcción. CUS Coeficiente de Usos 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. Las terrazas 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 en los ejes 120 y 121, E5 que tendrán una distancia menor de retiro y que se expresa en el plano 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 se respete el drenaje.
Laterales y Posteriores: Se permitirán cerramientos laterales y posteriores de mampostería de hasta dos metros (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 alambrado de púas, ni ningún tipo de aditamento que lo modifique; se permitirá la construcción de cerramientos de mampostería de hasta cuatro metros (4,00 m) de altura, a excepción de los linderos posteriores de los solares que colinden con el lindero norte de la urbanización en los que solo se permitirá la construcción de cerramientos transitorios de hasta tres metros de altura (3,00 m), pero este cerramiento solo se podrá realizar si todos los propietarios que se encuentran ubicado sobre este lindero llegan a un acuerdo de retiro de 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 zona comprendida entre la línea de fábrica y la línea de construcción, se deberá, en su caso, seguir el diseño entregado adjunto. No se permitirán estacionamientos cerrados.



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 construir 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, de utilización CUS del proyecto y los retiros frontales y posteriores. Para los retiros posteriores se deberá dejar por lo menos dos metros (2,00 m) de retiro en cada lado del predio resultante de los solares unificados.

Art. 8. RESIDENCIAL.

8.2.0. Vivienda Multifamiliar.

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

8.2.2. Habitabilidad.

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

8.2.3. Área de Implantación.

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

8.2.4. Área libre.

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

8.2.5. Área de construcción.

El área de construcción no sobrepasará el cincuenta por ciento (50%) de la superficie total del solar.

8.2.6. Altura de la Edificación.

La altura de la edificación en esta zona no sobrepasará los 21,00 Mts. tomados desde la máxima cota de bordillo, permitiéndose hasta un máximo de seis pisos incluyendo planta baja. La terraza sobre la planta alta podrá ser accesible.

8.2.7. Retiros.

Frontal.- Cinco metros (5,00 Mts.) como mínimo. Cuando el solar tenga dos o más frentes el retiro hacia la calle o calles secundarias será de tres metros (3,00 Mts.) como mínimo.

Posterior.- Será de cuatro metros (4,00 Mts.) como mínimo.

Laterales.- No podrán ser menores dos metros (2,00 Mts.) como mínimo.

8.2.8. Cerramientos.-

Frontal.- Se permitirá cerramientos frontales solo de tipo transparente y vegetal de hasta dos metros (2Mts.) de altura en la línea de fábrica del solar y en los laterales desde la línea de fábrica hasta la línea de retiro frontal. Este cerramiento frontal podrá ser en mampostería o material opaco de hasta cincuenta centímetros de altura (50 cms.).

Laterales y Posteriores.- Se permitirán cerramientos laterales y posteriores en mampostería hasta dos metros (2,00 Mts.) de altura, tales cerramientos podrán construirse desde la línea de fábrica hasta el fondo del solar y en el límite posterior de la misma.



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

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

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

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

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

9.1.2. Se prohíbe toda conexión o manipuleo a instalaciones de la Urbanización, salvo aquellas autorizadas expresamente por la Administración luego del trámite correspondiente. También se prohíbe la apertura de cajas, armarios y en general de instalaciones de la Urbanización. En especial no se permite la conexión de desagües de patios 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 deberá realizar con la respectiva dirección técnica y patronal de un profesional, ingeniero o arquitecto, debidamente calificado, quien asumirá la responsabilidad patronal y laboral de los obreros.

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

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



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

10.5. Queda expresamente prohibido preparar concreto, morteros, etc., así como almacenar materiales en calles y aceras de la Urbanización, debiendo dejarlas en el estado original, de recibir, y de repararla y dejarla en las mismas condiciones originales. También está prohibido realizar trabajos frente a las casas, todo trabajo se debe realizar en el interior del predio.

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

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

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

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

10.10. Los trabajadores deben estar correctamente vestidos, está prohibido usar un 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 guardines de cada construcción. Queda prohibida la salida de la Urbanización de materiales, salvo que exista la autorización expresa firmada por el Administrador.

Art. 11. TIPO DE CONSTRUCCIÓN.-

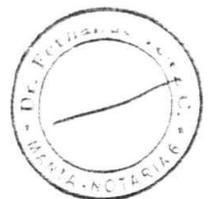
Las edificaciones se podrán realizar empleando cualquier técnica constructiva siempre que se someta a los reglamentos autorizados y a las disposiciones para el caso, deberán ser de materiales incombustibles.

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

Art. 12. REGISTROS VISUALES Y ALTURAS DE VENTANAS.-

Se prohíbe construir edificaciones con ventanas, balcones, terrazas, miradores o arcos que den vista a las habitaciones o espacios abiertos de los predios vecinos a menos que se interponga una distancia de tres metros (3.00 m) entre el plano vertical más sobresaliente 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 alfilerado esté por lo menos a un metro ochenta centímetros desde el plano vertical más sobresaliente.



Art. 13. LUZ Y VENTILACIÓN.-

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

Art. 14. EXCLUSIVIDAD DE USOS.-

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

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

Art. 15. CAMBIOS EN CONSTRUCCIONES.-

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

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

Para realizar los cambios se deberá cumplir con los requisitos ya indicados dentro de los artículos de este reglamento, debe pedir la autorización y aprobación del Directorio de Asociación de vecinos, mediante estudio 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 cerramientos no podrá ser cubierta por cubierta siempre y cuando esta no se vea por encima de cerramiento frontal de las vistas. Se deberá tener especial cuidado para la colocación de los cerramientos para el tendido de la ropa para que la misma no se vea desde el exterior.

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

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

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

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

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

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



Art. 17. DE LA UTILIZACION DE LAS VIAS 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 las 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. Se precautelar la seguridad de los habitantes y de la Urbanización, el ingreso a esta se hará de manera única, pasando por el sistema de control del ingreso principal.

19.2. Los vehículos motorizados serán conducidos únicamente por personas que posean licencia de manejo y circularán a una velocidad máxima de 20 km. por hora, esta velocidad se establece por seguridad de los moradores 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 líneas verdes de las aceras se encuentran las tuberías de aguas servidas y agua potable y el peso del carro puede maltratarlos.

19.8. Los copropietarios no pueden ocasionar dentro de la Urbanización camiones, buses, busetas, manijas, motos, maquinarias, volquetas o cualquier otro medio de transporte que no sean vehículos de tipo urbano.

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 el Administrador de la Urbanización.

19.13. Es prohibido realizar cualquier tipo de acto que pueda perturbar la tranquilidad de los vecinos, en cuanto a la quietud 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 realizar ninguna obra en la parte exterior de las viviendas, debiendo proceder a sacar las correspondientes en la forma y tiempo, que el organismo encargado de la Administración de las Bases 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 disminuyan o alteren la estructura 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 disponer de fuego dentro del perímetro de la Urbanización.

19.20. Impedir que el ruido que se produce en el interior de las casas trascienda las mallas, por lo que deberá reducirse la intensidad del mismo.



19.21. Está prohibido guardar, ni siquiera bajo pretexto de ser parte integrante de los utensilios o herramientas utilizados por el Propietario en su trabajo o actividad, sustancias explosivas, corrosivas, inflamantes o que pudiesen producir humo o olores, no estando involucradas dentro de esta prohibición, las armas de fuego o municiones de propiedad del propietario del inmueble.

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

Art. 20. CONSERVACIÓN, PRESENTACIÓN Y CUIDADO.-

Parte esencial es la buena conservación, presentación y cuidado de la Urbanización, el cuidado de jardines y arboles 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 a su responsabilidad inviten.

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

El Artículo 2º de la Ley ANR de 3099 del 12 de mayo de 1990 en donde se construyó la casa club, no será aplicable a la compra y venta de la asociación de Vecinos Propietarios de Ciudad del Sol.





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

El tránsito vehicular estará regido por las leyes de 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 cumplir con los requisitos de control establecidos por el Comité de Veredas receptivo.

Para gozar de esta limitación de tránsito vehicular y peatonal, los propietarios se comprometen a sufragar y administrar el sistema de seguridad, guardián 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 comerciales tales como: mercados, almacenes, escuelas, teatros, galerías, clubes sociales, oficinas comerciales, estaciones de servicios, gasolineras, talleres, franquicias y otros usos que puedan dar servicios a esta y otras urbanizaciones edificadas, 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% por 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 cinco metros, permitiéndose hasta un máximo de cuatro pisos incluido 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.).

24.6. Estacionamiento de Vehículos.-

Deberá proveerse un espacio de estacionamiento como mínimo por 80 metros cuadrados (80 Mts²) de Construcción de área comercial. No se permitirán estacionamientos cerrados.



Art. 25. ÁREA DE RESERVAAR.-

En esta zona solamente se permitirá la construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados a usos que se establecerán una vez que se presente un proyecto especial que respete las densidades del proyecto y los coeficientes de COC y COC 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 cancha, el Club House y demás áreas de recreo serán utilizadas exclusivamente por los propietarios y sus invitados (familiares y amigos), de acuerdo a los reglamentos que se elaboren para el efecto.

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

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

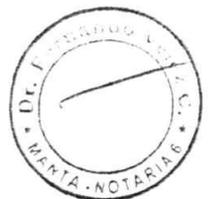
Art. 27. ASOCIACIONES DE PROPIETARIOS Y DE VECINOS.-

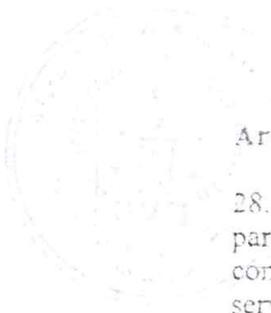
Cada conjunto de la Urbanización Ciudad del Sol deberá constituir una asociación o comité que vele por el cumplimiento del presente reglamento en el interior de su conjunto, conserve el ornato de las áreas comunes y públicas, mantenga los espacios verdes y sus muebles o equipos, administre y pague la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

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

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 áreas comunes de toda la Urbanización.





Art. 28. DE LAS CUOTAS.-

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

28.2. Los rubros de mantenimiento son los siguientes:

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

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

Art. 29. DE LAS TRANSFERENCIAS Y ARRENDAMIENTOS.-

29.1. Ninguna vivienda o terreno podrá ser arrendado, sin que su propietario haga conocer a la otra parte interviniente, cada una de las especificaciones y restricciones impuestas por el presente reglamento. De no contener dichos actos o contratos la mención y aceptación expresa a las disposiciones y restricciones de este reglamento, el propietario responderá por el incumplimiento de 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 se aplicará el Directorio de Asociación de Copropietarios de la Urbanización.

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

29.3. En caso de venta de una vivienda o terreno, se deberá pedir a la administración un certificado de estar al día en las alicuotas, si la compraventa se realiza con 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 e 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 equitativa entre el 50% del valor adeudado, a partir de la fecha en que se tome exigible la obligación, sin necesidad de aviso o requerimiento. Esta multa será repetitiva por los adeudos, cobrándose cada 30 días. Los abonos o pago parciales que efectúen los propietarios se abonarán en primera instancia al monto de las multas.



31.2. La violación a una cualquiera de las restricciones impuestas sobre el derecho de dominio de los solares de la Urbanización, el incumplimiento de las normas y especificaciones técnicas para la construcción de viviendas, obligará 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 hacerse 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 hacerse en el tiempo señalado, el propietario del predio afectado podrá efectuar dichas reparaciones a costo del trasgresor, el mismo que estará obligado a pagarle además una multa equivalente al 100% del valor de la obra.

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

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

Art. 32. DISPOSICIÓN TRANSITORIA.-

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

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

Art. 33. DOCUMENTOS INTEGRANTES.-

Forman parte del presente reglamento, los siguientes documentos:

Observaciones.

La memoria urbana descriptiva.

El plano de la urbanización Ciudad del Sol.

OBSERVACIONES.

A. Alcantarillado.

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



B. Instalaciones Eléctricas.

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

C. Infraestructura.

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

D. Cambios.

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

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

E. Jardinería.

En el lindero frontal no se sembrará o plantar que raíces pasen 1 m. de altura, no se permitirá la ubicación de árboles muy altos y frondosos ya que puedan afectar a sus vecinos. No sembrará o plantar ningún arbusto que sus raíces afecten la integridad de las veredas o canchales de las villas. Cada propietario esta en la debida obligación de cuidar, 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 en el lindero 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 tanto son de uso público, sean de uso exclusivo de los propietarios; 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 agraciada en el año Nuevo quemar el muñeco de año viejo pero por seguridad de todos los copropietarios la administración designara un lugar autorizado de la urbanización para realizar esta quema del año viejo, ya que cuando se quema en cualquier punto quemando sobre el asfalto ya que esto lo deteriora y genera contaminación.





FECHA DE IMPRESIÓN:

NOVIEMBRE DEL 2005 - IMPRENTA Y GRÁFICAS QUEVARA

APROBADO POR:

Director de Planeamiento Urbano
Dirección Municipalidad de Montevideo

FECHA DE APROBACIÓN:

15 de Noviembre del 2004

INSTRUCCION
SUPERIOR

PROFESION/OCCUPACION
INGENIERO

Y4334V3284

APellidos y Nombres del Padre
HEREDIA PICO HORLEY HUMBERTO

APellidos y Nombres de la Madre
GUTIERREZ ALAYA ELSA FLORECITA

Lugar y Fecha de Expedición
MANTA
2017-08-07

Fecha de Expiración
2027-08-07

1014 17 07 8 25 29 123

[Signature]

[Signature]

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CIRCULACION

130787551-6

[Portrait]

CEDELA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
**HEREDIA GUTIERREZ
DANNY HUMBERTO**

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
SANTA ANA

FECHA DE NACIMIENTO **1976-03-30**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **HOMBRE**

ESTADO CIVIL **DIVORCIADO**

[Barcode]

[Circular Stamp: NOTARIA SEXTA DE MANTA, FVC, Fernando Velásquez, NOTARIO]





Banco del Pacífico

Guayaquil, 12 de Noviembre de 2021



Señora Doctora
JENNIFER BALDWIN MOLINA
Ciudad.-

De mis consideraciones:

En mi calidad de Presidente Ejecutivo del BANCO DEL PACÍFICO S.A., conforme a lo estipulado en el artículo Trigésimo Octavo del Estatuto Social de la Institución, cúmpleme comunicarle que he procedido a designarla Gerente de la Sucursal Manta del Banco del Pacífico S.A., por un periodo de 2 años contados a partir de la fecha de inscripción del presente nombramiento, por lo que ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco.

En el ejercicio de sus funciones usted podrá intervenir en todos los actos y contratos relacionados al giro ordinario del negocio, circunscribiendo sus actuaciones, en todo momento a las que de manera expresa establezcan las normas y políticas Institucionales pudiendo suscribir, entre otros y no limitado a ello, Cheques, cheques certificados, cheques de gerencia, así como endosar y cancelar pagarés, letras de cambio y en general documentos representativos de obligaciones, una vez verificado su cumplimiento; contratos relacionados a la operativa del negocio, tales como y sin que su enumeración sea taxativa o excluyente: contratos de cuenta corriente, cuentas de ahorros, uso de casilleros de correspondencia, de transporte de valores, servicios con o sin banca remota, como: audiomático, bancomático, intermático, movilmático, de servicios de cobro, recaudación y pago OCP, corresponsal no bancario, canales electrónicos, cobro de pensiones, y todos aquellos que bajo cualquier denominación correspondan a la operativa y giro normal del negocio bancario; suscribir contratos y/o formularios o solicitudes para emisión de Cartas de Garantía Bancarias, Cartas de Crédito, contratos de factoring, contratos de negociación en el mercado de futuros, Contratos de aceptaciones bancarias, contratos de Mutuo, Contratos de refinanciación, restructuración y Novación de obligaciones, Contratos con la Corporación Financiera Nacional para la implementación eficaz de líneas de Crédito 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, depósitos a plazo y/o avales, cesiones de cartera o activos en general, cuya venta o negociación haya



sido debidamente aprobada por los niveles correspondientes, y en términos generales suscribir los documentos correspondientes a efectos de perfeccionar las transferencias, endosos y cesiones de los títulos valores antes señalados; otorgar Procuraciones Judiciales para el patrocinio y defensa del Banco en juicios o acciones constitucionales, realizar ante cualquier entidad del Sistema Financiero Nacional, gestiones de efectivización, cancelación y cobro de Garantías Bancarias y /o cualquier otro instrumento financiero, que conlleve o comprenda el cobro o realización de tales instrumentos, en beneficio y a favor del Banco; 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 por el Código Orgánico Monetario y Financiero y en general de servicios provistos por el Banco a los clientes de la Sucursal Manta, contestar oficios de la Superintendencia de Bancos y a otras entidades de control, debiendo en todo tiempo acatar y circunscribir su actuación a lo que establecen las Políticas y los Manuales de Procedimiento del Banco, así como a los niveles de autorización por montos, que constan en los Manuales de crédito y de adquisiciones del Banco, en el Estatuto y en la Ley y Resoluciones aplicables al Sistema Financiero.

El Banco del Pacífico S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el diecisiete de noviembre de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Dr. Jorge Jara Grau, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de enero de mil novecientos setenta y dos. Aumentó su capital suscrito y pagado a la suma de USD.582'479.736, tal como consta de la Protocolización autorizada por la Notaría Quinta del cantón Guayaquil el veinticuatro de Junio de dos mil veintiuno e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el dos de Julio de dos mil veintiuno. Aumentó su capital autorizado a la suma de USD.601'000.000, mediante escritura pública otorgada el quince de Mayo de dos mil catorce ante la Notaría Décima Octava del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el catorce de Julio de dos mil catorce. El Estatuto Social actual del Banco del Pacífico S.A., consta en la Codificación otorgada mediante escritura pública autorizada por la Notaría Quincuagésima Segunda del cantón Guayaquil, el dieciséis de Febrero de dos mil diecisiete, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el cinco de Abril de dos mil diecisiete.

Atentamente,



ECON. ROBERTO GONZÁLEZ MÜLLER
PRESIDENTE EJECUTIVO

Tercera hoja del nombramiento otorgado a la Dra. Jennifer Baldwin el 12 de noviembre de 2022 en
Gerente de la Sucursal Manta

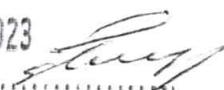


Razón: Acepto el nombramiento de Gerente de la Sucursal Manta, en
términos que ha sido estipulado, en consecuencia, de lo cual suscribo el mismo en
la ciudad de Guayaquil, el doce de noviembre de dos mil veintiuno.


JENNIFER BALDWIN MOLINA
NACIONALIDAD ESTADOUNIDENSE
CEDULA DE IDENTIDAD: 1307451953
DIRECCION: CALLE 13 AVENIDA 2

DOY FE: Que las precedentes
copias fotostaticas en
... fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus originales

Manta. 24 MAY 2023


Dr. Fernando Viteri Contreras
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



TRÁMITE NÚMERO: 6174

2961187LUATEBP

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.....

NÚMERO DE REPERTORIO:	5083
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	20/12/2021
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1455
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO DEL PACÍFICO S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	BALDWIN JENNIFER
IDENTIFICACIÓN	1307451953
CARGO:	GERENTE
PERIODO(Años):	2 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CIERRE DE AGENCIA: CIA. INSC. 345, REP. 883, F. 23/03/2021; TRASLADO DE AGENCIA INSC. 1067, REP. 3506, F. 21/09/2021; REV. RB. INSC. E.B.

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 20 DÍA(S) DEL MES DE DICIEMBRE DE 2021



HORACIO
ORDONEZ
FERNANDEZ

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO PEYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA #40



Razón Social
BANCO DEL PACIFICO S.A.Número RUC
0990005737001Representante legal
• GONZALEZ MULLER ROBERTOEstado
ACTIVORégimen
REGIMEN GENERAL

Inicio de actividades	Reinicio de actividades	Cese de actividades
19/01/1972	No registra	No registra

Fecha de constitución
19/01/1972Jurisdicción
ZONA 8 / GUAYAS / GUAYAQUILObligado a llevar contabilidad
SITipo
SOCIEDADESAgente de retención
SI**Domicilio tributario**

Ubicación geográfica

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION)

DirecciónCalle: FRANCISCO DE PAULA ICAZA Número: 200 Intersección: CALLE PICHINCHA
Referencia: DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR**Actividades económicas**

- K64990202 - ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN FINANCIERA REALIZADA POR INSTITUCIONES QUE NO PRACTICAN LA INTERMEDIACIÓN MONETARIA Y CUYA FUNCIÓN PRINCIPAL CONSTITUYE LA CONCESIÓN DE PRÉSTAMOS FUERA DEL SISTEMA BANCARIO, FINANCIACIÓN A LARGO PLAZO PARA EL SECTOR INDUSTRIAL, CRÉDITO A LOS CONSUMIDORES (TARJETAS DE CRÉDITO). TAMBIÉN SE INCLUYEN EL CRÉDITO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA POR PARTE DE INSTITUCIONES ESPECIALIZADAS QUE TAMBIÉN RECIBEN DEPÓSITOS.
- K64190102 - ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

Establecimientos

Abiertos	Cerrados
126	37

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE



Razón Social

BANCO DEL PACIFICO S.A.

Número RUC

0990005737001

- 4150 CONTRIBUCION UNICA Y TEMPORAL PARA SOCIEDADES CON INGRESOS MAYORES O IGUALES A USD 1 MILLON
- ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES - ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- 4590 - IMPUESTO A LOS ACTIVOS EN EL EXTERIOR

i Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: CATRCR2021001951418
Fecha y hora de emisión: 11 de agosto de 2021 10:28
Dirección IP: 181.199.40.63

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CULACION



CEDULA DE IDENTIDAD EXT N. 130745195-3
 APELLIDOS Y NOMBRES SALTINER
 SEXO F
 LUGAR DE NACIMIENTO
 En Suces Unidos de America
 New York
 FECHA DE NACIMIENTO 1977-03-12
 NACIONALIDAD ESTADOUNIDENSE
 SEXO F
 ESTADO CIVIL DIVORCIADO



INSTRUCCION SUPERIOR PROFESION / OCUPACION DOCTORADO
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE BALDWIN RAFAEL
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE MOLINA MELLY
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION GUA YAOUIL 2015-01-12
 FECHA DE EXPIRACION 2025-01-12



YACUENAO

[Signature]

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en fojas utiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta, 24 MAY 2023

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



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

Fecha de nacimiento: 12 DE MARZO DE 1975

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DOCTORADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: BALDWIN RAFAEL

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Datos 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: 24 DE MAYO DE 2023

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

N° de certificado: 239-874-17074



239-874-17074

Ing. Carlos Echeverría.

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



CÉDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

APELLIDOS Y NOMBRES

ZAMBRANO

CHESME

NOMBRES

NIEVES PATRICIA

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

05 AGO 1986

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI BOLIVAR

QUIROGA

FIRMA DEL TITULAR

NUL1314979582



[Signature]

SEXO

MUJER

No. DOCUMENTO

053630107

FECHA DE VENCIMIENTO

21 ABR 2033

NAT/CAN

455699

BIOSOS



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ZAMBRANO LAAZ JOSE RAMON
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CHESME JULIA TRINIDAD DEL JESUS
ESTADO CIVIL
SOLTERO

CÓDIGO DACTILAR
E333313222
TIPO SANGRE O+

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 21 ABR 2023



I<ECU0536301073<<<<<<1314979582
8908054F3304215ECU<NO<DONANTE2
ZAMBRANO<CHESME<<NIEVES<PATRIC



ELECCIONES
REGIONALES, CPOC
Y REFERENDUM 2023



CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO PROVISIONAL N° 13001566

Periodo de Vigencia

Desde: 6 de febrero del 2023 Hasta: 6 de mayo del 2023

Al ciudadano/a: ZAMBRANO CHESME NIEVES PATRICIA, portador/a de la cédula de identidad, ciudadanía o pasaporte Nro. 1314979582; se le extiende el presente CERTIFICADO PROVISIONAL, por no haber sufragado en las "Elecciones Seccionales, CPOC y Referéndum 2023", efectuadas el 5 de febrero del 2023; este documento es VÁLIDO POR 90 DÍAS; que puede ser presentado en cualquier trámite público o privado y sustituye al Certificado de Votación durante el periodo de vigencia.

La emisión de este certificado no exige el pago de costas por no haber sufragado, integrado las Juntas Receptoras del voto; y, por no asistir a capacitarse para conformar la Junta Receptora del Voto.



Cod: YX31ECE1CEWZR

[Signature]

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en ... fojas utiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

MSc. Santiago Vallejo Vasquez
SECRETARIO GENERAL
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

Manta, 24 MAY 2023
[Signature]
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

NOTA: ESTE CERTIFICADO ES GRATUITO

Fecha de emisión: 07 de marzo de 2023

He donado esta en !!

[Handwritten signature]





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1314979582

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO CHESME NIEVES PATRICIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/BOLIVAR/QUIROGA

Fecha de nacimiento: 5 DE AGOSTO DE 1989

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: ZAMBRANO LAAZ JOSE RAMON

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CHESME JULIA TRINIDAD DEL JESUS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE ABRIL DE 2023

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 24 DE MAYO DE 2023

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

N° de certificado: 239-874-17248



239-874-17248

Ing. Carlos Echeverría,

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



CEDULA DE IDENTIDAD REPUBLICA DEL ECUADOR
 APELLIDOS: MOLINA JOZA
 NOMBRES: PAUL ANDRES
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 FECHA DE NACIMIENTO: 04 SEP 1985
 LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI MANTA
 FIRMA DEL TITULAR:

CONDICIÓN CIUDADANIA
 SEXO: HOMBRE
 No. DOCUMENTO: 000905106
 FECHA DE VENCIMIENTO: 25 MAR 2031
 NATECAN: 832936

NUL.1306413186



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: MOLINA MENENDEZ JOSE GONZALO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: JOZA MEJIA LAURA CELESTE
 ESTADO CIVIL: CASADO
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL CONYUGE O CONVIVIENTE: DELGADO CEVALLOS ANDREA NATALY
 LUGAR Y FECHA DE EMISION: PORTOVIEJO 25 MAR 2021

CODIGO DACTILAR: V4443V3442
 TIPO SANGRE: O+

DONANTE: No donante

DIRECTOR GENERAL:



I<ECU0009051061<<<<<<1306413186
 8509048M3103256ECU<NO<DONANTE4
 MOLINA<JOZA<<PAUL<ANDRES<<<<<<

CERTIFICADO de VOTACIÓN

5 DE FEBRERO DE 2023



PROVINCIA: MANABI
 CANTON: MANTA
 CIRCUNSCRIPCIÓN: 1
 PARROQUIA: MANTA
 ZONA: 1
 JUNTA: No. 0054 MASCULINO



N° 22815400



CCAL 1306413186

MOLINA JOZA PAUL ANDRES

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales



ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

la democracia está en ti

Manta, 24 MAY 2023

Dr. Francisco Vitero Cordero
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN LAS ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

El presente documento es válido para el sistema de votación de acuerdo a lo que establece el artículo 104 del Reglamento de Organización y Funciones de la CNE, del 2018.

PRESIDENTA/E DE LA JRV



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1306413186

Nombres del ciudadano: MOLINA JOZA PAUL ANDRES

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 4 DE SEPTIEMBRE DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: DELGADO CEVALLOS ANDREA NATALY

Fecha de Matrimonio: 13 DE JUNIO DE 2009

Datos del Padre: MOLINA MENENDEZ JOSE GONZALO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: JOZA MEJIA LAURA CELESTE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 25 DE MARZO DE 2021

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 24 DE MAYO DE 2023

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

Nº de certificado: 234-874-17364



234-874-17364

Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



CEDEJA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CENSALCENSO

CONDICIÓN CIUDADANÍA



NUI.1310641442

APELLIDOS
**DELGADO
CEVALLOS**
NOMBRES
ANDREA NATALY
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
16 AGO 1986
LUGAR DE NACIMIENTO
**MANABI MANTA
TARQUI**
FIRMA DEL TITULAR

SEXO
MUJER
Nº DOCUMENTO
000905123
FECHA DE VENCIMIENTO
25 MAR 2021
NATURAL
765253



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
DELGADO SUAREZ HECTOR LEONARDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CEVALLOS SOLORZANO GINA JANNETHY
ESTADO CIVIL
CASADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE
MOLINA JOZA PAUL ANDRES
LUGAR Y FECHA DE EMISION
PORTOVIEJO 25 MAR 2021

CODIGO DACTILAR
E434314222
TIPO SANGRE **O+**

DONANTE
No donante

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0009051234<<<<<<1310641442
8608103F3103256ECU<NO<DONANTES
DELGADO<CEVALLOS<<ANDREA<NATAL

CERTIFICADO de VOTACIÓN

2 DE FEBRERO DE 2023



PROVINCIA: **MANABI**
CANTON: **MANTA**
CIRCUNSCRIPCIÓN: **1**
PARROQUIA: **MANTA**
ZONA: **1**
JUNTA N.º: **0025 FEMENINO**

85593472

1310641442



1310641442

DELGADO CEVALLOS ANDREA NATALY

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales



ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

la democracia está en ti

Manta, 24 MAY 2023

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN LAS ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

Leonardo Delgado Cruz
PRESIDENTE DE LA JRY



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1310641442

Nombres del ciudadano: DELGADO CEVALLOS ANDREA NATALY

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/TARQUI

Fecha de nacimiento: 10 DE AGOSTO DE 1986

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MOLINA JOZA PAUL ANDRES

Fecha de Matrimonio: 13 DE JUNIO DE 2009

Datos del Padre: DELGADO SUAREZ HECTOR LEONARDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CEVALLOS SOLORZANO GINA JANNETHY

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 25 DE MARZO DE 2021

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 24 DE MAYO DE 2023

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



N° de certificado: 239-874-17465



239-874-17465

Ing. Carlos Echeverría.

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



CÉDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CONDICIÓN CIUDADANÍA *NNA

APELLIDOS

CEDEÑO

ZAMBRANO

NOMBRES

MILEY GABRIELA

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

20 MAY 2006

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI MANTA

FIRMA DEL TITULAR



N.I.1350691430

Miley Gabriela Cedeno Zambrano

SEXO

MUJER

No. DOCUMENTO

053630008

FECHA DE VENCIMIENTO

21 ABR 2033

NAT/CAN

772748

090520



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CEDEÑO MUENTE CESAR ALFREDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ZAMBRANO CHESME NIEVES PATRICIA
ESTADO CIVIL
SOLTERO

CÓDIGO DACTILAR
E433313442
TIPO SANGRE N/R



LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 21 ABR 2023



I<ECU0536300087<<<<<1350691430
0905208F3304215ECU<<<<<<<<<<<<<6
CEDENO<ZAMBRANO<<MILEY<GABRIEL

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 24 MAY 2023

Dr. Fernando Vázquez Cárdenas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1350691430

Nombres del ciudadano: CEDEÑO ZAMBRANO MILEY GABRIELA

Condición del cedulado: CIUDADANO NIÑO, NIÑA O ADOLESCENTE

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 20 DE MAYO DE 2009

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: CEDEÑO MUENTE CESAR ALFREDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ZAMBRANO CHESME NIEVES PATRICIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE ABRIL DE 2023

Condición de donante: NO APLICA

Información certificada a la fecha: 24 DE MAYO DE 2023

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



N° de certificado: 239-874-17615



239-874-17615

Ing. Carlos Echeverria,

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



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

PAUL ANDRES MOLINA JOZA
C.C.No. 1306413186

ANDREA NATALY DELGADO CEVALLOS
C.C.No. 1310641442

NIEVES PATRICIA ZAMBRANO CHESME
C.C.No. 1314979582

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA

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

Manta, a **24 MAY 2023**

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA



EL NOTA...

