

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

HOJA N°

CROQUIS

ESTADO REGISTRO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

HO ☐ SI ☐ NO

CLAVE CATASTRAL

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 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

DATOS GENERALES

7 ☐ ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO
8 ☐ ZONA HOMOGENEA
9 ☐ ZONA SEGUN VALOR

DIRECCION: barrio Ciudad del Sol

calles HZ-0 Lote 16 N°

COORDINAR LA DISECCION PRIMERO LA CALLE USAR EL NUMERO

DATOS DEL LOTE

10 ☐ NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

1 ☐ LOTE INTERIOR
2 ☐ POR PASAJE PEATONAL
3 ☐ POR PASAJE VEHICULAR
4 ☐ POR CALLE
5 ☐ POR AVENIDA
6 ☐ POR EL MALECON
7 ☐ POR LA PLAYA
8 ☐ MARCA SOLID EL DE MAYOR A PARALELA

19 ☐ SOBRE LA BASANTE
BAJO LA BASANTE

DE CANCEL CON RELAJADA LA BASANTE DE LA VIA DE ACCESO
METROS

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

1 ☐ TIERRA
2 ☐ LASTRE
3 ☐ MATERIAL DE LA CALZADA
4 ☐ ADOQUIN
5 ☐ ASFALTO O CEMENTO

SERVICIOS DEL LOTE

REDES PUBLICAS EN LA VIA

14 ☐ AGUA POTABLE
15 ☐ AGUA POTABLE
16 ☐ ALICANTAR LIAO
17 ☐ ENERGIA ELECTRICA
18 ☐ ASUMIRADO PUBLICO

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

19 ☐ AREA
20 ☐ PERIMETRO
21 ☐ LONGITUD DEL FRENTE
22 ☐ NÚMERO DE ESQUINAS

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

23 ☐ SIN EDIFICACION
24 ☐ CON EDIFICACION

USO DEL AREA SIN EDIFICACION

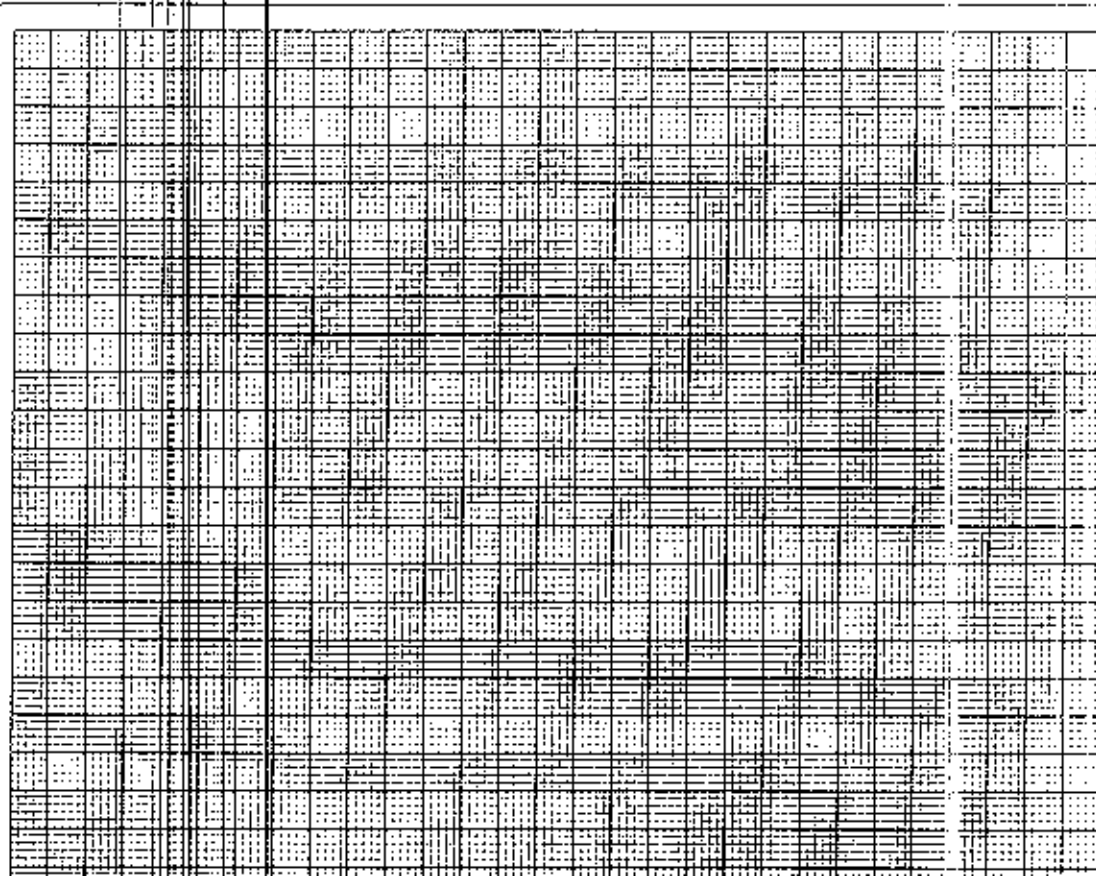
25 ☐ OTRO USO
26 ☐ OTRO USO

27 ☐ NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS

28 ☐ NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION

29 ☐ TOTAL DE BLOQUES

OBSERVACIONES
Soleo



1	UN SOLO PROPIETARIO
2	HERENCIA INDIVISA
3	VARIOS PROPIETARIOS

1	DOCE SÓLO LL PROHIBITARIO
2	DE ARQUITO PAROIAL
3	EN ARRIENDO TOTAL
4	OTROS (especificar):

10/10/2020

2009

NUMERICAL

CEBUANA PRE-IMPLEMENTATION

HABITUAZ HELYN RICHARDO ALEJANDRO

1304513086

(SOLO BLOQUES TERMINADOS)

MATERIALES

[illegible]

1292016



REPÚBLICA DEL ECUADOR

**NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

TESTIMONIO DE ESCRITURA

Autorizado por la Notaria
Abg. Elsy Cedeño Menéndez

"Caminando hacia la excelencia"

Factura: 002-002-000008603



20151308004P03395

NOTARIO(A) CECENO MENENDEZ ELSYE HAUDREY

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20151308004P03395						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE JULIO DEL 2015						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Natural	VALAREZO FRANCO DONNY LUIS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1713080152	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	VALERO PUJAS MARIA JULIANA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1204121057	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	ALBAZ CARREA CRISTINA JULIANA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311589715	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MARTINEZ MEJIA RICARDO ALEJANDRO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304513035	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:							
		35094.00					

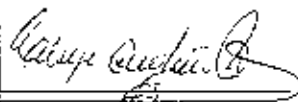
NOTARIO(A) CECENO MENENDEZ ELSYE HAUDREY

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20151308004P03395						
ACTO O CONTRATO:							
CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA							

FECHA DE OTORGAMIENTO: 29 DE JULIO DEL 2015							
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Natural	MARTINEZ MEJIA RICARDO ALEJANDRO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304513088	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
Natural	ALBAN LARREA CRISTINA JULIANA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311589715	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A. PRODUBANCO	REPRESENTADO POR	RUC	1780388718001		ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	ING. PAVEL JACOME GILER, APODERADO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		38094,00					



NOTARIO(A) CEDEÑO MENENDEZ ELSYE HAUDREY
NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

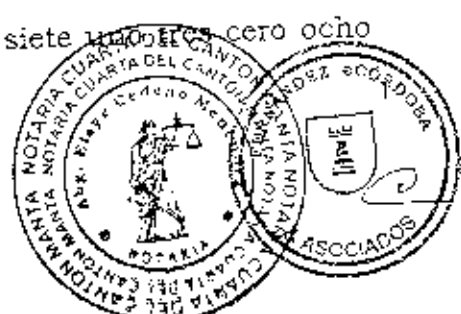
PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA LOS CÓNYUGES SEÑOR DONNY LUÍS VALAREZO FRANCO Y SEÑORA MARÍA LILIANA VALERO PLUAS; A FAVOR DE LOS CÓNYUGES SEÑOR RICARDO ALEJANDRO MARTÍNEZ MEJÍA Y SEÑORA CRISTINA LILIANA ALBÁN LARREA.-

SEGUNDA PARTE : CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CÓNYUGES SEÑOR RICARDO ALEJANDRO MARTÍNEZ MEJÍA Y SEÑORA CRISTINA LILIANA ALBÁN LARREA; A FAVOR DEL BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A. PRODUBANCO.-

CUANTÍAS: USD \$ 38.094,45 & INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles veintinueve de julio del año dos mil quince, ante mí, Abogada **ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "EL BANCO o ACREEDOR", el Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO, debidamente representado por el Ingeniero **PAVEL REINALDO JÁCOME GILER**, en su calidad de APODERADO ESPECIAL, de conformidad con el Poder Especial que en copia auténtica se acompaña, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido la cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno tres cero seis nueve dos cero tres nueve guión seis, cuya copia debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura. El Representante Legal es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado y domiciliado en esta ciudad de Manta; y, en calidad de "VENDEDORES" los cónyuges señor **DONNY LUÍS VALAREZO FRANCO** y señora **MARÍA LILIANA VALERO PLUAS**, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación que corresponde a los números uno siete uno cero ocho

Abg. Elsy Cedeno Menendez
Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta



tres uno nueve guión dos; y, uno dos cero cuatro uno dos uno seis seis guión siete, cuyas copias debidamente certificadas por mí, se agregan a esta escritura. Los Vendedores son de nacionalidad ecuatoriana, casados, mayores de edad y domiciliados en la ciudad de Manta; por otra parte, en calidad de "COMPRADORES Y PARTE DEUDORA" los cónyuges el señor **RICARDO ALEJANDRO MARTÍNEZ MEJÍA** y señora **CRISTINA LILIANA ALBÁN LARREA** por sus propios y personales derechos, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía que corresponden a los números uno tres cero cuatro cinco uno tres cero ocho guión seis y uno tres uno uno cinco ocho nueve siete uno guión cinco cuyas copias debidamente certificadas por mí, se agregan a esta escritura. Los Compradores y Deudores son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, casados y domiciliados en la ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la señora Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA**. - En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de Compraventa; y, Constitución de Hipoteca Abierta con prohibición voluntaria de enajenar, la misma que se haya establecida bajo el siguiente tenor: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA. PRIMERA: COMPARECIENTES**. - Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte, los cónyuges señor **DONNY LUÍS VALAREZO FRANCO** y señora **MARÍA LILIANA VALERO PLUAS**, a quienes en adelante se les denominará simplemente **LA PARTE VENDEDORA**; y, por otra parte los cónyuges señor **RICARDO ALEJANDRO MARTÍNEZ MEJÍA** y señora **CRISTINA LILIANA ALBÁN**

favor de la PARTE COMPRADORA el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.- **SEXTA: CUERPO CIERTO.**- Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa.- **SÉPTIMA: SANEAMIENTO.**- La PARTE COMPRADORA acepta la transferencia de dominio que la PARTE VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto estos, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado inmueble.- **OCTAVA: DECLARACIÓN.**- La PARTE VENDEDORA declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta en el Certificado del Registrador de la Propiedad que se agrega como documento habilitante.- De igual manera, la PARTE VENDEDORA declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicio.- La PARTE COMPRADORA acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses.- **NOVENA: GASTOS.**- Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por la PARTE COMPRADORA, excepto el pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo será de cuenta de la PARTE VENDEDORA.- **DÉCIMA: AUTORIZACIÓN.**- La PARTE VENDEDORA autoriza a la PARTE COMPRADORA para que proceda a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón.- **DÉCIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN.**- Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad de los bienes objeto

Notaría Pública
Miguel Ángel
Notaría Pública



LARREA, parte a la cual en adelante se la denominará simplemente como **LA PARTE COMPRADORA**. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Manta, de estado civil casados, hábiles para contratar y obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Declara la parte **VENDEDORA** que es la propietaria del siguiente bien inmueble: Un lote de terreno y construcción el mismo que se encuentra signado con el lote número dieciséis, de la manzana Q, de la Urbanización Ciudad del Sol, ubicado en terrenos adjuntos al área de protección del poliducto, en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, Barrio Jesús de Nazareth Valle del Gavilán código 133, de la parroquia y cantón Manta, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** 9,00 metros calle pública; **POR ATRÁS:** 9,00 metros lote número ocho R; **POR EL COSTADO DERECHO:** 20,00 metros y lote número diecisiete; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** 20,00 metros y lote número quince. Con una superficie total de: CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS. La propiedad antes descrita fue adquirida mediante Escritura Pública de Compraventa y Entrega de Obra, celebrada el 7 de diciembre del 2004, por la Notaria Pública Tercera del cantón Manta, y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, el 17 de diciembre del 2004.- **TERCERA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos, la **PARTE VENDEDORA** da en venta y perpetua enajenación a favor de la parte **COMPRADORA** el bien inmueble detallado en la cláusula segunda precedente.- **CUARTA: PRECIO.-** El precio total del inmueble descrito, objeto de la presente Compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de \$ 38.094,45 (TREINTA Y OCHO MIL NOVENTA Y CUATRO DÓLARES AMERICANOS CON 45/100), **justo precio** que la **PARTE COMPRADORA**, paga a la **PARTE VENDEDORA** de contado y en moneda de curso legal al momento de la suscripción del presente Contrato, y que la **PARTE VENDEDORA** declara recibir a su entera satisfacción, sin tener reclamo alguno que formular.- **QUINTA: TRANSFERENCIA.-** La **PARTE VENDEDORA** declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a

el referido inmueble mediante Compraventa que a su favor hicieron los cónyuges Donny Luis Valarezo Franco y María Liliiana Valero Plas, según se desprende la primera parte de este instrumento. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **DÉCIMA CUARTA: HIPOTECA ABIERTA.-** LA PARTE DEUDORA para garantizar todas sus obligaciones pasadas, presentes y futuras para con el BANCO, de cualquier naturaleza que éstas fueren, compromete sus bienes presentes y futuros y además constituye a favor del BANCO, Hipoteca Abierta en calidad de Primera sobre el inmueble descrito en el literal b) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: POR EL FRENTE:** 9,00 metros calle pública; **POR ATRÁS:** 9,00 metros lote número ocho R; **POR EL COSTADO DERECHO:** 20,00 metros y lote número diecisiete; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** 20,00 metros y lote número quince. Con una superficie total de: CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS.- Esta caución hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA. **DÉCIMA QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen comprenda toda la propiedad, inclusive aumentos y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente, de modo que todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedarán integralmente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. A solicitud del BANCO, la PARTE DEUDORA se obliga

Guaf
Rafaela Lora Valero
Notaria Pública Cantón
Monte - Ecuador



de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta o el domicilio que elija el acreedor, lo cual las partes de manera expresa así lo aceptan, para toda acción a que dé lugar el presente instrumento y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante.- **SEGUNDA PARTE:**

CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO PRIMERO Y ABIERTO, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- DÉCIMA SEGUNDA.- COMPARECIENTES.-

a) Por una parte, el Ingeniero PAVEL REINALDO JÁCOME GILER, en representación del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO, en su calidad de APODERADO ESPECIAL, de conformidad con el Poder Especial que en copia auténtica se acompaña, parte a la cual se denominará en adelante EL BANCO; b) Por otra parte comparecen los cónyuges señor **RICARDO ALEJANDRO MARTÍNEZ MEJÍA** y señora **CRISTINA LILIANA ALBÁN LARREA** parte a la cual en adelante se la denominará simplemente como LA PARTE DEUDORA. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casados, domiciliados en la ciudad de Manta, plenamente capaces para contratar y obligarse por lo que convienen en celebrar libre y voluntariamente el presente contrato.

DÉCIMA TERCERA: ANTECEDENTES.- a) LA PARTE DEUDORA, ha emprendido una serie de negociaciones y actividades que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos realizar a los Bancos en la normativa legal vigente, sean directos, indirectos, contingentes, en moneda de curso legal y/o moneda extranjera, con o sin emisión de títulos valores, aclarándose que es facultad privativa del BANCO el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA; b) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un lote de terreno y construcción el mismo que se encuentra signado con el lote número dieciséis, de la manzana Q, de la Urbanización Ciudad del Sol, ubicado en terrenos adjuntos al área de protección del poliducto, en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, Barrio Jesús de Nazareth Valle del Gavilán código 133, de la parroquia y cantón Manta, con la clave catastral 1-29-20-16-000; c) La Parte Deudora adquiere

a permitir la inspección del (de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para el BANCO, tanto la integridad de dicho bien como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual el BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si la PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por el Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado.

DÉCIMA SEXTA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.- EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, comisiones, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor del BANCO; b) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio del BANCO; c) Si LA PARTE DEUDORA vendiere, hipotecare o limitare el dominio del inmueble hipotecado total o parcialmente, sin la intervención del BANCO o sin consentimiento escrito de este; d) Si el inmueble hipotecado fuere embargado, secuestrado o sufre prohibición de enajenar por razón de otros créditos o cualquier otra causa; e) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; f) Si LA PARTE DEUDORA incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales; g) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir cualquier obligación patronal para con sus trabajadores o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumplieren con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra

Ref. Lugo
Notaria Pública
Buenos Aires



ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiese afectar su patrimonio; j) Si requerida LA PARTE DEUDORA se negare a presentar al BANCO los comprobantes de haber cumplido con las obligaciones estipuladas en esta cláusula; k) Si LA PARTE DEUDORA se constituyere en deudora o fiadora de entidades que tuvieren jurisdicción Coactiva, por obligaciones propias o ajenas; l) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; ll) Si EL BANCO fuese requerido a pagar suma alguna a cualquier persona natural o jurídica por concepto de avales extendidos por aquel, a solicitud de LA PARTE DEUDORA; m) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s); y, n) En los demás casos establecidos en la Ley. Para todo lo cual las partes expresamente pactan someterse al trámite ejecutivo, o verbal sumario, o el que escoja el Banco. **DÉCIMA SÉPTIMA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA OCTAVA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. Voluntariamente y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, sin expreso consentimiento escrito de EL BANCO. Si tal

cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el préstamo recibido y los que va a recibir en el futuro, lo utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad al Banco por el uso que de a dichos fondos. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a PRODUBANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluida la Central de Riesgos, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual forma, PRODUBANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Burós de Información Crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de La Parte Deudora. Así mismo La Parte Deudora autoriza expresamente para que de cualquier valor que mantenga en El Banco en cuentas corrientes, de ahorro, inversiones o por cualquier otro concepto a su nombre, El Banco proceda a debitar los gastos y valores a pagarse a terceros distintos de El Banco, como por ejemplo, honorarios de peritos evaluadores, honorarios de peritos por inspecciones, Registro de la Propiedad, Registro Mercantil, primas de seguro, honorarios por recuperaciones extrajudiciales y judiciales, honorarios por abogados, tasa judicial y en general gastos, tasas e impuestos a ser pagados a terceros. **DÉCIMA NOVENA: SEGURO.-** Cuando EL BANCO así lo solicite, LA PARTE DEUDORA se obligan a contratar un seguro sobre el inmueble hipotecado, por el valor y riesgo que EL BANCO determine y con un plazo igual al de las obligaciones que estuvieren pendientes de pago. Si no lo hiciera, queda facultado EL BANCO para contratar tal seguro y, en este caso, se obliga LA PARTE DEUDORA a reembolsarle los valores que hubiere sufragado por el

Notaría Pública
Monte - Cidre



seguro en mención, más el interés legal vigente al momento de la devolución, debiendo tomarse en consideración el lapso transcurrido desde que EL BANCO hizo el desembolso y el día en que LA PARTE DEUDORA realicen la cancelación respectiva por el costo del seguro. En todo caso LA PARTE DEUDORA autorizan para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **VIGÉSIMA: ACEPTACIÓN.-** EL BANCO acepta la hipoteca que queda constituida, por ser en seguridad de sus intereses. A su vez, LA PARTE DEUDORA acepta y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. **VIGÉSIMA PRIMERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA le autoriza a debitar de su o sus cuentas los valores respectivos. **VIGÉSIMA SEGUNDA: DOMICILIO.-** Las partes renuncian fuero y domicilio y expresamente pactan someterse a los Jueces competentes de esta Ciudad y al trámite ejecutivo, o verbal sumario, o al que escoja EL BANCO, para toda acción a que de lugar el presente instrumento. **VIGÉSIMA TERCERA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA queda facultada para obtener la inscripción de este instrumento, obligándose a entregar al BANCO, en el plazo no mayor de treinta días a partir de la fecha de celebración, dos copias certificadas con la razón de inscripción de esta hipoteca. Usted, Señora Notaria, se servirá agregar las cláusulas necesarias para la plena validez de esta escritura, a la cual deben agregarse como

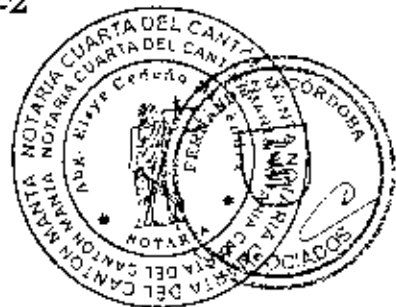
documentos habilitantes el poder especial que el Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO ha otorgado al Ingeniero **Pavel Reinaldo Jácome Giler**, como APODERADO ESPECIAL del Banco, y el certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad. Hasta aquí la minuta que con las enmiendas, correcciones y rectificaciones hechas por la parte y autorizada por mi la señora Notaria, queda elevada a escritura pública, junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, la compareciente acepta en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Doctor RICARDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOBA CARVAJAL, matrícula número: Trece - Dos mil dos - Cuarenta y siete. Foro de Abogados de Manabí, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial; y, leída que los fue la compareciente por mi la señora Notaria, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto. **DOY FE.**

PAVEL REINALDO JÁCOME GILER
BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A. PRODUBANCO
Apoderado Especial
C.C. No.- 130692039-6

DONNY LUÍS VALAREZO FRANCO

C.C.No.- 171308319-2

Le pido
Notaría Pública C.A. de
Manabí - Ecuador



Maria Liliana Valero Pluas

MARIA LILIANA VALERO PLUAS

C.C.No.- 120412166-7



Ricardo Alejandro Martínez Mejía

RICARDO ALEJANDRO MARTÍNEZ MEJÍA

C.C.No.- 130451308-6



Cristina Liliana Albán Tapia

CRISTINA LILIANA ALBÁN TAPIA

C.C.No.- 131158971-5



Elsye Cedeño Menéndez

ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ
NOTARIA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

kw

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 136000980001
Dirección: Av. 4ta. y 5ta. E. Tel: 2611731/2611471

TÍTULO DE CRÉDITO No. 00.207906



OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVANLLO	CONTROL	TÍTULO N°
Una sección más en la LOMERA VENTA DE SUIAR Y CONSTRUCCIÓN LOMERAS en MANTA de la parroquia MANTA		1-29-23-15-000	100.00	380M 45	175455	207906
AL CABALAS Y ADICIONALES						
VENDEDOR		DIRECCIÓN		CONCERTO		VALOR
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	MANTO 15 URB. CIUDAD DEL SOL		Impuesto principal		290.94
4711083192	VALAREJO FRANCISCO GONZALEZ Y CIA.			Juzgado de Denuncias en Guayaquil		114.23
ADQUIRENTE		DIRECCIÓN		TOTAL A PAGAR		495.22
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			VALOR PAGADO		495.22
1304513000	MARTINEZ MARIA RICARDO	NA		SALDO		0.00

EMISION: 6/9/2015 12:16 MARIA JOSE ZAMORA MORA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REVALUACIONES DE LETY



Notaría Cuarta del Cantón Manta
Ecuador
6/9/2015

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000280001
Dirección: Av. 4ta. y Calle B - Telf.: 2041-470 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000397907

OBSERVACIÓN				60800 CATAS INAL		CONTROL	6/9/2015 12:16	
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MARTA de la parroquia MARTA				ÁREA	AVALUO	TÍTULO N°		
				180.00	38094.45	178449	30/7/907	
VENDEDOR		ADQUIRENTE		UTILIDADES				
C. / R. / U. C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR				
1713083192	VALAREZO FRANCO DONNY Y SRA	MZ-Q.T.18 URB. CIUDAD DEL SOL	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.00				
			In Puerto Principal Compra-Venta	967.59				
C. / R. / U. C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	168.59				
1304513068	MARTINEZ MEJIA RICARDO ALEJANDRO	NA	VALOR PAGADO	168.59				
			SALDO	0.00				

EMISIÓN: 6/9/2016 12:18 MARIA JOSÉ ZAMORA MIERA
SALDO SUJEYO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00072283



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA URBANA
SOLAR

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en
perteneciente a VALAREZO FRANCIS DONNY-Y-SRA.
ubicada en MZ- Q-LT.16 URB-CIUDAD-DEL SOL
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$38094.45 TREINTA Y OCHO MIL NOVENTA Y CUATRO DOLARES CON 45/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRA VENTA E HIPOTECA



Manta, de del 20

09 DE JUNIO 2015

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



Nº 123747

No. Certificación: 123747

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 32116

Fecha: 29 de mayo de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-29-20-16-000

Ubicado en: MZ-Q LT.16 URB. CIUDAD SEL SOL

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 180,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1713083192

VALAREZO FRANCO DONNY Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 9000,00

CONSTRUCCION: 29094,45

38094,45

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Pleno del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014-2015".

Ab. David Cedeño Rapetti

Director de Avalúos, Catastros y Registro



Impreso por: MARIS REYES 29/05/2015 15:59:43

2024
315,32

FU
045,23
170,19
660,22

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0101237

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Apelación verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de -----
----- VALAREZO FRANCO DONNY Y SRA. -----

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

Manta, - 1 - de - Junio - de 20 - 15.

VALIDO PARA LAS CLAVES
1292016000 MZ-Q LT.16 URB. CIUDAD DEL SOL.
Manta, uno de junio del dos mil quince



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Sra. Juliana Rodríguez
REGISTRACION

Notaría Pública
Notaría Pública
Notaría Pública





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

911

COMPROBANTE DE PAGO

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

900064866

DATOS DEL CONTRATO: 300012

CHUC:

VALAREZO FRANCO DONNY Y SRA.

NOMBRES

RAZÓN SOCIAL:

M2-Q-17, 16 URB. CIUDAD DEL SOL

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO:

CAJA:

FECHA DE PAGO:

SANCHEZ ALVARADO PAMELA

23/06/2015 12:07:38

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR: 00

ÁREA DE SERVICIO



VALIDO HASTA: lunes, 21 de septiembre de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

3.00

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



25584



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 25584:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 15 de diciembre de 2010*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1292016000



LINDEROS REGISTRALES:

Inmueble consistente en el solar NUMERO 16 de la MANZANA NUMERO 0 de la URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL, ubicado en terrenos adjuntos al área de protección del poliducto en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, Barrio Jesús de Nazareth Valle del Gavilán código 133 parroquia Manta de la ciudad de Manta provincia de Manabí cuyos linderos y dimensiones son los siguientes. POR EL FRENTE. 9.00 metros calle publica. POR ATRAS: 9.00 metros lote #. 8 manzana R. POR EL COSTADO DERECHO. 20.00 Metros lote #. 17. POR EL COSTADO IZQUIERDO: 20.00 metros Lote # 15. SUPERFICIE TOTAL: 180.00 metros cuadrados. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE

G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.354 17/12/2004	15.851
Compra Venta	Compraventa y Entrega de Obra	2.724 17/12/2004	12.990
Embargos	Embargo	38 25/04/2011	260
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	959 19/07/2013	21.378
Embargos	Cancelación de Embargo	146 27/08/2015	1.257

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

1 / 2 Hipoteca Abierta

Inscrito el: *viernes, 17 de diciembre de 2004*
Tomo: 1 Folio Inicial: 15.851 - Folio Final: 15.877
Número de Inscripción: 1.354 Número de Repertorio: 5.865
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *martes, 07 de diciembre de 2004*
Escritura/Juicio/Resolución:





Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR. La Sra. Jesús Beatriz Valero Pluas, como Mandataria de los cónyuges señores: Donny Luis Valarezo Franco y Maria Liliana Valero Pluas. Inmueble consistente en el solar número 16 de la manzana número "Q" de la Urbanización "CIUDAD DEL SOL" ubicada en terrenos adjuntos al área de protección del Poliducto, en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, barrio Jesús de Nazareth, valle del Gavilán, parroquia Manta de la ciudad de Manta, provincia de Manabí. Con una superficie total de 180.00 metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000015	Banco Del Pichincha C A	Casado	Manta
Deudor Hipotecario	17-13083192	Valarezo Franco Donny Luis	Casado	Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000046871	Valero Pluas Maria Liliana	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2724	17-dic-2004	12990	13016

2 / 1 **Compraventa y Entrega de Obra**

Inscrito el: viernes, 17 de diciembre de 2004

Tomo: 1	Folio Inicial: 12.990	Folio Final: 13.016
Número de Inscripción: 2.724	Número de Repertorio: 5.864	
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera		
Nombre del Cantón: Manta		

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 de diciembre de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

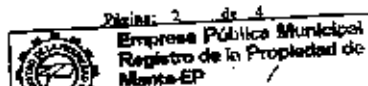
La compañía El Cercado S.A. representada en este acto por el Sr. Frank Fernando Velásquez Morillo, en su calidad de Gerente General y como tal, representante legal. La compañía Elart S.A. representada en este acto por el Sr. Edgar Santos Cevallos, en su calidad de Gerente General y como tal representante legal. El Ing. Carlos Danilo Murtinho García, sus propios y personales derechos, en calidad de Constructor. La Sra. Jesús Beatriz Valero Pluas, en calidad de Apoderada Especial de los cónyuges señores: Donny Luis Valarezo Franco y Maria Liliana Valero Pluas. Inmueble consistente en el solar número 16 de la manzana número "Q" de la Urbanización "CIUDAD DEL SOL" ubicada en terrenos adjuntos al área de protección del Poliducto, en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, barrio Jesús de Nazareth, valle del Gavilán, parroquia Manta de la ciudad de Manta, provincia de Manabí. Con una superficie total de 180.00 metros cuadrados. CUANTIA US \$

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-13083192	Valarezo Franco Donny Luis	Casado	Manta
Comprador	80-0000000046871	Valero Pluas Maria Liliana	Casado	Manta
Constructor	09-01274642	Murtinho García Carlos Danilo	(Ninguno)	Manta

Certificación impresa por: Jarp

Ficha Registral: 25564





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



Promotor(a) 80-0000000000592 Compañía Elart S A
Vendedor 80-0000000012619 Compañía El Cercado S A

Manta
Manta

3 / 2 Embargo

Inscrito el: lunes, 25 de abril de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 260 - Folio Final: 271
Número de Inscripción: 38 Número de Repertorio: 2.291
Oficina donde se guarda el original: Juzgado Sexto de Lo Civil
Nombre del Cantón: Manabí

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 de enero de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

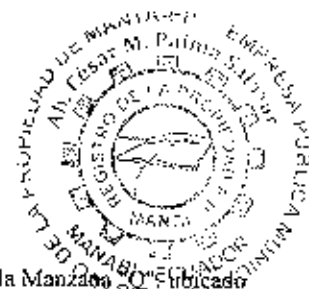
Embargo de inmueble.- Sobre un lote de terreno y vivienda signado con el número 16 de la Manzana ubicada en la Urbanización Ciudad del Sol, de la Parroquia y Canton Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Actor	80-0000000000046	Banco Pichincha C A		Manta
Autoridad Competente	80-0000000025845	Juzgado Sexto de Lo Civil		Manta
Deudor	17-13083192	Valarezo Franco Donny Luis	(Ninguno)	Manta
Deudor	12-04121667	Valero Plus Maria Liliana	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	2724	17-dic-2004	12990	13016



4 / 2 Cancelación de Hipoteca

Inscrito el: viernes, 19 de julio de 2013

Tomo: 51 Folio Inicial: 21.378 - Folio Final: 21.384
Número de Inscripción: 959 Número de Repertorio: 5.310
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 05 de julio de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000068234	Banco Pichincha Compañía Anonima Sucurs		Manta
Deudor Hipotecario	17-13083192	Valarezo Franco Donny Luis	Casado	Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000046871	Valero Plus Maria Liliana	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	1354	17-dic-2004	15851	15877





5 / 2 **Cancelación de Embargo**

Inscrito el : **Jueves, 27 de agosto de 2015**

Tomo: **1** Folio Inicial: **1.257** - Folio Final: **1.266**

Número de Inscripción: **146** Número de Repertorio: **7.003**

Oficina donde se guarda el original: **UNIDAD JUDICIAL CIVIL**

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 11 de agosto de 2015**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION DE EMBARGO JUICIO NUMERO 906-2010.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Actor	80-0000000000046	Banco Pichincha C A		Manta
Autoridad Competente	80-0000000000066	Juzgado Sexto de Lo Civil de Manabí		Manta
Autoridad Competente	80-0000000073746	Unidad Judicial Civil de Manta		Manta
Deudor	17-13083192	Valarezo Franco Donny Luis	(Ninguno)	Manta
Deudor	80-0000000046871	Valero Plas Maria Liliana	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Embargos	38	25-abr-2011	260	271

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	1	Hipotecas y Gravámenes	2
		Embargos	2

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

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

Emitido a las: **11:59:52** del **viernes, 28 de agosto de 2015**

A petición de: **Sr. Donny Valarezo**

Elaborado por: **Piguava Flores Janeth Magali**
130873266-6



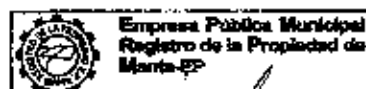
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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



César Manuel Palma Salazar (E)
Firma del Registrador

Certificado impreso por: Jomp



Ficha Registral: 2552 **28 AGO. 2015** de 4



25584



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 25584.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 13 de diciembre de 2010*

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 1292016000

LINDEROS REGISTRALES:

Inmueble consistente en el solar NUMERO 16 de la MANZANA NUMERO 9 de la URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL, ubicado en terrenos adjuntos al área de protección del poliducto en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, Barrio Jesús de Nazareth Valle del Gavilán código 133 parroquia Manta de la ciudad de Manta provincia de Manabí cuyos linderos y dimensiones son los siguientes. POR EL FRENTE. 9.00 metros calle publica. POR ATRAS: 9.00 metros lote #. 8 manzana R. POR EL COSTADO DERECHO. 20.00 Metros lote #. 17. POR EL COSTADO IZQUIERDO: 20.00 metros Lote # 15. SUPERFICIE TOTAL: 180.00 metros cuadrados. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO TIENE EMBARGO VIGENTE.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.354 17/12/2004	15.851
Compra Venta	Compraventa y Entrega de Obra	2.724 17/12/2004	12.990
Embargos	Embargo	38 25/04/2011	260
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	959 19/07/2013	21.378

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

1. Hipoteca Abierta

Inscrito el: viernes, 17 de diciembre de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 15.851 - Folio Final: 15.877

Número de Inscripción: 1.354 Número de Repertorio: 5.865

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 de diciembre de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR. La Sra.

Certificación impresa por: Enu

Ficha Registral: 25584





como Vendedor de los cónyuges señores: Donny Luis Valarezo Franco y Maria Liliana Valero Pluas. Inmueble consistente en el solar número 16 de la manzana número "Q" de la Urbanización "CIUDAD DEL SOL" ubicada en terrenos adjuntos al área de protección del Poliducto, en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, barrio Jesús de Nazareth, valle de Gavilán, parroquia Manta de la ciudad de Manta, provincia de Manabí. Con una superficie total de 180.00 metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000006015	Banco Del Pichincha C A		Manta
Deudor Hipotecario	17-13083192	Valarezo Franco Donny Luis	Casado	Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000046871	Valero Pluas Maria Liliana	Casado	Manta

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

Libro:	Nº. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2724	17-dic-2004	12990	13016

2 / 1. Compraventa y Entrega de Obra

Inscrito el: viernes, 17 de diciembre de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 12.990 - Folio Final: 13.016

Número de Inscripción: 2.724 Número de Repertorio: 5.864

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 de diciembre de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

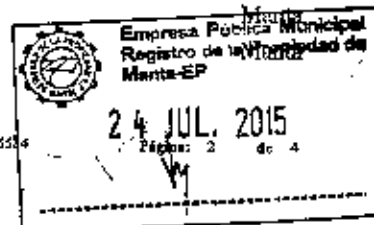
a.- Observaciones:

La compañía El Cercado S.A. representada en este acto por el Sr. Frank Fernando Velásquez Morillo, en su calidad de Gerente General y como tal, representante legal. La compañía Elart S.A. representada en este acto por el Sr. Edgar Santos Cevallos, en su calidad de Gerente General y como tal representante legal. El Ing. Carlos Danilo Murtinho García, sus propios y personales derechos, en calidad de Constructor. La Sra. Jesús Beatriz Valero Pluas, en calidad de Apoderada Especial de los cónyuges señores: Donny Luis Valarezo Franco y Maria Liliana Valero Pluas. Inmueble consistente en el solar número 16 de la manzana número "Q" de la Urbanización "CIUDAD DEL SOL" ubicada en terrenos adjuntos al área de protección del Poliducto, en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, barrio Jesús de Nazareth, valle de Gavilán, parroquia Manta de la ciudad de Manta, provincia de Manabí. Con una superficie total de 180.00 metros cuadrados. CUANTIA US \$

3 1 8 / 7 2

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-13083192	Valarezo Franco Donny Luis	Casado	Manta
Comprador	80-0000000046871	Valero Pluas Maria Liliana	Casado	Manta
Constructor	09-01274662	Murtinho García Carlos Danilo	(Ninguno)	Manta
Promotor(a)	80-000000000592	Compañía Elart S A		Manta
Vendedor	80-0000000012619	Compañía El Cercado S A		Manta





3 / Embargo

Inscrito el : lunes, 25 de abril de 2011

Tomos: 1 Folio Inicial: 260 - Folio Final: 271
Número de Inscripción: 38 Número de Repertorio: 2.291
Oficina donde se guarda el original: Juzgado Sexto de Lo Civil
Nombre del Cantón: Manabí
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 de enero de 2011
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Embargo de inmueble.- Sobre un lote de terreno y vivienda signado con el número 16 de la Manzana "Q", ubicado en la Urbanización Ciudad del Sol, de la Parroquia y Cantón Manta

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Actor	80-0000000000046	Banco Pichincha C.A.		Manta
Autoridad Competente	80-00000000025845	Juzgado Sexto de Lo Civil		Manta
Deudor	17-13083192	Valarezo Franco Donny Luis	(Ninguno)	Manta
Deudor	12-04121667	Valero Plas Maria Liliana	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2724	17-dic-2004	12990	13016

4 / 2 Cancelación de Hipoteca

Inscrito el : viernes, 19 de julio de 2013

Tomos: 51 Folio Inicial: 21.378 - Folio Final: 21.384
Número de Inscripción: 959 Número de Repertorio: 5.310
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 05 de julio de 2013
Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA

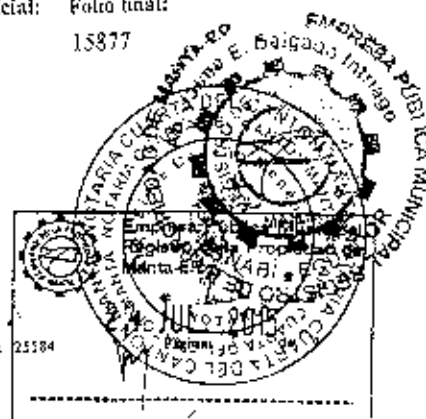
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-00000000068234	Banco Pichincha Compañía Anónima Sucurs		Manta
Deudor Hipotecario	17-13083192	Valarezo Franco Donny Luis	Casado	Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000046871	Valero Plas Maria Liliana	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	1354	17-dic-2004	15851	15877

Escritura
Reg. y Cancelación
Notaría Cuarta





TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	1	Hipotecas y Gravámenes	2
		Embargos	1

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

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

Emitido a las: 13:52:14 del viernes, 24 de julio de 2015

A petición de: *Jorge Viteri*

Elaborado por: *Laura Carmen Tigua Fieray*
130635712-8



Ab. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



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

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



RESUMEN DE AVALUO

DATOS DEL AVALUO

Solicitante: Martinez Nolas Ricardo AlejandroRepresentante Legal: —Declaro que el contenido es verdaderoValorador: Roberto A. AsenciosRegistro del avaluador: Registro S05-PA-2003-713Código: S05-PA-2003-0274Fecha del avalúo: 30 de abril de 2015Régimen de propiedad: PrivadaInmueble a la que se aplica: CasaProcedimiento del avalúo: Costeo hipotecarioPropietario del inmueble: Conyuega Danyssa Lilia ValenzuelaObjeto del avalúo: Valor Justo de mercadoActo Registral de la Escritura: —

CARACTERÍSTICAS URBANAS DE LA ZONA

SERVICIOS PÚBLICOS Y OBLIGACIONES DE LA ZONA

Servicio eléctrico: SiRecogido de basura: SiAgua potable: SiTeléfono: SiAlcantarillado: SiCuentas con servicios básicos: NoVías de acceso: SiBarridos: SiAlumbrado público: SiAceras: SiCamión de basura: SiOtros: —Cau de suelo: 7.50 m²Características planta: MedioGénero Construido: Yeso

DESCRIPCION DEL TERRENO

UBICACION DEL INMUEBLE

Provincia: ManabíCantón: ManabíParroquia: ManabíAño de creación: 1970-1980Coordenadas geográficas: Latitud: 1° 23' 30" SLongitud: 78° 13' 30" WCalle Principal: Ciudad del SolAño de construcción: 10Calle Secundaria: Comunidad Agrícola San JuanOrientación: OesteManzanas: 0Sectores: Urbanización Ciudad del Sol

VISTA DE LA PROPIEDAD



DIMENSIONES DEL TERRENO

Área total terreno: 182,00 m²Alfombrado de cemento: —

CONSTRUCCION Y TOPOGRAFIA

Forma: RectangularCondición del terreno: —Estado del terreno: Terreno planoUso actual del bien: Residencia unifamiliar

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCION

Tipo de construcción: Construcción mixtaÁrea de la construcción: 112,19 m²Escala de la construcción: 10 añosAlteza de construcción: —Materiales de construcción: 10 añosAislamiento: 3Estructura de la construcción: MixtaBuenos: 3Calidad de la construcción: Buena

¿Cual es el estado de conservación?

Acabados de construcción: YesoBuenos: 2Estado de conservación: Muy Bueno

¿Cual es el estado de conservación?

Calidad del proyecto: Funcional

¿Cual es el estado de conservación?

Calidad de instalación: —

¿Cual es el estado de conservación?

RESUMEN DE VALORES

Valoración: \$ 70.710,10Valor de construcción: \$ 88.621,37Valor de capitalización de rentas: —Valor del avalúo catastral: \$ 48.243,75Año: 2015Valor de mercado: \$ 70.710,10

Firma del Propietario:

Firma del Avaluador:

Firma del Representante Legal:

Firma del Registrador:

Firma del Notario:

Firma del Propietario:

Firma del Avaluador:

Firma del Representante Legal:

Firma del Registrador:

Firma del Notario:

Firma del Propietario:

Firma del Avaluador:

Firma del Representante Legal:

Firma del Registrador:

Firma del Notario:



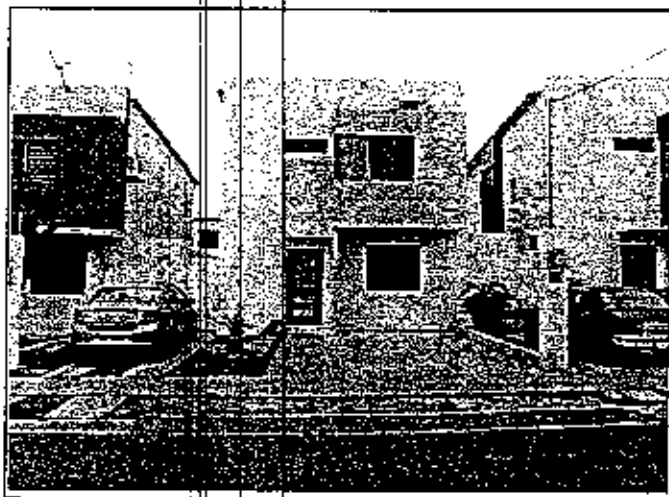


Acurio & Asociados

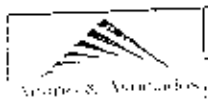
CERTIFICAMOS EL FUTURO

INFORME DE TASACIÓN

AAG-2015-0335



CLIENTE:	MARTÍNEZ MEJÍA RICARDO ALEJANDRO
TIPO DE BIEN:	CASA
PROVINCIA:	MANABÍ
CIUDAD:	MANTA
PARROQUIA:	MANTA
DIRECCIÓN:	URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL, CIUDAD DEL SOL CONECTOR VÍA CIRCUNVALACIÓN SAN MATEO A 75 M DE LA ESQUINA, LOTE #16, MZ. "Q"
SOLICITA:	PRODUBANCO
FECHA:	30 DE ABRIL DE 2015
DOCUMENTO:	ORIGINAL
AUTORIZACIÓN:	Registro Superintendencia de Bancos: PA-2005-713 Registro Superintendencia de Compañías: SC-RNP-320 Oficio: SBS-INJ-2005-0335



ACURIO & ASOCIADOS

INFORME DE TASACIÓN

ORIGINAL

Fecha: 2010-10-01

Revisión: 1.0

Código: TAS-04

Ref.: MC-TAS

Número de Avalúo:

AAG-2015-0335

Perito Valuador:

Institución:

Funcionario a cargo:

Oficina:

Propósito del avalúo:

Objeto del avalúo:

Acurio & Asociados

FRODUBANCO

Gustavo Salinas

Manta La Campana

Crédito hipotecario

Valor justo de mercado

Solicitante:

Representante legal:

Propietario:

Teléfono del Cliente:

Fecha de Asignación:

Fecha de Inspección:

Martínez Mejía Ricardo Alejandro

Cónyuges Denny Luis Valarezo Franco

y María Liliانا Valero Plúa

0998 310232

7 de abril de 2015

15 de abril de 2015

TIPO DE BIEN:

Casa

RÉGIMEN DE PROPIEDAD:

Privada

Área de terreno:

190.00 m²

Área de Construcción:

112.19 m²

1. UBICACIÓN Y ESQUEMA:

1.1. Ubicación:

Dirección:

Urbanización Ciudad del Sol, Ciudad del Sol, conector vía Circunvalación-San Mateo a 75 m de la esquina, lote #16, Mz. "Q"

Observaciones:

País:

Provincia:

Cantón:

Ciudad:

Ecuador

Manabí

Manta

Manta

Parroquia escritura:

Parroquia actual:

Código Catastral:

N° Predio:

Manta

Manta

1-26-20-15-030

Lote #16

Ubicación Geográfica (orientación):

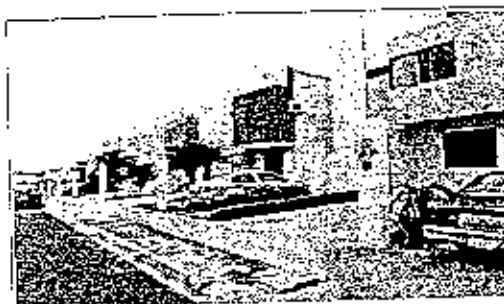
Latitud:

LA 0.963410° POS

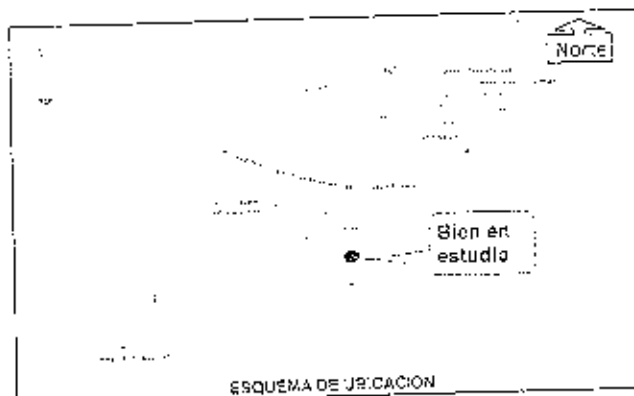
Longitud:

LO 80.754336° POS

1.2. Esquema de ubicación:



VISTA DE ACCESO PRINCIPAL



ESQUEMA DE UBICACIÓN

2. SITUACIÓN LEGAL:

2.1. Propiedad Horizontal:

☐ SI ☒ NO

2.2. Documentación legal:

Tipo:

Cancelación de hipoteca abierta y prohibición voluntaria de enajenar

Otorgada por:

El Banco Pichincha compañía anónima sucursal Manta

A Favor de:

Cónyuges Denny Luis Valarezo Franco y María Liliانا Valero Plúa

Notaría:

Cuarta encargada del cantón Manta, Abg. Elsy Cedeño Menéndez

Fecha:

5 de julio de 2013

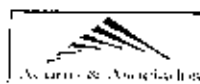
Fecha de Inscripción:

Observaciones:

2.3. Linderos característicos del terreno:

Los linderos fueron verificados en sitio y si corresponden a lo detallado en la documentación legal y que se adjunta en el Anexo 1





INFORME DE TASACIÓN

Código: TAS - 04

Ref.: MC-TAS

3.- DESCRIPCIÓN DE LA ZONA (características urbanas):

3.1. Plusvalía.

Media

Observaciones:

3.2. Clasificación de la zona.

Comercial
Residencial☒Industrial
Financiera☐Gestión
Otras☐

Observaciones:

El sector es residencial de clase media-alto y en su entorno predominan las construcciones de las mismas características del inmueble en estudio.

3.3. Intensidad de construcción y densidad habitacional permitida por Zonificación

Zonificación

Código:

COS-PB

COS TOTAL

☐☐

Altura

☐ m.

Nº de Pisos

☐

Frente mínimo

Lote mínimo

☐ m.☐ m².

Observaciones:

Según lo observado en sitio, el número de pisos predominantes de las edificaciones son dos (planta baja y alta), y el tipo de lote es regular con un área predominante de 180m² (8m x 20m).

3.4. Nivel de consolidación del sector.

Consolidado

☒

En proceso de consolidación

☐

En proceso de desarrollo

☐

En declinación

☐

En renovación

☐

3.5. Índice de saturación de la zona.

El porcentaje de lotes con edificación es del 100%, la urbanización no tiene lotes baldíos.

3.6. Nivel de población.

Nula

☐

Media

☐

Flotante

☐

Escasa

☐

Semi densa

☐

Normal

☒

Densa

☐

3.7. Facilidades de la zona.

Servicios públicos

DENOMINACIÓN	Teléfono	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado	Alumbrado público	Trám. colectivo	Recolecc. de basura	Cercanía zonas comerciales	Borrillos	Aceras
Zona	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒
Calle	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒
Inmueble	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒
Detalle	Red pública	Red pública	Red pública	Red pública	Vía principal	Vía principal	Vía principal	a 1.200 metros	Hormigón	Hormigón

Vías

Asfaltada

☒

Vía principal

Adoquinadas

☐

Vía interna

Empedrada

☐

Vía principal

Lasiradas

☐

Vía principal

Tierrallanos

☐

Vía principal

Hormigón

☐

Vía principal

Observaciones:

El conector vía Circunvalación-San Mateo es una vía nueva que comunica el sector de la urbanización Manta 2000, urbanización Terrazas del Conde y las vías Manta-San Mateo y vía Circunvalación; el flujo vehicular es de mediana intensidad.

3.8. Vulnerabilidad del sector.

Riesgo de inundación

☐

Riesgo de deslizos

☐

Contaminación ambiental central

☐

Contaminación sonora cercana

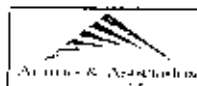
☐

Observaciones:

Según la inspección realizada en la zona donde se implanta el inmueble no se visualiza riesgo.

Bal: MC-TAS





INFORME DE TASACIÓN

Código: TAS - 04

Ref.: MC-TAS

4.7. Áreas comunales / Servicios propios del inmueble.

Administración	☐	Parques Visitas	☐	Cisterna	☒
Salas comunales	☐	Guardería	☐	Sauna / Turco	☐
Áreas verdes	☒	Pozo de agua	☐	Piscina	☐
Juegos infantiles	☐	Transformador	☐	Hidromasaje	☐
Ascensor	☐	Generador eléctrico	☐	Pozo séptico	☐
Gimnasio	☐	Conserjería	☐	Otros:	☐

Especifique:

4.8. Seguridad.

Central Telefónica	☐	Puerta eléctrica peat.	☐	Guardiania	☐
Citófono	☐	Puerta eléctrica vehic.	☐	Sistema de Alarma	☐
Tarjeta Magnética	☐	Ninguna	☒	Cámaras de Vigilancia	☐

4.8.1. Seguridad contra incendios

Sprinklers	☐	Extintores	☐	Señalización	☐
Siamesa	☐	Puertas corta fuego	☐	Gabinetes	☐
Hidrantes	☐	Ninguna	☒		

4.9. Descripción detallada:

4.9.1. Obra gris.

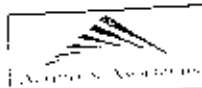
Cimentación:
Estructura:
Estructura de la Cubierta:
Cubiertas:
Piso/entrepiso:
Tumbados:
Mampostería interna/externa (muros):
Escaleras:
Azulejos
Serdas

E* (Estado): MB - Muy bueno, B - Bueno, R - Regular, M - Malo.

Hormigón Armado	/				MB
Hormigón Armado	/				MB
Hormigón Armado	/	Metálica			MB
Losa de Hormigón Armado	/	Steel Panel			MB
Hormigón Armado	/				MB
Gypsum	/				MB
Bloque	/				MB
Hormigón Armado	/				MB
	/				
	/				

4.9.2. Revestimientos y acabados interiores.

	Área íntima		Recubrimiento de pisos.	Recubrimiento de paredes.	E*
Recubrimientos	Área social		Cerámica	Estucado - Pintado	MB
	Cocina		Cerámica	Estucado - Pintado	MB
	Baños:		Cerámica	Cerámica Estucado - Pintado	MB
	Terraza:		Cerámica	Cerámica Estucado - Pintado	MB
	Parquitos:		Encementado		MB
Carpintería	Puerta exterior:		Madera / Metal		MB
	Puerta principal:		Madera /		MB
	Puertas interiores:		Madera /		MB
	Clósets:		MDF /		MB
	Muebles de cocina:		/		
	Muebles de Baño:		/		
	Otros:		/		
Instalaciones eléctricas:			Empotradas / 220 V		MB
	Instalaciones sanitarias:		Empotradas / PVC		MB
	Instalaciones de agua potable:		Empotradas / PVC		MB
	Instalaciones telefónicas / Cable:		Empotradas / PVC		MB
	Instalaciones de gas:		/		
Instalaciones especiales:		Aire acondicionado split en planta baja y alta, cisterna de hormigón armado y tanque de presión para agua potable.			MB



INFORME DE TASACIÓN

Código: TAS-04

Ref: MC-TAS

Cerraduras:
Piezas eléctricas:
Piezas Sanitarias:
Grifería:
Ventanería:
Rejas:
Elementos accesorios:
Obras Complementarias:

Viro	Kwikset	MB
Bticno		MB
FV		MB
FV		MB
Aluminio Natural	Vidrio Claro	MB

Piso duro en cementado, piso duro grano lavado, área verde y sistema de hormigón armado.

La casa del inmueble en estudio cuenta con tres fachadas (frontal, lateral derecho y posterior) con acabados en las dos plantas con pintura de caucho para exteriores.

Nivel de Acabados y calidad de la construcción:

Nivel de Acabados:

Medio

Calidad de la construcción:

Buena

4.10. Estado de conservación del bien.

Muy Buena

Observaciones:

4.11. Clasificación y Calidad del proyecto.

Moderna

Funcional

4.12. Unidades rentables o susceptibles de rentarse

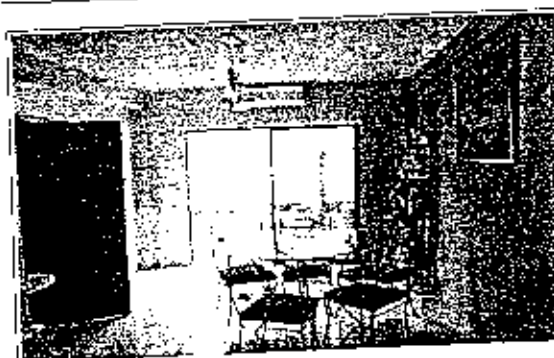
5.- REGISTRO FOTOGRÁFICO:



FACHADAS DEL INMUEBLE



SALA, PLANTA BAJA



COMEDOR, PLANTA BAJA

Y. de la Cruz
Notario del Cantón Manda





COCINA, PLANTA BAJA



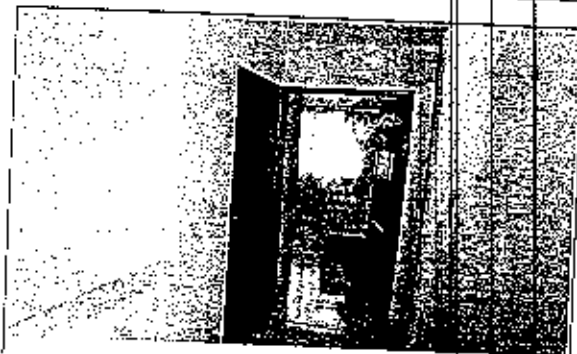
BODEGA, PLANTA BAJA



ESCALERA DE ACCESO A PLANTA ALTA



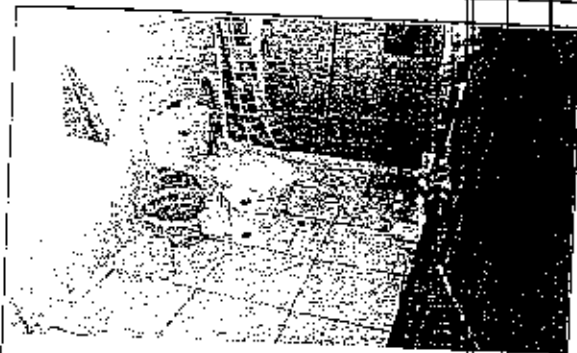
BAÑO SOCIAL, PLANTA BAJA



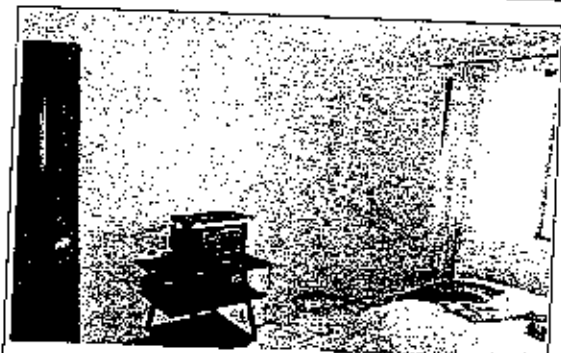
DISTRIBUIDOR, PLANTA ALTA



DORMITORIO PRINCIPAL, PLANTA ALTA



BAÑO DORMITORIO PRINCIPAL, PLANTA ALTA



DORMITORIO 1, PLANTA ALTA

INFORME DE TASACIÓN

Código: TAS - 01

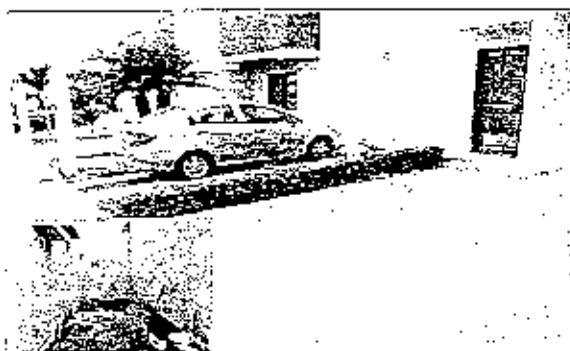
Rel. MC-TAS-



DORMITORIO 2, PLANTA ALTA



BAÑO FAMILIAR, PLANTA ALTA



PISOS DUROS (ENCEMENTADO Y GRANO LAVADO)



ÁREA VERDE

6.- CONSIDERACIONES DE RIESGO AMBIENTAL PARA PROPIEDADES RESIDENCIALES:

6.1. Actividades realizadas en la propiedad.

Si	No	Desconozco
x		
	x	
x		
	x	
x		

(*) Aspectos relevantes: Además de las actividades industriales, estos pueden incluir actividades tales como estaciones de servicio de combustibles; mecánicas; lavandería y limpieza en seco; imprentas y estudios fotográficos; depósitos de characa o relleno sanitario; etc.

6.2. Generación, almacenamiento y depósito de sustancias potencialmente contaminantes.

Si	No	Desconozco
x		
	x	
x		
	x	
x		

6.3. Otros posibles problemas ambientales.

Si	No	Desconozco
x		
	x	
x		
	x	
x		



	INFORME DE TASACIÓN	Código: TAS - 04
		Ref.: MC-TAS

6.4. Acciones y otras cuestiones relativas a la propiedad.

Si No Desconozco

x

¿En la propiedad hay alguna acción judicial, legal pendiente relacionada con cuestiones ambientales?

x

¿Ha habido estudios que indican la presencia de contaminación en la propiedad o cerca de ella?

x

¿Está la propiedad situada o adyacente a áreas medioambientalmente protegidas, zonas reservadas para el uso de los pueblos indígenas, áreas protegidas de patrimonio histórico o cultural, o de otra condición de protección?

x

¿La propiedad en sí o una propiedad adyacente aparece en algún registro de tierras contaminadas del Gobierno?

7.- MÉTODOS APLICADOS:

7.1. Terreno.

Para el terreno se consideran dos métodos de cálculo:

Comparativo: A partir de un estudio de campo realizado en la zona de influencia del lote a tasar, Este estudio comprende la recolección de antecedentes y su posterior análisis en comparación con el lote en estudio, aplicando criterios como: Ubicación, tamaño, forma, adecuación y potencialidad. Se considera además un factor de negociación en función de las condiciones del mercado.

Potencialidad: se determina el máximo provecho del lote en estudio; considerando la normativa de construcción establecida y las ofertas de bienes en la zona por otra parte se toma en cuenta el movimiento del mercado inmobiliario en la zona para determinar los niveles de oferta y demanda existente.

7.2. Construcciones.

Para las construcciones se consideran dos enfoques de valoración:

Enfoque de costos: Este enfoque determina el valor del bien a partir del costo de reposición a nuevo del mismo, considerando su comerciabilidad, y de ser necesario, su depreciación por estado y condición. Para la determinación del costo de reposición se analizan los costos directos e indirectos que intervienen en el desarrollo y construcción del bien, considerando sus características tecnológicas, estructurales, constructivas y funcionales; tomando como base de partida los costos unitarios de todos y cada uno de los elementos constitutivos del mismo. Estas referencias de valores son tomadas de revistas especializadas, distribuidores y de datos del mercado en general.

Enfoque de mercado: Se determinan antecedentes comparables de venta o de oferta en el mercado inmobiliario, verificando que estos tengan similares condiciones en cuanto al objeto, derecho, marcado y moneda, es decir sean comparables físicamente, tengan la misma condición legal de propiedad, se vendan en las mismas condición de mercado y se trancen en la misma moneda. Estos comparables se asimilan u homogenizan considerando su ubicación, estado, acabados, tamaño y otras condicionantes de valor que se puedan detectar en el bien.

Enfoque de capitalización de rentas: En este enfoque se mide el valor actual de los beneficios futuros de la propiedad por capitalización directa, es decir por los ingresos que el bien puede proporcionar sobre una tasa de capitalización, son considerados como ingresos únicamente los beneficios que podrían producirse por la renta del bien, y no los beneficios propios del negocio que para el cual presta servicio.

8.- AVALÚO:

Concepto	Unl.	Área	Edad	Vida útil remanente	V. Físico		V. Mercado	
					V/m²	Total	V/m²	Total
Terreno	m²	180,00	—	—	\$ 147,07	\$ 26.472,26	\$ 147,07	\$ 26.472,26
Paredes	m²	34,18	10	40	\$ 402,50	\$ 21.799,40	\$ 403,15	\$ 21.834,96
Plantilla	m²	38,03	10	40	\$ 388,29	\$ 21.371,72	\$ 389,89	\$ 21.406,49
Piso duro empalmado	m²	82,02	10	40	\$ 22,54	\$ 1.997,93	\$ 22,58	\$ 1.400,20
Piso duro granateado	m²	5,10	10	40	\$ 28,18	\$ 143,69	\$ 28,22	\$ 143,93
Área verde	m²	88,72	10	40	\$ 17,71	\$ 1.039,93	\$ 17,74	\$ 1.041,52
Cisterna	m³	5,00	10	40	\$ 247,54	\$ 1.485,23	\$ 247,94	\$ 1.487,84
TOTAL						\$ 73.710,16		\$ 73.787,00

701
10 MAY 2015

INFORME DE TASACIÓN

Código: TA3 - 04

Ref: MC-TAS

Observaciones

De acuerdo a la inspección física en sitio se comprobó que las medidas de los linderos del terreno sí concuerdan con los datos descritos en el documento legal proporcionado por el cliente.

Las dimensiones, áreas de la edificación y obras adicionales fueron tomadas en sitio para su respectivo cálculo.

La edad del inmueble fue tomada de acuerdo a los datos proporcionados por la persona que atendió en sitio.

El valor de reposición asignado correspondiente al precio por m² de construcción fue obtenido de los precios proporcionados por la revista de la Cámara de Construcción de Guayaquil.

El valor asignado al terreno se lo obtuvo considerando varios aspectos tales como ubicación, superficie, servicios con sus cuenta y principalmente a oferta competitiva (es decir, el precio del mercado de otras propiedades similares).

Dentro del presente estudio se ha considerado el valor del activo en su condición actual; y por tanto no se tiene acceso a información acerca del pronóstico de los flujos futuros que pueda generar el activo por sí mismo; por esta razón no es posible técnicamente determinar el valor del inmueble por el enfoque posible de ingresos.

8.2. Consideraciones adicionales.

8.2.1. Mercado

El inmueble se implanta en una zona consolidada, como lo es la Lotización La Floreana de la parroquia Los Esteros de la ciudad de Manta, la expectativa económica es estable por la media plusvalía del sector.

El inmueble es de fácil factibilidad de realización, por el tamaño del terreno y por su ubicación, aunque por su valor, este limitado a una clase de nivel medio, el valor comercial del inmueble es de 100.123,54 usd.

El valor resultante del terreno es menor a los de las referencias por los factores y condiciones propias del mismo como superficie, adecuaciones, distancias a las vías principales, regularidad, ubicación y servicios básicos de infraestructura.

Para efectos de valoración de la planta este se le considera al 100% de avance de obra, el valor asignado refleja lo observado al momento de la inspección y al mismo no se le ha aplicado factor de depreciación debido a que la construcción está para finalizar en 4 meses aproximadamente.

8.2.2. Derecho

De acuerdo a los datos descritos en los documentos legales, el área de terreno sí concuerda con el área obtenida según el relevamiento realizado en sitio.

8.3. Análisis inmobiliario.

Deficiencias del Mercado

Bienes similares en venta. (áreas, costo por m²)

Tipo:	Casa (negociable)	Área de Terreno:	180,00 m ²	Área de Construcción:	108,00 m ²
Valor Comercial:	\$ 70.000	Ubicación:	Urb. Ciudad el sol		
Valor/m ² Terreno:	\$ 142,04	Valor/m ² Construc.	\$ 350,00	Edad: 10 años	Tel: 0999 422817
Tipo:	Casa (negociable)	Área de Terreno:	266,00 m ²	Área de Construcción:	172,00 m ²
Valor Comercial:	\$ 150.000	Ubicación:	Urb. Ciudad el sol		
Valor/m ² Terreno:	\$ 157,48	Valor/m ² Construc.	\$ 450,00	Edad: 10 años	Tel: 0999 612935
Tipo:	Casa (negociable)	Área de Terreno:	300,80 m ²	Área de Construcción:	182,00 m ²
Valor Comercial:	\$ 140.000	Ubicación:	Urb. Ciudad el sol		
Valor/m ² Terreno:	\$ 141,71	Valor/m ² Construc.	\$ 400,00	Edad: 10 años	Tel: 0999 331482

Las referencias 1 y 3 no contestan los números telefónicos, los datos se obtuvieron en sitio.

Demanda de la zona

Media - Zona consolidada.

Facilidad de Liquidación

Mediano plazo (6 a 9 meses aproximadamente).

Grupo económico que puede demandar el bien

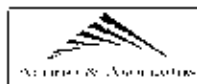
Familias y/o personas de ingresos económicos medios.

8.4. Valor catastral

De acuerdo al pago predial del año 2015, el avalúo comercial es 46.340,75

Yolanda...
 Notario Público
 Manta, 15 de mayo de 2015





INFORME DE TASACIÓN

Código: TAS - C4

Ref: MC-TAS

8.5. Valor de oportunidad

Se considera el 7% debido a las posibilidades de venta en el mercado inmobiliario, teniendo en cuenta que el inmueble teniendo una edad entre 3 y 10 años que tiene un costo de 0 a 100000, con un tiempo de venta dentro del mediano plazo (6 a 9 meses aproximadamente) y se encuentra bien ubicada.

8.6. Resumen de valores

Valor Físico
Valor de Capitalización de Rentas:
Valor de Mercado:
Valor Catastral:
Valor de Oportunidad:

Fecha de Entrega:

Perito Avaluador:

Nivel de aprobación:

Firma de responsabilidad:

\$ 73.710,16

\$ 73.787,00

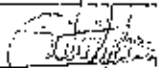
\$ 46.340,75

\$ 68.621,91

30 de abril de 2015

Arq. Richard Valencia
 Registro SBS-PA-2013-1583

Gerencia Técnica


 Registro: SBS-PA-2005-713

Oficio: SBS-INI-2005-0395

ACURIO Y ASOCIADOS S.A.

Nota: Este certificado es evidencia y reporta nuestros hallazgos al momento y lugar de la inspección. Nuestro Informe está limitado únicamente a una inspección de las áreas accesibles y no puede determinar inconvenientes derivados de fallas ocultas en estructuras y componentes no visibles.

El presente Informe tiene una vigencia de un año, pasado un plazo de 30 días después de su fecha de emisión, Acurio & Asociados dará por hecho su total aceptación.

INFORME DE TASACIÓN

Código: TAS - 04.03

Ref: MC-TAS

ANEXO 1

LINDEROS SEGÚN ESCRITURAS

CUADRO DE LINDEROS DEL INMUEBLE

ITEM	ALICUOTA	Límites					ÁREA
		FRENTE	ATRÁS	COSTADO DERECHO	COSTADO IZQUIERDO	SUPERIOR	
Lote #16, Mz. "D"	--	9,00 metros, calle pública.	9,00 metros, lote #8 manzana "R"	20,00 metros, lote #17.	20,00 metros, lote #15.	--	180,00 m²

Área del Lote: 180,00 m²

LINDEROS COMPROBADOS EN SITIO

CUADRO DE LINDEROS DEL INMUEBLE

ITEM	ALICUOTA	Límites					ÁREA
		FRENTE	ATRÁS	COSTADO DERECHO	COSTADO IZQUIERDO	SUPERIOR	
Lote #16, Mz. "D"	--	9,00 metros, calle pública	9,00 metros, lote #8 manzana "R"	20,00 metros, lote #17.	20,00 metros, lote #15.	--	180,00 m²

Área del Lote: 180,00 m²

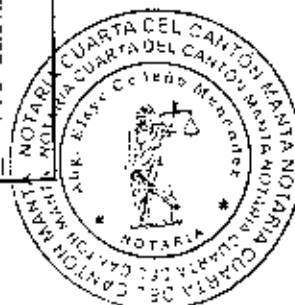
Nota:

Datos verificados en sitio y concuerdan con la documentación legal.

Observaciones:

De acuerdo a la inspección física en sitio se comprobó que las medidas de los linderos del terreno si concuerdan con los datos descritos en el documento legal proporcionado por el cliente.

Servidumbres o restricciones:

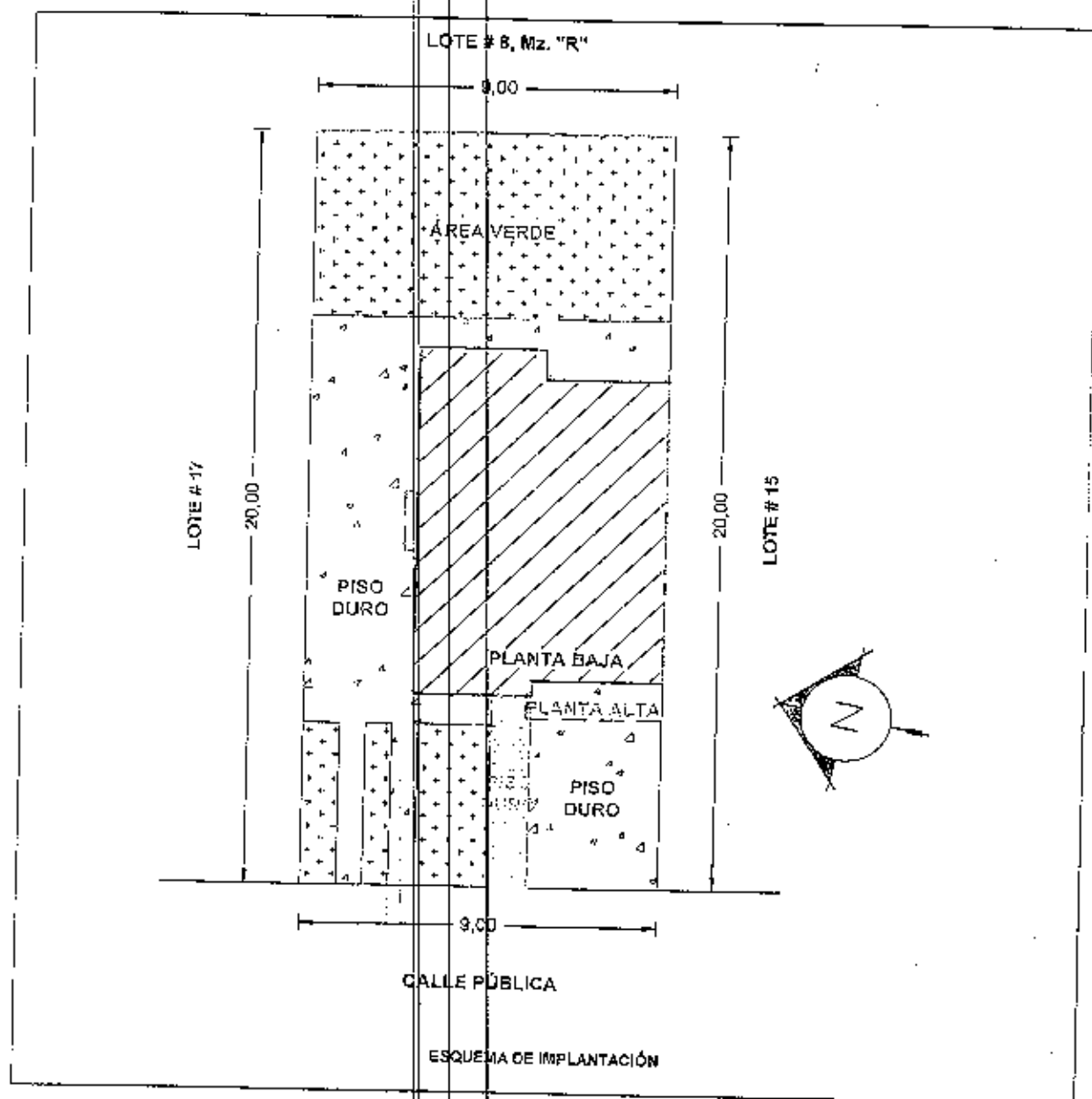


INFORME DE TASACIÓN

Código: TAS - 04.03

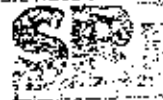
Ref.: MC-TAS

ANEXO 2 (ESQUEMA)



SRI

...le hace bien al país

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

NUMERO RUC: 1790368718001
RAZON SOCIAL: BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO
NOMBRE COMERCIAL: PRODUBANCO
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: PAREDES DIAZ MARTHA CECILIA
CONTADOR: CEVALLOS TRONCOSO MARTHA MAGDALENA DEL PILAR

FECHA INICIO ACTIVIDADES:	30/03/1978	FECH. CONSTITUCION:	30/03/1978
FECH. INSCRIPCION:	31/03/1981	FECHA DE ACTUALIZACION:	21/04/2014

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. AMAZONAS Número: N35-211 Intersección: JAPON Edificio: PRODUBANCO Referencia ubicación: DIAGONAL AL CENTRO COMERCIAL
INACUITO Apartado Postal: 17-03304 Teléfono Trabajo: 022999000 Fax: 022999000 Web: www.produbanco.com Email: cevallosm@produbanco.com
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 103	ABIERTOS:	91
JURISDICCION:	REGIONAL NOROCCIDENTAL PICHINCHA	CERRADOS:	12

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: CMV040713

Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 21/04/2014 16:22:54



NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL

QUE OTORGA: BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A. PRODUBANCO

A FAVOR DE: PAVEL REINALDO JÁCOME GILER

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI: 5 COPIAS

ESCRITURA NO. 2015-17-01-02-P-

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, quince de enero del año dos mil quince, ante mí DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR, Notaria Segunda del Cantón Quito, comparece a la celebración de la presente escritura pública la Señora Martha Cecilia Paredes Díaz, en su calidad de Vicepresidenta Ejecutiva del Banco de la

Producción S.A. PRODUBANCO, de conformidad con el nombramiento inscrito que se acompaña como documento habilitante. La compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, domiciliada en esta ciudad de Quito, plenamente capaz para contratar y poder obligarse, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de identidad cuyas copias se adjuntan a este instrumento público. Advertida que fue la compareciente por mí el Notario, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinada que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, promesa o seducción, dice que eleva a escritura pública el contenido de la siguiente minuta: "SEÑOR NOTARIO: En su registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de Poder Especial contenido en las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece la Señora Martha Cecilia Paredes Díaz, en su calidad de Vicepresidenta Ejecutiva del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO, y por tanto Representante Legal, de conformidad con el nombramiento inscrito que se adjunta como documento habilitante, quién además comparece en uso de las facultades constantes en el artículo trigésimo noveno del Estatuto Social del Banco. SEGUNDA: PODER ESPECIAL.- La Señora Martha Cecilia Paredes Díaz, en la calidad en que comparece, declara que otorga Poder Especial, pero amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor del señor Pavel Reinaldo Jácome Giler, portador de la cédula de ciudadanía No.- uno tres cero seis nueve dos cero tres nueve guión seis para que, mientras sea funcionario del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO, en adelante el "Banco", pueda realizar los siguientes actos y contratos: intervenga en nombre y en representación del Banco, sin limitación de cuantía en la suscripción de convenios para operaciones contingentes, garantías bancarias en moneda nacional y moneda extranjera y garantías bancarias aduaneras, avales en moneda nacional y moneda extranjera, cartas de retiro de mercaderías en la aduana, aceptación y giro de cartas de crédito domésticas e internacionales



NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



endoso de conocimientos de embarque, suscribir a nombre del Banco todos los documentos que fueren necesarios para las operaciones de importación y exportaciones instrumentadas entre el Banco y sus clientes y como corresponsal del Banco Central del Ecuador, suscribir, sin limitación de cuantía, los formularios y documentos relacionados con créditos externos, así como la certificación de mensajes swift para trámite de registro de crédito externo en el Banco Central del Ecuador. Comparecer en los diferentes actos o contratos del servicio de Cash Management, (roles, pagos, proveedores, etcétera) como en los contratos de prestación de servicios para el cobro de servicios públicos (luz, agua, teléfono, etcétera) e impuestos fiscales, como suscribir las respectivas autorizaciones para este tipo de recaudaciones por concepto de impuestos tasas o contribuciones fiscales o municipales. Para que suscriba a nombre del Banco las certificaciones de estados de cuenta corriente de los clientes del Banco y las liquidaciones de sobregiros vencidos sin límite de cuantía, comparecer en la suscripción de contratos de mutuo y sobregiro contratado, en las escrituras de emisión de cédulas hipotecarias o prendarias y bonos de prenda, en los contratos relacionados con créditos externos, en los contratos de créditos otorgados a través de la Corporación Financiera Nacional, Banco Central del Ecuador o cualquier otro mecanismo de financiamiento. Comparecer y suscribir a nombre del Banco en todos los contratos de apertura de cuenta corriente, contratos de apertura de cuenta de ahorro, contratos de transporte de valores, contratos Banca en Línea, contratos de depósitos sujetos a conteo posterior, contratos de depósitos nocturnos, contratos de arrendamiento de casilleros de seguridad, contratos de tarjetas de crédito sus respectivas liquidaciones y emisión de estados de cuenta, así como en general en los contratos relacionados a todos los productos y servicios que el Banco ofrece a sus clientes. En todos los contratos de arrendamiento mercantil, de bienes muebles e inmuebles así como sus modificaciones, rectificaciones, ampliaciones, cancelaciones y en general en todos los actos y contratos al arrendamiento mercantil, igualmente para que

comparezca a nombre del Banco en todos los contratos de compra venta de bienes muebles como inmuebles que han sido o serán objeto de arrendamiento mercantil sin límite de cuantía. En todas las escrituras de constitución, aclaración, ampliación, modificación y levantamiento de hipotecas, gravámenes, garantías personales, y en las escrituras de emisión de cédulas hipotecarias o prendarias y bonos de prenda, sin limitación de cuantía, así como en todos los contratos de constitución, aclaración, ampliación, modificación y levantamiento de prenda sin limitación de cuantía. Comparecer a nombre del Banco en los documentos a ser suscritos por concepto de otorgamiento a los clientes de créditos automotrices y especialmente en el contrato de reserva de dominio con la cesión de éste a favor del Banco. Comparecer en representación del Banco en la aceptación como cesionario de garantías y títulos valores y como cedente con la firma conjunta de otro funcionario autorizado, apoderado especial del Banco. Comparecer en operaciones de reporto, repos, reverse repos, compraventa de obligaciones con pacto de recompra y convenios interbancarios, sin límite de cuantía. Suscribir a nombre del Banco todas las escrituras y contratos de bienes muebles e inmuebles, que se reciban en dación en pago; en la venta de bienes muebles e inmuebles que hayan sido recibidos en dación en pago, y en general en todos los contratos de compra y/o venta de bienes muebles que autorice la Presidencia Ejecutiva o la Vicepresidencia Ejecutiva del Banco y de bienes inmuebles que autorice el Directorio; así como las modificaciones, rectificaciones, ampliaciones, etcétera y todos los documentos públicos o privados relacionados con los contratos antes descritos. Suscribir y presentar ante las autoridades y organismos competentes del mercado de valores todas las peticiones, aclaraciones y documentos necesarios para la colocación de las emisiones de papel comercial, así como comparecer y negociar todo tipo de obligaciones y obligaciones convertibles en acciones del Banco, como comparecer, negociar y suscribir estos títulos valores. Intervenga en la suscripción de los contratos de arrendamiento de dispositivos y cesión de

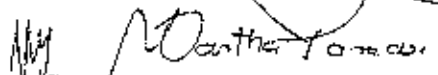
Graciela



NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



licencias uso que se celebran con los clientes del Banco. TERCERA. Este poder no suprime o limita la capacidad de ejercicio de la facultad y/o que tienen otros funcionarios del Banco en virtud de otros poderes a ellos otorgados. Seguirán teniendo pleno vigor y vigencia otros poderes especiales otorgados a favor del mismo mandatario. El mandatario no podrá delegar este poder total ni parcialmente, el mismo que tendrá plena validez hasta que sea revocado. Se aclara que el mandante puede ejercitar en cualquier momento las facultades que está delegando sin que para ello se necesite revocar este mandato. Usted Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento, al que deberá agregarse como documento habilitante el nombramiento que ha quedado indicado. HASTA AQUÍ LA MINUTA, firmada por la Doctora Alicia Estupiñán, con matrícula profesional número dos mil ochocientos treinta y nueve del Colegio de Abogados de la Provincia de Pichincha, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal. Para su celebración se observaron todos los preceptos legales del caso y requisitos establecidos en la Ley Notarial, y leída que le fue al compareciente, por mí la Notaria, este se afirma y ratifica en todas y cada una de sus partes; y para constancia firma en unidad de acto conmigo, quedando incorporada al protocolo de esta Notaria, de todo lo cual doy fe.-


Martha Cecilia Paredes-Díaz
C.C. 1404580123


Dr. Pardo Delgado Loor
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



www.produbanco.com

Quito, marzo 27 de 2014

Señora

Martha Cecilia Paredes Díaz

Ciudad:-

De mi consideración:

Cúmpleme informarle que en la Sesión Extraordinaria de Directorio realizada el día de hoy, usted fue designada como VICEPRESIDENTA EJECUTIVA del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO, por el periodo estatutario de cuatro años.

El Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO se constituyó ante el Notario Undécimo del cantón Quito mediante escritura pública otorgada el 21 de septiembre de 1977, inscrita en el Registro Mercantil de este cantón el 30 de marzo de 1978.

Según los estatutos sociales del Banco, contenidos en la escritura pública de reforma y codificación de estatutos de PRODUBANCO de 18 de abril de 2012, otorgada ante la Notaría Segunda del cantón Quito, Dra. Paola Delgado Loor, inscrita en el Registro Mercantil de este cantón el 11 de junio de 2012, usted, como Vicepresidenta Ejecutiva, de conformidad con el artículo trigésimo noveno de los mismos, tiene la representación legal, judicial y extrajudicialmente, de la Institución.

Adicionalmente, tiene las demás atribuciones concedidas por los estatutos sociales del Banco y las que le confieren el Directorio y el Presidente Ejecutivo.

Al comunicarle de esta designación también hago llegar a usted mi ferviente deseo porque su desempeño al frente de estas funciones sea de lo más beneficioso para la Institución.

Atentamente,

PRODUBANCO

Dr. Santiago Bermeo Valdivieso

Secretario General - Procurador Judicial

Quito, marzo 27 de 2014. ACEPTO la designación como Vicepresidenta Ejecutiva del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO

Martha Cecilia Paredes Díaz

VICEPRESIDENTA EJECUTIVA

C.C. No. 170458012-3



Registro Mercantil de Quito

TRÁMITE NÚMERO

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD QUITO, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO
SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE VICEPRESIDENTE EJECUTIVO

NÚMERO DE REPERTORIO:	10328
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	02/04/2014
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	4012
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE VICEPRESIDENTE EJECUTIVO
AUTORIDAD NOMINADORA:	DIRECTORIO
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	27/03/2014
FECHA ACEPTACIÓN:	27/03/2014
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A. PRODUBANCO
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	QUITO

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1704580123	PEREDES DIAZ MARTHA CECILIA	VICEPRESIDENTE EJECUTIVO	4 AÑOS

4. DATOS ADICIONALES:

CONST:RM#: 293 DEL: 30/03/1978 NOT: UNDECIMO DEL: 21/09/1977 REF Y COD. E. RM# 1850 DEL:
11/06/2012 NOT: SEGUNDA DEL: 18/04/2012 P.A.

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: QUITO, A 2 DÍA(S) DEL MES DE ABRIL DE 2014

DR. RUBEN ENRIQUE ASQUIRRE LOPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLAROE

[illegible]

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

REGISTRO DE VOTACION
RECIBO DE VOTACION 12-02-2014

032

C32 - 0186 1704580123

NOMBRE DE REGISTRADO CECILIA
FAREDES DIAZ MARTHA CECILIA

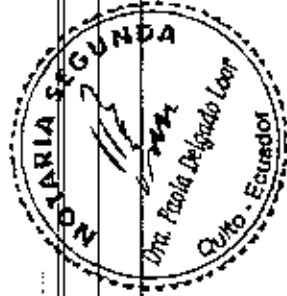
PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION 3
MAYO CANTON 3
CANTON NARACUA ZONA

RECIBO
LA PRESIDENCIA DE LA JUEZA

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

Dr. Pablo Delgado Loor
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

Se Otorgó ante mí y en fe de ello confiero esta CUARTA copia certificada de la escritura de PODER ESPECIAL, otorga BANCO DE LA PRODUCCION S.A PRODUBANCO, a favor de PAVEL REINALDO JACOME GILER, debidamente firmada y sellada en Quito, a quince de enero del dos mil quince.



DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

Dra. Paola Delgado Loor
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO



EGG331222
 ELBA NOLASCA ESPAZO FORTIN
 INM. ADM. MOREBAS
 JACOME GILER PAVEL REINALDO
 1936/01/10
 REN 3833798

REPUBLICA DEL ECUADOR
 GOBIERNO NACIONAL
 CANTON MANTA
 JACOME GILER PAVEL REINALDO
 1936/01/10
 REN 3833798



REPUBLICA DEL ECUADOR
 GOBIERNO NACIONAL
 CANTON MANTA
 047
 CERTIFICADO DE IDENTIFICACION
 047 - 0227 1306920396
 NUMERO DE CERTIFICADO
 JACOME GILER PAVEL REINALDO
 MANADI
 PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION 1
 MANTA MANTA 1
 CANTON PARROQUIA ZONA
 EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

Notaria Publica
 Manta





REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA DEL CANTON VALENCIA

ESCRITURA PUBLICA COPIA PRIMERA

De: DECLARACION JURAMENTADA

Otorgada por: EL SR: DONNY LUIS VALAREZO FRANCO Y SRA: MARIA
LILIANA VALERO ELUAS

A favor de: ELLOS MISMOS

Cuantía: INDEFINIDA

REGISTRO DE ESCRITURA PUBLICA DE: 2015

Ab. Wellington Icaza Wong
NOTARIO

Valencia, a , 16 de Julio

del 2015



ESCRITURA PÚBLICA

DE

DECLARACIÓN JURAMENTADA

QUE HACE EL SEÑOR DONNY LUIS VALAREZO FRANCO Y LA
SEÑORA MARIA LILLIANA VALERO PLUAS.-

CUANTIA.- INDETERMINADA.-

En la ciudad de Valencia, cabecera del cantón del
mismo nombre provincia de los Ríos, República del Ecuador, el día de hoy jueves
dieciséis de julio del año dos mil quince, ante mí Abogado WELLINGTON
BERNARDO ICAZA WONG, Notario de este Cantón, comparece por una parte el
señor DONNY LUIS VALAREZO FRANCO, soltero, estudiante; y la señora MARIA
LILLIANA VALERO PLUAS, soltera, estudiante; los comparecientes son ecuatorianos,
mayores de edades, portadores de sus cédulas de ciudadanía, domiciliados en
Cantón Valencia, a quienes de conocerlos doy fe.- Bien instruida en la naturaleza y
efectos legales de la presente escritura, a cuyo otorgamiento procedo con amplia y
entera libertad, por sus propios y respectivos derechos, con las capacidades propias



NOTARIA DEL CANTÓN VALENCIA

1 necesarias para obligarse expone: Que tienen a bien solicitar se protocolice a
2 Escritura Pública el contenido de la presente Minuta, cuyo tenor es como sigue.-

3 **SEÑOR NOTARIO.-** En el Protocolo de Escrituras Públicas a su cargo,
4 sírvase a incorporar una en la cual conste la **DECLARACIÓN JURAMENTADA**,
5 que se celebra al tenor de las siguientes cláusulas y
6 estipulaciones.-*****

7 **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** A la celebración de la presente Escritura de
8 **DECLARACIÓN JURAMENTADA**, comparecen, el señor **DONNY LUIS**
9 **VALAREZO FRANCO**, y la señora **MARIA LILIANA VALERO PLUAS**, los
10 comparecientes son ecuatorianos, mayores de edades, portadores de sus cédulas de
11 ciudadanía, domiciliados en el Cantón Valencia, por sus propios y respectivos
12 derechos.-*****

13 **SEGUNDA: DECLARACIÓN JURAMENTADA.-** Nosotros, **DONNY**
14 **LUIS VALAREZO FRANCO**, y la señora **MARIA LILIANA VALERO PLUAS**,
15 por mis propios y respectivos derechos, libres y voluntariamente, declaramos
16 bajo la gravedad del juramento y las penas del perjurio, lo siguiente: Que se
17 casaron en Barcelona- España, el seis de noviembre del dos mil dos, en el Registro
18 Civil de Barcelona, que se adjunta como documento habilitante partida de
19 matrimonio- Es todo en cuanto tienen que declarar en honor a la verdad, de todo lo
20 cual se ratifican.-*****

21 **TERCERA: CUANTIA.-** La cuantía de la presente escritura por su
22 naturaleza es Indeterminada. Agregue usted señor notario las demás cláusulas
23 de estilo y de Ley para la perfecta validez de este instrumento público. Firma
24 ilegible) Rosendo Lara Castro, abogado con número de registro cuatro
25 mil ciento noventa y siete del Colegio Abogados de la Provincia del Guayas.-
26 Hasta aquí la minuta.- Que los comparecientes aprueban y, Yo el Notario
27 protocolizo a escritura pública para que surta sus efectos legales consiguientes.
28 Leído que le fue a los comparecientes esta escritura integrante por mí, el

Número 334

L

013318

P

334

REGISTRO CIVIL DE BARCELONA

Se inscribe el matrimonio celebrado entre:

Don DONNY LUIS

VALAREZO FRANCISCO

hijo de Luis Valarezo y de Jose Francis

nacido en VALENCIA (ECUADOR)

el día 26 de Mayo de 1978

inscrito al tomo — página —

Estado Soltero Profesión —

Domicilio BARCELONA

Nacionalidad ECUATORIANA

y Doña RICHARDA LILIAS

VALERO FLORAS

hija de Ruben Estuardo y de Maria Magdalena

nacida en QUITO (ECUADOR)

el día 01 de Mayo de 1978

inscrita al tomo — página —

Estado Soltera Profesión —

Domicilio BARCELONA

Nacionalidad ECUATORIANA

MATRIMONIO CIVIL celebrado a las

12.00 horas, día 1 de

mes Noviembre año dos mil dos

lugar BARCELONA REGISTRO CIVIL

Autorizante D. M^a MAR ORTEGA ARIAS

Se practica la inscripción en virtud de

acto celebrado

presencia del Juez autorizante y en el que se r

cumplido las prescripciones del Código Civil, sie

testigos D. S. Victoria Chica Chica, D.T. 4722242-H

y D^a Alice Chacab Valero Plas, D.T. 26360-001

los cuales firman, (Exp. 2016702)

ENCARGADO D. M^a MAR ORTEGA ARIAS

SECRETARIO D. JORGE FERRE VILLANOVA

A las — horas del día

1 de Noviembre de dos mil dos

[Handwritten signature]
Alice Valero P.





Ley del Registro Civil

Art. 3.º En el Libro de Familia se certificará a todos los efectos, gratuitamente, de los hechos y circunstancias que determine el Reglamento, inmediatamente de la inscripción de los mismos.

Reglamento del Registro Civil

Art. 35. El Libro de Familia se abre con la certificación del matrimonio no secreto y contiene sucesivas hojas (leídas a continuación) las indicaciones registradas sobre el régimen económico de la sociedad conyugal, el nacimiento de los hijos comunes y de los adoptados conjuntamente por ambos cónyuges, el fallecimiento de los cónyuges y la nulidad, divorcio o separación del matrimonio. — También se extenderá Libro de Familia al progenitor o progenitoras de un hijo no matrimonial y a la persona o personas que adopten a un menor. Se hará constar, en su caso, el matrimonio que posteriormente concluyan entre sí los padres del libro. — En el Libro se anotará con valor de certificación cualquier hecho que atañe a la patria potestad y la delincuencia de los hijos, si ocurre antes de su emancipación. — Los asientos concernientes son en extraña, sin transcripción de notas y en los de matrimonio se representará el caso de filiación. — Finalmente, en virtud de un asenso, certificación.

Art. 37. El Libro de Familia se extiende a los matrimonios a personas autorizadas por ley, inmediatamente después de la inscripción del matrimonio en el Registro ordinario o, salvo que ya lo tuviera, cuando se inserta una filiación no matrimonial o una adopción. — Cuando la entrada del libro tenga lugar por consecuencia de la inscripción de una adopción, habrá de cancelarse el asiento de nacimiento que figure en el anterior Libro de Familia expedido, en su caso, al progenitor o progenitoras por naturaleza. Si en este Libro anterior constara únicamente ese asiento de nacimiento dicho Libro será anulado.

Art. 38. La entrega del libro, cuando se abra al tiempo en que tenga lugar, se hará constar siempre al margen de la correspondiente inscripción de matrimonio o, en defecto de éste, en cada una de las inscripciones de nacimiento. — Los cónyuges o el hijo o titulares de la patria potestad tendrán siempre el Libro correspondiente. En caso de pérdida o deterioro, obtendrá en el mismo Registro un duplicado en el que se reproduzcan las certificaciones oportunas. En el duplicado se expresará que corresponde al propietario y de su expedición se tomará nota en las inscripciones correspondientes del Registro.

Llei del Registre Civil

Art. 8.ª Al Llibre de Família s'han de certificar, amb càrrecs generals de parròquia, els fets i les circumstàncies que determinen el Reglament, immediatament després d'haver-hi inscrit.

Reglament del Registre Civil

Art. 35. El Libro de Familia se abre con la certificación del matrimonio no secreto y contiene sucesivas hojas (leídas a continuación) las indicaciones registradas sobre el régimen económico de la sociedad conyugal, el nacimiento de los hijos comunes y de los adoptados conjuntamente por ambos cónyuges, la delincuencia de los cónyuges y la nulidad, divorcio o separación del matrimonio. — También se extenderá Libro de Familia al progenitor o al progenitoras de un hijo no matrimonial y a la persona o a las personas que han adoptado un menor. Se hará constar, en su caso, el matrimonio que posteriormente concluyan entre sí los padres del libro. — En el Libro se anotará con valor de certificación cualquier hecho que atañe a la patria potestad y la delincuencia de los hijos, si ocurre antes de su emancipación. — Los asientos concernientes son en extraña, sin transcripción de notas, en los de matrimonio se representará el caso de filiación. — Finalmente, en virtud de un asenso, certificación.

Art. 37. El Libro de Familia se extiende a los matrimonios a personas autorizadas por ley, inmediatamente después de la inscripción del matrimonio en el Registro ordinario o, si ya lo tenía, cuando se inserta una filiación no matrimonial o una adopción. — Cuando la entrada del libro tenga lugar por consecuencia de la inscripción de una adopción, habrá de cancelarse el asiento de nacimiento que figure en el anterior Libro de Familia expedido, en su caso, al progenitor o al progenitoras por naturaleza. Si en este Libro anterior constara únicamente ese asiento de nacimiento dicho Libro será anulado.

Art. 38. El Registro del libro, cuando se abra al tiempo en que tenga lugar, se hará constar siempre al margen de la inscripción de matrimonio o, en defecto de éste, en cada una de las inscripciones de nacimiento. — Los cónyuges o el hijo o titulares de la patria potestad tendrán siempre el Libro correspondiente. Si es perdido o si la persona o personas que tienen la patria potestad lo pierden, obtendrá en el mismo Registro un duplicado en el que se reproduzcan las certificaciones oportunas. En el duplicado se expresará que corresponde al propietario y de su expedición se tomará nota en las inscripciones correspondientes del Registro.

Serie C 0025407

MINISTERIO DE JUSTICIA / MINISTERI DE JUSTÍCIA
DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARADO / DIRECCIÓ GENERAL DECS REGISTRES I DEL NOTARIAT

LIBRO DE FAMILIA / LLIBRE DE FAMÍLIA

EXPEDIDO PARA / EXPEDIT

D. DONALD LUIS VALAREZO

per al senyor

D. ANA LLIANA VALERO

per a la senyora

de don Donald Luis Valarezo y de don Ana Lliana Valero, de don Donald Luis Valarezo y de don Ana Lliana Valero.

(No serán considerados ejemplares editados oficialmente los que no lleven el sello en seco del Ministerio de Justicia.)

(No tenen la consideració d'exemplars editats oficialment els que no porten el segell en sec del Ministeri de Justícia.)

Modelo oficial aprobado por D.M. de 20-7-89 / Model oficial aprovat per D.M. de 20-7-89
(BOE de 13 de septiembre de 1989)

EDICIÓN 2002 / EDICIÓ 2002

EJEMPLAR GRATUITO / EXEMPLAR GRATUÏT

(Ley 25/1986, de 24 de diciembre) / (Llei 25/1986, de 24 de desembre)

Titular o titulares del libro (1) / Titular o titulares del libro (1)

Don DONNY LUIS
El senyor

UNAREZO TRAMICO

nacido el día 16 de Mayo de 1978
nascut el dia 16 d' Maig de 1978
en VALENCIA (ESPAÑA)
a (provincia)

hijo de LUIS ALBA y de JOANA MONCADA
fill d' LUIS ALBA i d' JOANA MONCADA
estado civil (2) soltero
estat civil (2) solter

ABEONILLA - ECUADORIANO

Don MARIA LILIANA
El senyor

VALERO GUAS

nacido el día 18 de Septiembre de 1970
nascut el dia 18 d' Setembre de 1970
en QUILDESA (GUAYANA FRANCESA)
a (provincia)

hijo de JOSE MANUEL y de JOANA ABEONILLA
fill d' JOSE MANUEL i d' JOANA ABEONILLA
estado civil (2) soltera
estat civil (2) soltera

ABEONILLA - ECUADORIANO

(1) Tienense estos datos de la inscripción de nacimiento o, en su defecto, de la inscripción de nacimiento de los hijos.

Pretenen aquestes dades de la inscripció de naixement o, en el seu defecte, de la inscripció de naixement dels fills.

(2) Y la nacionalidad, si no es la española.

Altres hi la nacionalitat, si no és l'espanyola.

REGISTRO CIVIL DE BARCELONA
REGISTRE CIVIL D' BARCELONA
TOMO 116
PAG. 334



PUERTO DE: BARCELONA
PROVINCIA DE BARCELONA
PROVINCIA D' BARCELONA

Los titulares de este libro han contraído MATRIMONIO
Els titulars d'aquest llibre han contractat MATRIMONI
el día 6 de NOVIEMBRE de 2002
el dia 6 d' NOVEMBRE de 2002
(1)



Sello y fecha:
Segel i data:
6 NOV. 2002
Calificacio(n) y firma(n) de:
Ho certifico(n) i firmo(n):

DELEGADA FRANCISCA RIVERA FERRERAS

(1) Si hubiera otorgado capitulaciones matrimoniales, se indicará la fecha de la escritura, lugar del otorgamiento y nombre del Notario.

Si s'han otorgat capítols matrimonials, s'ha d'indicar la data de l'escriptura, el lloc on s'han otorgat i el nom del/de la notari/a que els ha autoritzat. Altres observacions:



LEGALIZACIÓN

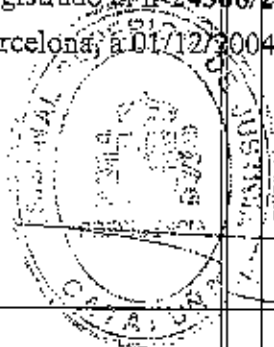
DOÑA MARÍA EUGENIA ALEGRET BURGUÉS,
PRESIDENTA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA
DE CATALUNYA.

Legalizo la firma y rúbrica de GLORIA F. VALDÉS-BANGO
ALVAREZ que actúa en calidad de delegado y es la usada
habitualmente por el mismo.

Está el sello en tinta del Registro Civil de BARCELONA.

Registrado al nº 24368/2004.

Barcelona, a 01/12/2004



CONSULADO
EN BARCELONA
EXTRADICCIÓN: 4021
FECHA DE LA FIRMA: 11-15-2
FECHA DE LA FIRMA: 15/10
FECHA DE LA FIRMA: Barcelona 13-12-04

DOÑA EUGENIA ALEGRET BURGUÉS
PRESIDENTA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA
DE CATALUNYA



CIRCULAR DE
 IDENTIFICACION
 NÚMERO DE IDENTIFICACION
 NÚMERO DE IDENTIFICACION
 NÚMERO DE IDENTIFICACION
 NÚMERO DE IDENTIFICACION



034
 024-0213
 NÚMERO DE IDENTIFICACION
 VALAREZO FRANCO DOMY LUIS

LOS RIOS
 PROVINCIA
 VALENCIA
 CANTON

CIRCUNSCRIPCION
 VALENCIA
 PRESIDENTE DE LA JLISTA

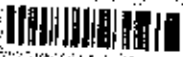
47
 1713083132
 VALAREZO FRANCO DOMY LUIS



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENSILACIÓN

CEDELA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
VALERO PLUAS
MARIA LILIANA
LUGAR DE NACIMIENTO
LOS RIOS
QUEVEDO
QUEVEDO
FECHA DE NACIMIENTO 1980-08-01
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL SOLTERA

Nº 120412166-7


ACREDITACIÓN DE NOMBRE Y APELLIDOS ANTE EL
BACHILLERATO DE INGENIERÍA
APELLIDOS Y NOMBRES DEL INGENIERO
VALERO BARCO KATONIA KAMET
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA INGENIERA
PLUAS MARIA MAGDALENA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUEVEDO
2013-08-13
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-08-13

E1113M1111






REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES NACIONALES 11-FEB-2014

049

049-0275

NÚMERO DE CERTIFICADO 1204121667

CEDELA
VALERO PLUAS MARIA LILIANA

LOS RIOS
PROVINCIA
QUEVEDO
CANTÓN

DISTRICCIÓN
QUEVEDO
PARROQUIA
ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA



NOTARIA DEL CANTÓN VALENCIA

1 Notario dicha otorgantes se afirma, ratifican y firman en unidad
2 conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.



5
6
7 **DONNY L. VALAREZO FRANCO**

8 C.C.Nº 171308319-2

5
6
7 **MARIA L. VALERO PLUS**

8 C.C.Nº 120412166-7

9 **DECLARANTES**

11
12
13 **AB. WELLINGTON B. ICAZA WONG.**

14 **NOTARIO DEL CANTÓN VALENCIA**

15 DOY FE:- Que es fiel fotocopia de su original, de la
16 escritura pública de: DECLARACION JURADA que he-
17 ce el señor DONNY LUIS VALAREZO FRANCO Y SRA: MARIA LI-
18 LIANA VALERO PLUS, la misma que se encuentra celebrada
19 ante mí, y en fe de ello, confiero esta PRIMERA COPIA,
20 en siete fojas útiles.- Que la firmo y sello en esta
21 ciudad de Valencia, a los dieciséis días del mes de ju-
22 lio del dos mil quince.

23 **Ab. Wellington Icaza Wong**
24 **NOTARIO DEL CANTÓN VALENCIA**



Factura: 001-001-000002169



20151211000P00793

NOTARIO(A) WELLINGTON BERNARDO ICAZA WONG

NOTARIA ÚNICA DEL CANTON VALENCIA

EXTRACTO



Escritura N°:		20151211000P00793					
ACTO O CONTRATO:							
DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		16 DE JULIO DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	VALAREZO FRANCO DONNY LUIS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1713083192	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	VALERO PLUAS MARIA LILIANA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1204121667	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
LOS RIOS		VALENCIA		VALENCIA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) WELLINGTON BERNARDO ICAZA WONG

NOTARIA ÚNICA DEL CANTON VALENCIA



COMITE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS DE LA URBANIZACION CIUDAD DEL SOL

CERTIFICADO DE EXPENSAS

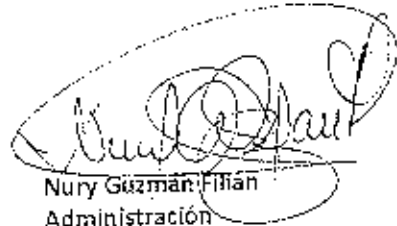
En mi calidad de Presidente del Comité de Copropietarios y Propietarios de la Urbanización Ciudad del Sol, me permito certificar que se encuentran al día las alcuotas de mantenimiento de la Villa Q 16.

La vivienda se encuentra registrada en Municipio de Manta con el Código Catastral No.1292016000, a nombre de VALAREZO FRANCO DONNY, con Cédula de Identidad No. 1713083192.

Autorizo al Señor VALAREZO FRANCO DONNY, a dar a la presente el uso que más convenga a sus intereses.

Manta, Julio 27 de 2015


Ing. Danny Heredia Gutiérrez
Presidente


Nury Guzmán Filian
Administración

Handwritten notes:
Cédula de Identidad No. 1713083192
Cédula de Identidad No. 1713083192





VIVIR COMO LO SOÑASTE.!

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

BIENVENIDO A SU NUEVO HOGAR..!

FECHA DE IMPRESIÓN:

NOVIEMBRE DEL 2003 - IMPRENTA Y GRÁFICAS GUEVARA

APROBADO POR:

Dirección Planeamiento Urbano
Ilustre Municipalidad de Manta

FECHA DE APROBACIÓN:

16 de Noviembre del 2004

URBANIZACIÓN "CIUDAD DEL SOL"

REGLAMENTO INTERNO

CONSIDERANDO:

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

ACUERDA:

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

Art. 1. DENOMINACIÓN Y UBICACIÓN.-

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

Art. 2. ÁMBITO DE APLICACIÓN DE ESTE REGLAMENTO.-

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

Art. 3. SUPREMACÍA DEL REGLAMENTO.-

En todo lo que no estuviere previsto en este reglamento se aplicarán las disposiciones de la ley, las disposiciones del Artículo 91.5 del Código Civil y, en su falta las normas previstas en los Reglamentos Especiales o disposiciones que se llegaren a expedir por parte del Directorio de Asociación de Copropietarios o las disposiciones que expediere el Administrador o quien lo sustituyere temporariamente en sus funciones a petición del Directorio de Asociación de Copropietarios. En caso de discrepancia entre cualquier norma o disposición y una o varias consuetudes en este Reglamento prevalecerán los de éste, a efecto de lo cual los Copropietarios de la Urbanización acordaron, al tomar en conocimiento del mismo, que renuncian de pleno derecho a la aplicación de aquellas.

B. Instalaciones Eléctricas.

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

C. Infraestructura.

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

D. Cambios.

Queda claramente especificado que para cualquier cambio o construcción dentro de la viviendas entregadas, que los propietarios deseen 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 presentarán ante el departamento técnico de la promotora.

E. Jardinería.

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

F. Área Verde Comunal.

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

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

Esta prohibido manipular o destruir cualquier cosa que se encuentre en el área verde comunal, ya que esta es de uso común para todos los propietarios y habitantes de la urbanización. Esta prohibido manipular o destruir cualquier cosa que se encuentre en el área verde comunal, ya que esta es de uso común para todos los propietarios y habitantes de la urbanización.



Art. 4. CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS.

La presente reglamentación establece el uso y desarrollo de los terrenos, tipo de construcciones permitidas, densidades, áreas de implantación, altura 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 (AR)
- b.- Vivienda Multifamiliar (AR)

5.2. Área cedida al Municipio

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

5.3. Área comercial (AC)

5.4. Área Recreacional o Club House (AVR)

5.5. Área de Reserva (AR)

Art. 6. DENSIDAD.-

Las densidades de la Urbanización son las siguientes:

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

Art. 7. DEL ÁREA DE USO RESIDENCIAL.-

7.1.0. Vivienda Unifamiliar

7.1.1. En esta zona solamente se permitirá la construcción, reconstrucción o modificaciones de edificios destinados para este uso y son los marcados en el plano urbanístico y con la simbología AR1, siempre y cuando se apeguen a los artículos aquí señalados y con previa autorización del Directorio de Asociación de Copropietarios, para lo cual se debe presentar gráficamente

7.1.2. Habitabilidad.

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

7.1.3. Área del solar.

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

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

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

31.2. La violación a cualquier de las restricciones impuestas sobre el derecho de dominio de los solares de la Urbanización, el incumplimiento de las normas y especificaciones técnicas para la construcción de viviendas, obligarán al propietario que incurra 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 constituido, 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 caña de revisión de agua servidas, cada patio debe contar con pendiente con chifla hacia la calle para el desfogue de las aguas lluvias.

Art. 29. DE LAS TRANSFERENCIAS Y ARRENDAMIENTOS.-

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

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

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

Art. 30. CAMBIOS AL REGLAMENTO.-

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

Una vez que se entreguen las escrituras de los diferentes predios no se podrán realizar cambios en los reglamentos sin que se proceda a realizar la gestión pertinente en la Municipalidad de Maná, ya que el presente reglamento, los cambios que se le hagan en el proceso de construcción y entrega y los demás reglamentos que se promulguen en este tiempo deberán incluirse en las escrituras de entrega de obra y 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, que implique la obligación del propietario del pago de una multa equivalente al 50% del valor del predio, a partir de la fecha en que se torne exigible la obligación en necesidad de pago o requerimiento. Esta multa será repetitiva sobre los saldos de cuotas de cada etapa. Los abonos o pago parciales que efectúe el propietario se computarán para instaurar la instancia al monto de las multas.

7.1.5. Área Libre.

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

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

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

7.1.7. Altura de la Edificación.

La altura de la edificación en esta zona no sobrepasará los 7,00 Mts. permitiéndose hasta un máximo de 2 pisos incluyendo planta baja. La terraza sobre la planta alta no podrá ser accesible.

7.1.8. Retiros.

Frontal.- Cinco metros (5,00 Mts.) como mínimo. Cuando el solar sea en esquina el retiro mínimo hacia la segunda calle será de dos metros (2,00 Mts.). A excepción del conjunto 1 en el eje 12 que será de tres metros.

Posterior.- Será de 3,00 Mts. como mínimo. Salvo los lotes J20, 112, E8 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 tenga su debido mantenimiento. Laterales y Posteriores: Se permitirán cerramientos laterales y posteriores de mampostería de hasta dos metros (2 Mts.) de altura. Tales cerramientos podrán constituirse desde la línea de retiro de frente (5,00 m) hasta el fondo de solar y en el límite posterior del mismo.

En los lotes cuyos linderos colinden con los linderos de toda la urbanización, es decir lindero Sur, Este y Oeste no se podrá colocar alambres de pías, ni ningún tipo de adintelado que lo modifique; se permitirá la construcción de cerramientos de mampostería de hasta cuatro metros (4,00 m) de altura, a excepción de los linderos posteriores de los solares que colinden con el lindero norte de la Urbanización en los que solo se permitirá la construcción de cerramientos transparentes de hasta tres metros de altura (3,00 m), pero este cerramiento solo se podrá realizar si todos los copropietarios que se encuentren ubicado sobre este lindero llegan a un acuerdo de realizarlo todos a la vez siguiendo el diseño entregado adjunto el cual no podrá ser modificado.

7.1.10. Deberá proveerse para cada unidad de vivienda, como mínimo, una plaza de parqueo construida dentro del predio, para la cual podrá utilizarse la faja comprendida entre la línea de tabanca y la línea de construcción, se permitirá una cubierta siguiendo 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 edificar viviendas multifamiliares de tal manera que la densidad resultante sea igual a la densidad de los solares integrados, respetando siempre la altura de la edificación que indica el reglamento.

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

Art. 8. RESIDENCIAL.

8.2.0. Vivienda Multifamiliar.

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

8.2.2. Habitabilidad.

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

8.2.3. Área de Implantación.

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

8.2.4. Área libre.

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

8.2.5. Área de construcción.

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

8.2.6. Altura de la Edificación.

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

8.2.7. Retiros.

Frontal.- Cinco metros (5.00 Mts.) como mínimo. Cuando el solar tenga dos o más frentes el retiro hacia la calle o calles secundarias será de tres metros (3.00 Mts.) como mínimo.

Posterior.- Será de cuatro metros (4.00 Mts.) como mínimo.

Laterales.- No podrán ser menores dos metros (2.00 Mts) como mínimo.

8.2.8. Cerramientos.-

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

Art. 28. DE LAS CUOTAS.-

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

28.2. Los rubros de mantenimiento son los siguientes:

- Mantenimiento de áreas verdes que incluye la contratación del personal necesario. La renovación y siembra estará a cargo sólo de la administración, ya que el diseño de la jardinería y paisajismo debe respetarse en su integridad.
- Mantenimiento de canchas deportivas
- Mantenimiento de área administrativa y gimnasio
- Mantenimiento de las áreas comunales (escaleras, ciclo vías, etc.).
- Recolección de basura y entrega a depósito externo de la urbanización.
- Contratar la guardia
- Pintura del cerramiento, las veces que la administración lo estime necesario.
- Mantenimiento de la estación de bombeo de aguas servidas. Excepto que por ley pase a otra administración sea esta de cualquier tipo.
- Consumo de energía eléctrica y agua de las áreas comunes de la urbanización.

• Todas las responsabilidades laborales sobre los trabajos contratados

• Contratación y administración de los seguros de ser el caso. Este mantenimiento no incluye, por lo que se podrá cobrar como adicional:

- Mejoras de la infraestructura urbana
- Cambios en la urbanización
- El uso de canchas deportivas de acuerdo a lo establecido Reposición de equipos que ya no estén dentro de la garantía
- Reparación de daños de bienes de la urbanización, en zonas comunes que sean causados por actos de vandalismo o castrotes naturales o aquellos que sean productos de fuerza mayor o caso fortuito establecidos en el Código Civil Ecuatoriano.
- U otros rubros no contemplados.

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

24.6. Estacionamiento de Vehículos.-

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

Art. 25. ÁREA DE RESERVAAR.-

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

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

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

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

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

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

Cada conjunto de la Urbanización Ciudad del Sol deberá constituir una asociación o comité que vele por el cumplimiento del presente reglamento en el interior de su conjunto, conserve el ornato de las áreas comunes y públicas, mantenga los espacios verdes y sus muebles o equipos, administre y pague la vigilancia del conjunto. Para el funcionamiento de cada asociación o comité y para sufragar los gastos de mantenimiento y seguridad de los conjuntos y urbanización en general, los propietarios deberán sufragar los gastos en la forma indicada, y con la sucesión de las

propiedades, se reunirán en reunión de los dirigentes.

Los presidentes de los comités o asociaciones de cada conjunto constituirán el Directorio de la Urbanización Ciudad del Sol, el cual tendrá a su cargo la administración y el cumplimiento de este reglamento. Los presidentes de los comités o asociaciones de cada conjunto constituirán el Directorio de la Urbanización Ciudad del Sol, el cual tendrá a su cargo la administración y el cumplimiento de este reglamento. Los presidentes de los comités o asociaciones de cada conjunto constituirán el Directorio de la Urbanización Ciudad del Sol, el cual tendrá a su cargo la administración y el cumplimiento de este reglamento.

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 cuarenta 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 retro frontal.

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

Art. 9. CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS Y SUS INSTALACIONES.
9.1.1. Todas las instalaciones de las viviendas serán subterráneas o empotradas, y estarán sujetas a las disposiciones y especificaciones de las ordenanzas y reglamentos pertinentes.

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

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

10.1. 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 podrá 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 vestidores y de servicios higiénicos, así como de facilidades para la iluminación dentro del solar.

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

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

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

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

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

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

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

Art. 11. PROHIBICIÓN DE CONSTRUCCIÓN.-

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

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

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

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

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

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

El tránsito vehicular estará regido por las leyes del Ecuador.

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

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

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

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

24.2. Área de Implantación.-

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

24.3. Área Libre.-

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

24.4. Altura de Edificación.-

La altura de la edificación en esta zona no sobrepasará los quince metros, permitiéndose hasta un máximo de cuatro pisos incluída 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 (3,00 m).

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

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

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

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

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

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

Art. 20. CONSERVACIÓN, PRESENTACIÓN Y CUIDADO.-

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

Art. 21. DE SANEAMIENTO AMBIENTAL.-

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

Art. 22. USO DE ESPACIOS DE ÁREAS COMUNES.-

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

Para gozar de estos espacios exclusivos, los propietarios se comprometen a sufragar los gastos que implique el uso de las áreas.

La Asociación de Vecinos Propietarios de la Urbanización Ciudad del Sol, no será responsable del municipio, sino de la asociación de Vecinos Propietarios de Ciudad del Sol.

Art. 13. LUZ Y VENTILACIÓN.-

Los ambientes deberán tener iluminación y ventilación natural directa, para lo cual deberán tener ventanillas que den luz a los retiros. Salvo el caso de bodegas, almacenes, oficinas 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 postteriores que tengan un espacio de retiro con los solares vecinos.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 17. **URBANIZACIÓN DE LAS VÍAS PÚBLICAS.-**

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

Art. 18. **LETEROS, CARTELES Y ANUNCIOS.-**

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

Art. 19. **DE LA CONVIVENCIA.-**

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

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

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

19.4. Está prohibido el uso de pios 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 cosped de la Urbanización. Se recuerda que debajo de las áreas verdes de las aceras se encuentran las tuberías de aguas servidas y agua potable y el peso del carro puede maltratarlas.

19.8. Los propietarios no pueden estacionar dentro de la Urbanización camiones, buses, busetas, lanchas, Yates, maquinarias, volquetas o cualquier otro medio de transporte que no sean vehículos de tipo liviano.

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

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

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

19.12. El uso de espacios y áreas comunitarias se hará de conformidad con lo que establezca la administración de la Urbanización.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Portoviejo, 05 de abril de 2015

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

Licenciado

Franklin Efraim Palacios Montesinos

Presidente

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

En su Despacho

De mi consideración:

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

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

DIGNIDADES	NOMBRES Y APELLIDOS	CÉDULA DE IDENTIDAD
Presidente	Danny Humberto Heredia Gutiérrez	130787551-6
Vicepresidente	Peter Paul Stronge Chávez	130556701-6
Secretaria	Karina Elizabeth Mero Piguave	130826132-8
Tesorero	John Patrick Binkhorn Naques	090884924-3
Primer Vocal	Dolores Eugenia Vázquez Vázquez	171320333-7
Segundo Vocal	Malcolm Vinicio Favian Alcívar Giler	130391059-8
Tercer Vocal	Humphrey Xavier Rubio Tobar	170953438-0
Primer Vocal Suplente	Frank Jefferson García Macías	130624221-2
Segundo Vocal Suplente	Jorge Rafael Roca Sián	130086204-0
Tercer Vocal Suplente	David Eliseo Murillo Almeida	091374363-9

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

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

Av. Eloy Alfaro Km 1 1/2 de Manabí
www.miduvigcc.ec





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

Portoviejo, 05 de abril de 2015

misimos que se adjuntan al registro respectivo:

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

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

Conforme a lo dispuesto en el Decreto Ejecutivo No. 16 de 4 de junio de 2013 y reforma expedida mediante Decreto Ejecutivo No. 355 del 16 de junio de 2014, la Organización Social debe obligatoriamente registrarse en el Registro Único de las Organizaciones Sociales, RUOS, a través de la página web: www.sociedadcivil.gov.ec.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Ing. Eder Joffre Cevallos Álvarez
DIRECTOR PROVINCIAL MANABÍ

Referencias:

• MIDUVI-DPMM-2015-0038-E

Copia:

Señor Ingeniero
Ramón Fernando Zambrano Parraza
Coordinador Zonal 4

Señor Abogado
José Alfonso Villamar Alvarado
Servidor Público 7

Señora Abogada
Janeth Alexandra Mielles Cevallos
Servidor Público 5

jm/jv



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN



130787551-6

CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
HEREDIA GUTIERREZ
DANNY HUMBERTO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
SANTA ANA
SANTA ANA
FECHA DE NACIMIENTO 1978-02-30
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL DIVORCIADO



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
INGENIERO COMERCIAL

Y4334Y324

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
HEREDIA PICO HORLEY HUMBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GUTIERREZ ALAVA ELSA FLORENTA

LUGAR Y FECHA DE EXPIRACIÓN
JIPJAJA
2012-10-02

FECHA DE EXPIRACIÓN
2022-10-02

SECCIÓN GENERAL

SECCIÓN GENERAL

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

002

002 - 0080

NÚMERO DE CERTIFICADO

HEREDIA GUTIERREZ DANNY HUMBERTO

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON

CIRCUNSCRIPCIÓN
MANTA

PARRISIA

1. PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENSALIZACIÓN

CEDULA No 1713083192-2

VALAREZO FRANCO DONNY LUIS
LOS RIOS VALENCIA VALENCIA

1978

1978

LOS RIOS VALENCIA

VALENCIA



ECUATORIANA*****

2533811223

SOLTERO

SETENARIA

ESTUDIANTE

LUIS ANTONIO VALAREZO

DINA MARCELA FRANCO

QUEVEDO

22/10/2022

REN 3332646



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

034

034 - 0219

1713083192

VALAREZO FRANCO DONNY LUIS

LOS RIOS
PROVINCIA
VALENCIA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCION
VALENCIA

CARRIOLETA

DAJ PRESIDENTE DE LA JUNTA



CUIDADANIA

Este documento acredita que usted
asistió en las Elecciones Seccionales
del 20 de mayo de 2022.

ESTE CERTIFICADO SUFICIENTE PARA
LLENAR EL RUSUCOSY EN LA
CASA DE VOTACION

ASADOS



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
VALERO PLUS
MARIA LILIANA
LUGAR DE NACIMIENTO
LOS RIOS
QUEVEDO
QUEVEDO
FECHA DE NACIMIENTO 1980-05-01
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL SOLTERA

Nº 120412166-7



INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ESTUDIANTE
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: VALERO BARCO ANTONIO ISMAEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: PLUS MARIA MAGDALENA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUEVEDO 2013-09-13
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2023-09-13

E11131111

DIRECTOR GENERAL

REGISTRADO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

036

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

PARTE DE VOTACIÓN



049

049 - 0275

NÚMERO DE CERTIFICADO

1204121667

CÉDULA

VALERO PLUS MARIA LILIANA

LOS RIOS
PROVINCIA
QUEVEDO
CANTON

CIRCUNSCRIPCIÓN
QUEVEDO

PARRISHUA

ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

El titular de la cédula...
Notario del Cantón...



ELIATURIANA ***** E213313122

LOSADO ALBAN LARGA CRISTINA ELIYANA

SUPERIOR ESTUDIANTE

RICARDO MARTINEZ

ALBA MEJIA

MANTA 22/09/2010

22/09/2022

REN 3235245

REPÚBLICA DEL ECUADOR

CEDULA 1304513086

MARTINEZ MEJIA RICARDO ALEJANDRO

PICHINCHA/QUITO/CONCEPCIÓN SUAREZ

03 AGOSTO 1981

015 0122 86924 - H

PICHINCHA/QUITO

CONCEPCIÓN SUAREZ 1981

REPÚBLICA DEL ECUADOR

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

059 0130 1304513086

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

MARTINEZ MEJIA RICARDO ALEJANDRO

MANAGER

PROVINCIA

MANTA

CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN

MANTA

PARTICIPACIÓN

1

1

ZONA

LA PRESIDENTE DE LA JUNTA



00001408 CILADANIA No. 131158971-5

ALBAN LARREA CRISTINA LILIANA

PICHINCHA/QUITO/SANTA FISCIA

31 JULIO 1984

004-C 0324 03082 P

PICHIÑCHA/ CUITO

GONZALEZ SUAREZ 1984



Disturbances

ECINTDRIANA* * * *

F23SGV2222

CASADÖ

MARTINEZ MEJIA RICARDO A

SUPERIOR

ESTUDIANTE

JOSÉ GERARDO ALEAN

GIOVANNI MARIA P LARREA

UNITED STATES

22/09/2010

7270912022

REN 3235244



2.1.44 1992.02



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

002

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES REGIONALES 11-AER 1991

002 - 0240

1311589715

NUMERO DE CERTIFICADO

CEQUA

ALBAN LARREA CRISTINA LILIANA

MANARI

PROVACA

MANTA

TRANSCRIPTION

MANTA

CANTON

DEBORG

2524

1.) PRESUPUESTO DE LA JUNTA

[illegible]

ESTAS 39 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Eloy Cedeño Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU
ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO,
AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE INTERESADA,
CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO, ENTREGADO EL
MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. CODIGO:
2015.13.08.04.P03395 DOY FE.



Eloy Cedeño Menéndez
Abg. Eloy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANA



DIRECCIÓN DE VALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

FECHA DE INGRESO: 28/05/15 9.02 QUIEN RECEPTA DCTOS.: 29/05/15 9.25

CLAVE CATASTRAL: 1242076

NOMBRES y/o RAZÓN: Valera 1234 Franco Delany

CEDULA DE IDENT. y/o RUC:

CÉLULAR - TELFONO:

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO:

CONTRIBUCION MEJORAS:

TASA DE SEGURIDAD:

TIPO DE TRAMITE:

CV

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR:

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN:

FIRMA DEL DIRECTOR

25584



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 25584:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 15 de diciembre de 2010*

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol-Ident.Predial: 1292016000

LINDEROS REGISTRALES:

Inmueble consistente en el solar NÚMERO 16 de la MANZANA NÚMERO Q de la URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL, ubicado en terrenos adjuntos al área de protección del poliducto en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, Barrio Jesús de Nazareth Valle del Gavilán código 133 parroquia Manta de la ciudad de Manta provincia de Manabí cuyos linderos y dimensiones son los siguientes. POR EL FRENTE. 9.00 metros calle publica. POR ATRAS: 9.00 metros lote #. 8 manzana R. POR EL COSTADO DERECHO. 20.00 Metros lote #. 17. POR EL COSTADO IZQUIERDO: 20.00 metros Lote # 15. SUPERFICIE TOTAL: 180.00 metros cuadrados. No encontrándose más bienes. Previa revisión del año 1.975 hasta la presente fecha. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO TIENE EMBARGO VIGENTE.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.354 17/12/2004	15.851
Compra Venta	Conservación y Entrega de Obra	2.724 17/12/2004	12.990
Embargos	Embargo	38 25/04/2011	260
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	959 19/07/2013	21.378

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

1. Hipoteca Abierta

Inscrito el: viernes, 17 de diciembre de 2004

Tomo: I Folio Inicial: 15.851 - Folio Final: 15.877

Número de Inscripción: 1.354 Número de Repertorio: 5.865

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 de diciembre de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

21 MAYO

Fecha de Resolución:**a.- Observaciones:**

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR. La Sra. Jesús Beatriz Valero Pluas, como Mandataria de los cónyuges señores: Donny Luis Valarezo Franco y Maria Liliana Valero Pluas. Inmueble consistente en el solar número 16 de la manzana número "Q" de la Urbanización "CIUDAD DEL SOL" ubicada en terrenos adjuntos al área de protección del Poliducto, en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, barrio Jesús de Nazareth, valle del Gavilán, parroquia Manta de la ciudad de Manta, provincia de Manabí. Con una superficie total de 180.00 metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000006015	Banco Del Pichincha C.A		Manta
Deudor Hipotecario	17-13083192	Valarezo Franco Donny Luis	Casado	Manta
Deudor Hipotecario	80-00000000046871	Valero Pluas Maria Liliana	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	2724	17-dic-2004	12990	13016

2 / 1 Compraventa y Entrega de Obra

Inscrito el: viernes, 17 de diciembre de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 12.990 - Folio Final: 13.016

Número de Inscripción: 2.724 Número de Repertorio: 5.864

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 de diciembre de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

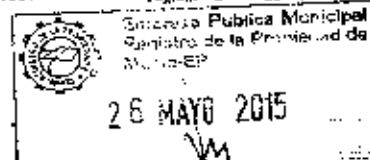
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La compañía El Cercado S.A. representada en este acto por el Sr. Frank Fernando Velásquez Morillo, en su calidad de Gerente General y como tal, representante legal. La compañía Elart S.A. representada en este acto por el Sr. Edgar Santos Cevallos, en su calidad de Gerente General y como tal representante legal. El Ing. Carlos Danilo Murtinho Garcia, sus propios y personales derechos, en calidad de Constructor. La Sra. Jesús Beatriz Valero Pluas, en calidad de Apoderada Especial de los cónyuges señores: Donny Luis Valarezo Franco y Maria Liliana Valero Pluas. Inmueble consistente en el solar número 16 de la manzana número "Q" de la Urbanización "CIUDAD DEL SOL" ubicada en terrenos adjuntos al área de protección del Poliducto, en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, barrio Jesús de Nazareth, valle del Gavilán, parroquia Manta de la ciudad de Manta, provincia de Manabí. Con una superficie total de 180.00 metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-13083192	Valarezo Franco Donny Luis	Casado	Manta
Comprador	80-00000000046871	Valero Pluas Maria Liliana	Casado	Manta
Constructor	09-01274662	Murtinho Garcia Carlos Danilo	(Ninguno)	Manta
Promotor(a)	80-0000000000592	Compañía Elart S.A		Manta



Vendedor

80-0000000012619 Compañía El Cereado S.A

Manta

1.1. Embargo

Inscrito el: Lunes, 25 de abril de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 260 - Folio Final: 271

Número de Inscripción: 38 Número de Repertorio: 2.291

Oficina donde se guarda el original: Juzgado Sexto de Lo Civil

Nombre del Cantón: Manabí

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 de enero de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Embargo de inmueble.- Sobre un lote de terreno y vivienda signado con el número 16 de la Manzana "Q", ubicado en la Urbanización Ciudad del Sol, de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Actor	80-000000000046	Banco Pichincha C.A		Manta
Autoridad Competente	80-0000000025845	Juzgado Sexto de Lo Civil		Manta
Deudor	17-13083192	Valarezo Franco Donny Luis	(Ninguno)	Manta
Deudor	12-64121667	Valero Plas Maria Liliana	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2724	17-dic-2004	12590	13016

1.2. Cancelación de Hipoteca

Inscrito el: viernes, 19 de julio de 2013

Tomo: 51 Folio Inicial: 21.378 - Folio Final: 21.384

Número de Inscripción: 959 Número de Repertorio: 5.310

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 05 de julio de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000068234	Banco Pichincha Compañía Anónima Sucurs		Manta
Deudor Hipotecario	17-13083192	Valarezo Franco Donny Luis	Casado	Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000046871	Valero Plas Maria Liliana	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	1554	17-dic-2004	15851	15877

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	1	Hipotecas y Gravámenes	2
		Embargos	1

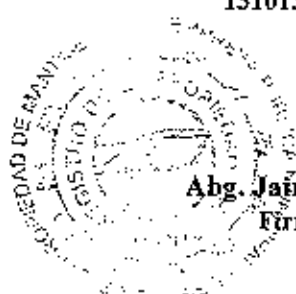
Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

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

Emitido a las: 9:41:30 del martes, 26 de mayo de 2015

A petición de:

Elaborado por : Maira Dolores Salto Mendoza
131013711-0



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



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

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

