



**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2016	13	08	05	P03990
------	----	----	----	--------

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR QUE OTORGA BANCO PICHINCHA C. A. A FAVOR DE GINA PATRICIA VILLA CANTOS  
CUANTÍA: INDETERMINADA



COMPRAVENTA  
QUE OTORGA GINA PATRICIA VILLA CANTOS A FAVOR DE MARIA ISABEL ZAMBRANO VELEZ Y TEDDY ALFREDO VERA ARTEAGA

CUANTÍA: USD\$ 73.023,89

CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR; QUE OTORGA MARIA ISABEL ZAMBRANO VELEZ Y TEDDY ALFREDO VERA ARTEAGA A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

J.B.

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, veinticinco (25), de Noviembre del año dos mil dieciséis, ante mí DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTON MANTA, comparecen:  
UNO.- La señora GINA PATRICIA VILLA CANTOS, por sus propios y personales derechos, casada pero con disolución de la sociedad conyugal tal como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante; DOS.- Los cónyuges señores MARIA ISABEL ZAMBRANO VELEZ Y TEDDY

129 2701021

Sello  
01/05/16

**ALFREDO VERA ARTEAGA**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí; **TRES.-** La señora **MARICELA DOLORES VERA CRESPO**, en su calidad de Gerente de la Sucursal Manta del Banco Pichincha C. A., tal como lo justifica con el nombramiento que se acompaña; y, **CUATRO.-** El Ingeniero **HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**, Jefe de Oficina Especial Portoviejo, Encargado, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas, en su calidad de Gerente General, del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser: De nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los cuales mediante su autorización han sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "**SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de **CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE: CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.** - **COMPARECIENTES.-** Comparecen a la Cancelación de LA HIPOTECA



ABIERTA, la señora **MARICELA DOLORES VERA CRESPO** en su calidad de Gerente de la Sucursal Manta del Banco Pichincha C. A., tal como lo justifica con el nombramiento que se acompaña. **SEGUNDA PARTE: ANTECEDENTES.-** Mediante Escritura Pública de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, celebrada en la Notaría Tercera del cantón Manta, el treinta y uno de diciembre del dos mil ocho, la señora **GINA PATRICIA VILLA CANTOS**, para garantizar las obligaciones contraídas con el Banco Pichincha C. A., hipotecó el inmueble de su propiedad consistente en la vivienda B - nueve del Condominio Villaventura, de la parroquia y cantón Manta.- Esta hipoteca fue inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el seis de marzo del dos mil nueve.- **TERCERA: CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA.-** Con los antecedentes indicados y por considerarlo conveniente el Banco Pichincha C. A., la interviniente **Maricela Dolores Vera Crespo**, en su ya invocada calidad, declara que en ésta fecha y mediante ésta Escritura Pública, da por cancelada la Hipoteca Abierta y prohibición de enajenar, referida en la cláusula anterior.- Se tomará nota de éste particular en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, para que proceda de conformidad siendo de cuenta de los deudores hipotecarios los gastos que se ocasionen. Usted Señor Notario sírvase incorporar las cláusulas de estilo. **SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte la señora **GINA PATRICIA VILLA CANTOS**, por sus propios y personales derechos, casada pero con disolución de la sociedad conyugal tal como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante, a quien en adelante se la podrá designar como "LA VENDEDORA"; por otra parte, comparecen los cónyuges señores **MARIA ISABEL ZAMBRANO VELEZ Y TEDDY ALFREDO VERA ARTEAGA**, por sus propios y

personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí; a quienes en adelante se los podrá designar como **“LOS COMPRADORES”**. **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** La Vendedora es propietaria de un inmueble consistente en un Terreno y vivienda B – nueve del Condominio Villaventura, de la Urbanización Ciudad del Sol, situada junto al área de protección del poliducto, diagonal a la urbanización Manta Dos Mil, en la zona de Barbasquillo, Barrio Jesús de Nazareth, Valle del Gavilán, se accede a ella por la vía a San Mateo de la ciudad de Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, consta de dos plantas, se ha planificado con los siguientes ambientes: living, sala, comedor, cocina, toilette que se ubican en la planta baja y la planta alta posee dormitorio master con baño, dos dormitorios y baño general y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: **PLANTA BAJA: POR ARRIBA:** lindera con planta alta de la misma vivienda; **POR ABAJO:** lindera con terreno vivienda; **POR EL NORTE:** lindera con patio B – nueve de la misma vivienda comenzando desde el oeste hacia el este en tres coma diez metros; desde este punto ángulo doscientos setenta grados con cero coma setenta y dos metros; desde este punto ángulo noventa grados con tres coma treinta metros; **POR EL SUR:** lindera con patio B – nueve de la misma vivienda en seis coma cuarenta metros; **POR EL ESTE:** lindera con vivienda B – diez en siete coma treinta y dos metros; **POR EL OESTE:** lindera con patio B – nueve de la misma vivienda en seis coma sesenta metros. Área cuarenta y cinco coma ochenta metros cuadrados. **PLANTA ALTA: POR ARRIBA:** lindera con cubierta de la misma vivienda; **POR ABAJO:** lindera con planta baja y patio de la misma vivienda; **POR EL NORTE:** lindera con vacío al patio B – nueve de la misma vivienda, comenzando desde el oeste hacia el este en dos punto diez metros, desde este punto ángulo doscientos setenta grados con cero coma setenta y dos metros, desde este punto ángulo noventa grados con cuatro coma



treinta metros; **POR EL SUR:** lindera con vacío hacia patio B – nueve de la misma vivienda, comenzando desde el oeste hacia el este en tres punto cincuenta metros; desde este punto ángulo noventa grados con uno coma cuatro metros, desde este punto ángulo doscientos setenta grados con cinco punto noventa metros; **POR EL ESTE:** lindera con vivienda B – diez en siete coma treinta y dos metros; **POR EL OESTE:** lindera con vacío hacia patio B – nueve de la misma vivienda en siete coma sesenta y cuatro metros. Área cuarenta y ocho coma veinte metros cuadrados.- **PATIO: POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda; **POR ABAJO:** lindera con terreno vivienda; **POR EL NORTE:** lindera con calle B comenzando desde el oeste hacia el este en línea curva en cinco coma setenta y dos metros; desde este punto dos coma cuarenta y un metros; **POR EL SUR:** lindera con vivienda C - seis en siete coma noventa y cinco metros; **POR EL ESTE:** lindera con vivienda B – diez empezando desde el norte hacia el sur con cuatro coma treinta y siete metros; desde este punto ángulo noventa grados con tres coma treinta metros; desde este punto ángulo doscientos setenta grados con cero coma setenta y dos metros; desde este punto ángulo noventa grados con tres coma diez metros; desde este punto ángulo doscientos setenta grados con seis coma sesenta metros; desde este punto ángulo doscientos setenta grados con seis coma cuarenta metros; desde este punto ángulo noventa grados con cuatro coma treinta y dos metros; **POR EL OESTE:** lindera con vivienda B – ocho en quince coma veinte metros. Área setenta y siete coma setenta un metros cuadrados. Área neta cientos setenta y uno coma setenta y un. Alícuota cero coma cero cero ocho tres por ciento; área de terreno doscientos treinta y uno punto veintisiete metros cuadrados; área común ciento tres punto sesenta y un metros cuadrados; área total doscientos setenta y cinco punto treinta y dos metros cuadrados. Inmueble adquirido mediante escritura de Compraventa, celebrada en la



Notaria Tercera del cantón Manta, el treinta y uno de diciembre del dos mil ocho, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el seis de marzo del dos mil nueve.- **TERCERA: COMPRAVENTA.** Con los antecedentes expuestos **LA VENDEDORA** da en venta real y enajenación perpetua a favor de **LÓS COMPRADORES**, el inmueble detallado en la cláusula anterior, consistente en un Terreno y vivienda B - nueve del Condominio Villaventura, de la Urbanización Ciudad del Sol, situada junto al área de protección del poliducto, diagonal a la urbanización Manta Dos Mil, en la zona de Barbasquillo, Barrio Jesús de Nazareth, Valle del Gavilán, se accede a ella por la vía a San Mateo de la ciudad de Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, consta de dos plantas, se ha planificado con los siguientes ambientes: living, sala, comedor, cocina, toilette que se ubican en la planta baja y la planta alta posee dormitorio master con baño, dos dormitorios y baño general y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: **PLANTA BAJA: POR ARRIBA:** lindera con planta alta de la misma vivienda; **POR ABAJO:** lindera con terreno vivienda; **POR EL NORTE:** lindera con patio B - nueve de la misma vivienda comenzando desde el oeste hacia el este en tres coma diez metros; desde este punto ángulo doscientos setenta grados con cero coma setenta y dos metros; desde este punto ángulo noventa grados con tres coma treinta metros; **POR EL SUR:** lindera con patio B - nueve de la misma vivienda en seis coma cuarenta metros; **POR EL ESTE:** lindera con vivienda B - diez en siete coma treinta y dos metros; **POR EL OESTE:** lindera con patio B - nueve de la misma vivienda en seis coma sesenta metros. Área cuarenta y cinco coma ochenta metros cuadrados. **PLANTA ALTA: POR ARRIBA:** lindera con cubierta de la misma vivienda; **POR ABAJO:** lindera con planta baja y patio de la misma vivienda; **POR EL NORTE:** lindera con vacío al patio B - nueve de la misma vivienda, comenzando desde el oeste hacia el este en dos punto diez metros, desde este

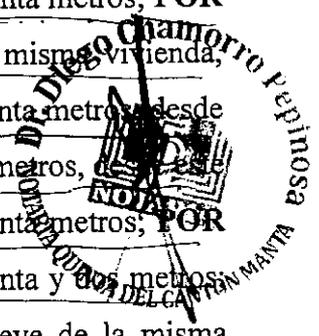


Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

(4)

punto ángulo doscientos setenta grados con cero coma setenta y dos metros, desde este punto ángulo noventa grados con cuatro coma treinta metros; **POR EL SUR:** lindera con vacío hacia patio B – nueve de la misma vivienda, comenzando desde el oeste hacia el este en tres punto cincuenta metros; desde este punto ángulo noventa grados con uno coma cero cuatro metros, punto ángulo doscientos setenta grados con dos punto noventa metros; **POR EL ESTE:** lindera con vivienda B – diez en siete coma treinta y dos metros; **POR EL OESTE:** lindera con vacío hacia patio B – nueve de la misma vivienda en siete coma sesenta y cuatro metros. Área cuarenta y ocho coma veinte metros cuadrados.- **PATIO: POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda; **POR ABAJO:** lindera con terreno vivienda; **POR EL NORTE:** lindera con calle B comenzando desde el oeste hacia el este en línea curva en cinco coma setenta y dos metros; desde este punto dos coma cuarenta y un metros; **POR EL SUR:** lindera con vivienda C - seis en siete coma noventa y cinco metros; **POR EL ESTE:** lindera con vivienda B – diez empezando desde el norte hacia el sur con cuatro coma treinta y siete metros; desde este punto ángulo noventa grados con tres coma treinta metros; desde este punto ángulo doscientos setenta grados con cero coma setenta y dos metros; desde este punto ángulo noventa grados con tres coma diez metros; desde este punto ángulo doscientos setenta grados con seis coma sesenta metros; desde este punto ángulo doscientos setenta grados con seis coma cuarenta metros; desde este punto ángulo noventa grados con cuatro coma treinta y dos metros; **POR EL OESTE:** lindera con vivienda B – ocho en quince coma veinte metros. Área setenta y siete coma setenta un metros cuadrados. Área neta cientos setenta y uno coma setenta y un. Alícuota cero coma cero cero ocho tres por ciento; área de terreno doscientos treinta y uno punto veintisiete metros cuadrados; área común ciento tres punto sesenta y un metros cuadrados; área total doscientos setenta y cinco punto treinta y



dos metros cuadrados, El Vendedor transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta**, que se agrega como documento habilitante. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de **73.023,89 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor que **LA VENDEDORA** declara haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. **QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) expresa e irrevocablemente que exime(n) a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador(es) y vendedor(es). "LA PARTE COMPRADORA"



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

(5)

al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) que toda vez que ha(n) realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende(n) adquirir a través del presente instrumento, se encuentra(n) conforme(s) con el mismo, por consiguiente procede(n) al pago del precio total según lo acordado entre comprador(es) y vendedor(es), así como ratifica(n) que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador(es) y vendedor(es), deslindando en tal sentido a terceros. **SEXTA:**

**ACEPTACION.- LOS COMPRADORES,** aceptan la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEPTIMA: SANEAMIENTO.- LA**

**VENDEDORA,** declara que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **OCTAVA:**

**GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **LOS COMPRADORES.-** **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA**

**ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:**

**COMPARECIENTES:** a) Por una parte el señor Ingeniero **HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO,** Jefe de Oficina Especial Portoviejo del **BIESS,** Encargado, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,** en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas, en su calidad de Gerente General del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,** según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará **“EL BIESS”** y/o **“EL BANCO”** y/o **“EL ACREEDOR”.** b) Y por otra parte comparece(n) los cónyuges **MARIA ISABEL ZAMBRANO VELEZ Y TEDDY ALFREDO VERA ARTEAGA,** por sus propios y personales derechos y por los que representan

de la sociedad conyugal formada entre sí; a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará "**La Parte Deudora**". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Manta respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) **EL BANCO** es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) Los cónyuges señores **MARIA ISABEL ZAMBRANO VELEZ Y TEDDY ALFREDO VERA ARTEAGA,** en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al **BIESS** el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de **EL BANCO,** por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al **BIESS** en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del **BIESS** el otorgar o negar el o los créditos solicitados por **LA PARTE DEUDORA.** c) **LA PARTE DEUDORA** es propietaria de un inmueble consistente en un Terreno y vivienda B – nueve del Condominio Villaventura, de la Urbanización Ciudad del Sol, situada junto al área de protección del poliducto, diagonal a la urbanización Manta Dos Mil, en la zona de Barbasquillo, Barrio Jesús de Nazareth, Valle del Gavilán, se accede a ella por la vía a San Mateo de la ciudad de Manta, cantón Manta, provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de éste contrato, por compra a la señora **GINA PATRICIA VILLA CANTOS.** Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

(6)

de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.**- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que **LA PARTE DEUDORA** contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, gastos judiciales y extrajudiciales, **LA PARTE DEUDORA** constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES:** consta de dos plantas, se ha planificado con los siguientes ambientes: living, sala, comedor, cocina, toilette que se ubican en la planta baja y la planta alta posee dormitorio master con baño, dos dormitorios y baño general y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: **PLANTA BAJA: POR ARRIBA:** lindera con planta alta de la misma vivienda; **POR ABAJO:** lindera con terreno vivienda; **POR EL NORTE:** lindera con patio B – nueve de la misma vivienda comenzando desde el oeste



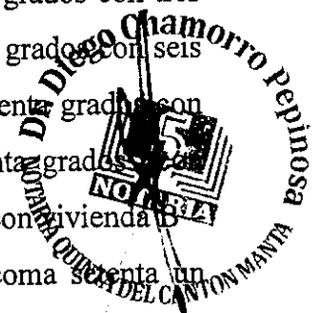
hacia el este en tres coma diez metros; desde este punto ángulo doscientos setenta grados con cero coma setenta y dos metros; desde este punto ángulo noventa grados con tres coma treinta metros; **POR EL SUR:** lindera con patio B – nueve de la misma vivienda en seis coma cuarenta metros; **POR EL ESTE:** lindera con vivienda B – diez en siete coma treinta y dos metros; **POR EL OESTE:** lindera con patio B – nueve de la misma vivienda en seis coma sesenta metros. Área cuarenta y cinco coma ochenta metros cuadrados. **PLANTA ALTA:** **POR ARRIBA:** lindera con cubierta de la misma vivienda; **POR ABAJO:** lindera con planta baja y patio de la misma vivienda; **POR EL NORTE:** lindera con vacío al patio B – nueve de la misma vivienda, comenzando desde el oeste hacia el este en dos punto diez metros, desde este punto ángulo doscientos setenta grados con cero coma setenta y dos metros, desde este punto ángulo noventa grados con cuatro coma treinta metros; **POR EL SUR:** lindera con vacío hacia patio B – nueve de la misma vivienda, comenzando desde el oeste hacia el este en tres punto cincuenta metros; desde este punto ángulo noventa grados con uno coma cero cuatro metros, desde este punto ángulo doscientos setenta grados con dos punto noventa metros; **POR EL ESTE:** lindera con vivienda B – diez en siete coma treinta y dos metros; **POR EL OESTE:** lindera con vacío hacia patio B – nueve de la misma vivienda en siete coma sesenta y cuatro metros. Área cuarenta y ocho coma veinte metros cuadrados.- **PATIO:** **POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda; **POR ABAJO:** lindera con terreno vivienda; **POR EL NORTE:** lindera con calle B comenzando desde el oeste hacia el este en línea curva en cinco coma setenta y dos metros; desde este punto dos coma cuarenta y un metros; **POR EL SUR:** lindera con vivienda C - seis en siete coma noventa y cinco metros; **POR EL ESTE:** lindera con vivienda B – diez empezando desde el norte hacia el sur con cuatro coma treinta y siete metros; desde este punto ángulo noventa grados con tres coma



treinta metros; desde este punto ángulo doscientos setenta grados con cero coma setenta y dos metros; desde este punto ángulo noventa grados con tres coma diez metros; desde este punto ángulo doscientos setenta grados con seis coma sesenta metros; desde este punto ángulo doscientos setenta grados con seis coma cuarenta metros; desde este punto ángulo noventa grados con cuatro coma treinta y dos metros; **POR EL OESTE:** lindera con vivienda número ocho en quince coma veinte metros. Área setenta y siete coma setenta un metros cuadrados. Área neta cientos setenta y uno coma setenta y un. Alicuota cero coma cero cero ocho tres por ciento; área de terreno doscientos treinta y uno punto veintisiete metros cuadrados; área común ciento tres punto sesenta y un metros cuadrados; área total doscientos setenta y cinco punto treinta y dos metros cuadrados. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por **LA PARTE DEUDORA** para con el **BIESS**. Adicionalmente **LA PARTE DEUDORA** acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del **BIESS**, si la **PARTE DEUDORA** mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el **INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**. **LA PARTE DEUDORA** acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el **BIESS**.

**TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El **BIESS** declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente.

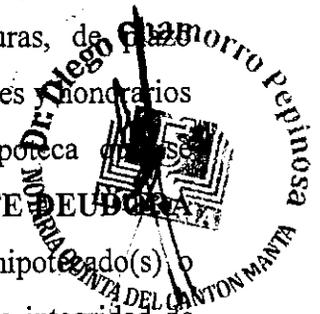
**CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, **LA PARTE DEUDORA** queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el **BIESS** y hasta que **EL BANCO** proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se



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



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

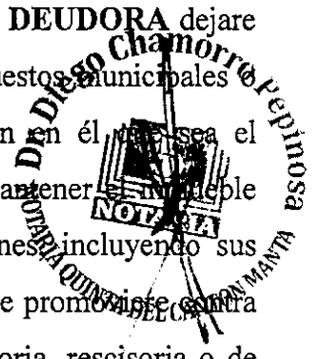


respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, **LA PARTE DEUDORA** declara expresamente que **EL BANCO** podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto en la Codificación del Código Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos.

**OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.- EL BANCO**, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído **LA PARTE DEUDORA**, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios del perito evaluador y del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si **LA PARTE DEUDORA** cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de **EL BANCO**; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la **PARTE DEUDORA** o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si **LA PARTE DEUDORA** deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de **LA PARTE DEUDORA** juicios de coactiva, de



insolvencia o concurso de acreedores; e) Si **LA PARTE DEUDORA** dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él, o sea el propietario. f) Si **LA PARTE DEUDORA** dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de **EL BANCO**; g) Si se promoviere contra **LA PARTE DEUDORA** acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si **LA PARTE DEUDORA** no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la **PARTE DEUDORA**, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a **LA PARTE DEUDORA** se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a **LA PARTE DEUDORA** se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a **LA PARTE DEUDORA** se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si **EL BIESS** comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por **LA PARTE DEUDORA** y que sirvieron para la concesión del préstamo. n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la **PARTE DEUDORA** mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del **BANCO** ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que **LA PARTE DEUDORA** destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de



préstamo o al autorizado por El BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto **EL BIESS** como **LA PARTE DEUDORA**, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de **EL BIESS** y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el **BIESS**, hiciera en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto.

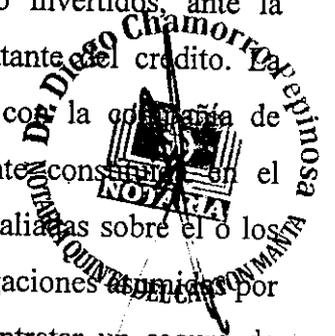
**NOVENA: PRUEBA.- LA PARTE DEUDORA** renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado **EL BANCO** y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de **EL BANCO** en la demanda, en el sentido de que **LA PARTE DEUDORA** ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella.

**DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que **LA PARTE DEUDORA**, mantuviere a favor del **BIESS**, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos judiciales y extrajudiciales. El **BIESS**, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa.

**DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos de **EL BANCO**, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinde las seguridades



necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del afiliado/jubilado contratante del crédito. La **PARTE DEUDORA** por su cuenta podrá contratar con la compañía de seguros que elija, misma que deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por la **PARTE DEUDORA**. Del mismo modo deberá contratar un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por **EL BANCO**, para luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, **EL BANCO** se reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no cuenten con las debidas coberturas o resguardos que como institución financiera acreedora requiere. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que **EL BANCO** determine y serán activados inmediatamente después del desembolso materia del presente contrato. La **PARTE DEUDORA** autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de **EL BANCO** y además para que en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro. Si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de **LA PARTE DEUDORA** y ninguna responsabilidad tendrá **EL BANCO**. Por otro lado, en caso de que la **PARTE DEUDORA** no haya contratado por su cuenta las pólizas antes citadas, autoriza expresamente a **EL BANCO** para que en su nombre y cargo contrate con la compañía de seguros que **EL BANCO** elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por la **PARTE DEUDORA**. La **PARTE DEUDORA** autoriza del



mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el **BIESS** actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudores quien(es) se acogerán a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si **EL BANCO** contratase el seguro y hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de **LA PARTE DEUDORA** y ninguna responsabilidad tendrá **EL BANCO**.

**DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.- LA PARTE DEUDORA** declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. **LA PARTE DEUDORA** autoriza expresamente a **EL BANCO** para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos el Sistema de Registro Crediticio sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera **LA PARTE DEUDORA** declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a **EL BANCO** por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, **EL BANCO** queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a



autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. **LA PARTE DEUDORA** declara expresamente que, en virtud de las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de **LA PARTE DEUDORA**, así como también todos los gastos e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el **BANCO** creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la **PARTE DEUDORA** autoriza el cobro de los valores respectivos. Los gastos en que se incurra por el presente contrato corresponden a servicios efectivamente prestados, los mismos que se reflejarán en la liquidación de crédito respectiva. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** **LA PARTE DEUDORA** autoriza expresa e irrevocablemente a **EL BANCO** para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de **LA PARTE DEUDORA**. Estos gastos, a petición de **LA PARTE DEUDORA** son financiados por el **BIESS** y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de **EL BANCO**, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen,



seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción.

**DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija **EL BANCO**. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de **EL BANCO**, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico General de Procesos.

**DÉCIMO SEPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-** Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para la validez de este instrumento.- (Firmado) Dr. Cesar Palma Alcívar, portador de la matrícula profesional número trece guion mil novecientos ochenta y cuatro guion cuatro (13-1984-4) del Foro de Abogados de Manabí.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA**, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí; Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a los comparecientes íntegramente



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

(12)

por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta compraventa, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



f) Ing. Henry Fernando Cornejo Cedeño

c.c. 1317254335

**JEFE DE OFICINA ESPECIAL PORTOVIEJO, ENCARGADO Y APODERADO ESPECIAL DEL BIESS**

f) Sra. Maricela Dolores Vera Crespo

c.c.

**GERENTE DE LA SUCURSAL MANTA DEL BANCO PICHINCHA C.A.**

f) Sra. Gina Patricia Villa Cantos

c.c. 130892419-2

f) Sra. Maria Isabel Zambrano Vélez

c.c. 1310118102

f) Sr. Teddy Alfredo Vera Arteaga

c.c. 1307984186

**Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA**  
**NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**



CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

089

089 - 0160

1310118102

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
ZAMBRANO VELEZ MARIA ISABEL



MANABI  
PROVINCIA  
CHONE  
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN  
CHONE  
PARROQUIA

0  
0  
ZONA

*Diego Chamorro*  
1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me  
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a ..... 25 NOV. 2016 .....

*Diego Chamorro*  
Dr. Diego Chamorro Peña  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

**104**  
 NÚMERO DE CERTIFICADO

**1308984192**  
 CÉDULA

**VILLA CANTOS GINA PATRICIA**

MANABI  
 PROVINCIA  
 MANTA  
 CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN  
 MANTA  
 PARROQUIA

1  
 ZONERA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA  
 Es fiel fotocopia del documento original que me  
 fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a ..... 25 NOV 2016 .....

*Diego Chamorro Pepinosa*  
 Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
 NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

075

075 - 0071

1307984136

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

VERA ARTEAGA TEDDY ALFREDO

MANABI  
PROVINCIA  
CHONE  
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN  
CHONE  
BARROQUIA

0  
0  
ZONA

1.) PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me  
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a

27/5 NOV 2016

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



Quito, 21 de abril de 2015

Señora  
**MARICELA DOLORES VERA CRESPO**  
Manta



De mi consideración:

Me es grato comunicar a usted que el Comité Ejecutivo del Banco, tuvo el acierto de elegirle **GERENTE** del Banco Pichincha C.A., Sucursal Manta, por el período de un año.

Como Gerente le corresponde la representación legal en todos los asuntos judiciales y extrajudiciales del Banco en la mencionada Sucursal que comprende las oficinas de atención al público de los Cantones Manta, Jipijapa, Puerto López, Pedernales y Sucre de la Provincia de Manabí. Usted tiene la representación legal del Banco para todos los actos y contratos de la indicada Sucursal, de conformidad con lo que disponen los Estatutos Sociales vigentes. Se faculta inscribir este nombramiento en los lugares indicados.

*Fecha de constitución del Banco Pichincha C.A.: once de abril de mil novecientos seis.  
Fecha de inscripción: cinco de mayo de mil novecientos seis en la Oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas cinco, número cuatro del Registro de la Propiedad de octava Clase, Tomo treinta y siete.*

Queremos expresarle nuestra complacencia por contar con su especial dedicación a los intereses del Banco.

Atentamente,  
**BANCO PICHINCHA C.A.**

*[Handwritten signature]*  
**Simón Acosta Espinosa**  
**SECRETARIO COMITÉ EJECUTIVO**

Acepto el cargo.

*[Handwritten signature]*  
**MARICELA DOLORES VERA CRESPO**  
Manta, 22 de abril de 2015

130862032-5

**NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA**  
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a ..... 25 NOV. 2015 .....

*[Handwritten signature]*  
**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Banco Pichincha C.A.  
Av. Amazonas 4560 y Pereira, Edificio Matriz, Quito  
T: (02) 2 980-980  
[www.pichincha.com](http://www.pichincha.com)



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

## RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

### 1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE

NÚMERO DE REPERTORIO:	2965
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	12/05/2015
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	416
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

### 2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE
AUTORIDAD NOMINADORA:	COMITE EJECUTIVO
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	21/04/2015
FECHA ACEPTACION:	22/04/2015
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO PICHINCHA C.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	MANTA

### 3. DATOS DE REPRESENTANTES:

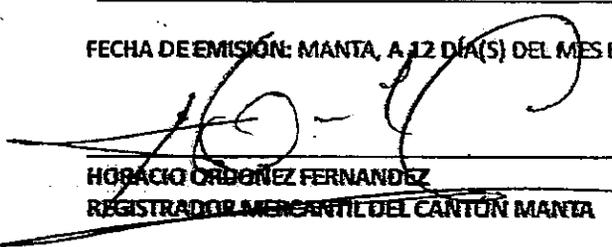
Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1308620325	VERA CRESPO MARICELA DOLORES	GERENTE	UN AÑO

### 4. DATOS ADICIONALES:

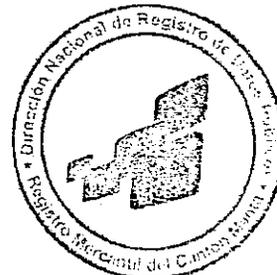
NO APLICA

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 12 DÍA(S) DEL MES DE MAYO DE 2015

  
HORACIO ORDÓÑEZ FERNÁNDEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

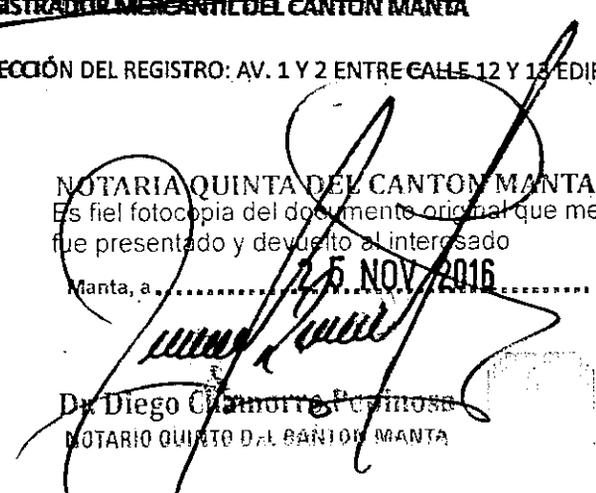
DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 1 Y 2 ENTRE CALLE 12 Y 13 EDIFICIO DELBANK



Página 1 de 1

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me  
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a ..... 15 NOV 2016 .....

  
Dr. Diego Chamorro Pizarosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN N.º 130898419-2

CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 VILLA CANTOS  
 GINA PATRICIA  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 MANABI  
 MANTA  
 MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1977-10-05  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F  
 ESTADO CIVIL CASADA  
 ALVARO LEONARDO  
 MENDOZA SANTANA




INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
 ING. CONTAB/AUDITORIA E2333V3222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 VILLA CEDEÑO FRANCISCO CECILIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 CANTOS CEDEÑO MARIA CRUZ

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
 DURAN  
 2012-12-14

FECHA DE EXPIRACIÓN  
 2022-12-14

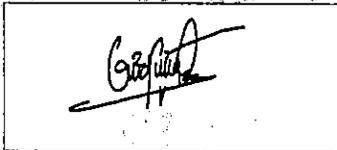
Director General

*Guafina*  
 11



(Faint, illegible text or stamp)

# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308984192

Nombres del ciudadano: VILLA CANTOS GINA PATRICIA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 5 DE OCTUBRE DE 1977

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING. CONTAB. AUDITORIA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MENDOZA SANTANA ALVARO LEONARDO

Fecha de Matrimonio: 14 DE DICIEMBRE DE 2012

Nombres del padre: VILLA CEDEÑO FRANCISCO CECILIO

Nombres de la madre: CANTOS CEDEÑO MARIA CRUZ

Fecha de expedición: 14 DE DICIEMBRE DE 2012

Información certificada a la fecha: 22 DE DICIEMBRE DE 2016

Emissor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 160-000-94664



160-000-94664

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE  
OSWALDO TROYA FUERTES  
Date: 2016.12.22 14:42:03 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CENSUACIÓN

N. 130862032-5



CEDELA DE  
CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
VERA CRESPO  
MARCELA DOLORES  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
PROVINCIA  
PICHINCHA (SERMÓN)  
FECHA DE NACIMIENTO 1975-08-25  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO F  
ESTADO CIVIL CASADA  
CARLOS AUGUSTO  
MORA JONIAUX



INSTRUCCIÓN  
SUPERIOR

PROFESIÓN: COMERCIO  
RUC: COMER EXT INTEG

A1133A1122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
VERA CRESPO ANGEL CESAR

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
CRESPO CASANOVA MARCA ROSA

LUGAR Y FECHA DE EMPEÑO:  
MANTA  
2013-08-06

FECHA DE EXPIRACIÓN:  
2023-08-06



01049745



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

103

103-0156

1308620325

NUMERO DE CERTIFICACION  
VERA CRESPO MARCELA DOLORES

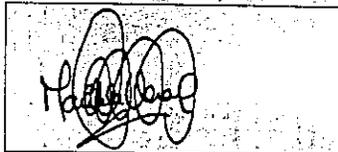
PARAJES	CIRCUNSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	MANTA	
CANTÓN	PARROQUIA	1
	ZONA	

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
SECCION REGIONAL DEL CANTON MANTA  
CANTON MANTA  
PARROQUIA MANTA  
ZONA URBANA



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1308620325

**Nombres del ciudadano:** VERA CRESPO MARICELA DOLORES

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** MANABI/PICHINGHA/PICHINCHA

**Fecha de nacimiento:** 25 DE AGOSTO DE 1975

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ING.COMER.EXT.INTEG.

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** MOYA JONIAUX CARLOS AUGUSTO

**Fecha de Matrimonio:** 23 DE ABRIL DE 1999

**Nombres del padre:** VERA CEDEÑO ANGEL CESAR

**Nombres de la madre:** CRESPO CASANOVA MARIA ROSA

**Fecha de expedición:** 6 DE AGOSTO DE 2013

Información certificada a la fecha: 22 DE DICIEMBRE DE 2016  
 Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 164-000-94657



164-000-94657



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

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES  
 Date: 2016.12.22 14:43:40 ECT  
 Reason: Firma Electrónica  
 Location: Ecuador



**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CEEERACIÓN



CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN N° **131225433-5**

**CIUDADANÍA**  
 ASUBLECCIONADO  
**CORNEJO CEDEÑO**  
**HENRY FERNANDO**  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI**  
**CHONE**  
**ELDY ALFARO**  
 FECHA DE NACIMIENTO **1987-07-23**  
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
 SEXO **M**  
 ESTADO CIVIL **SOLTERO**



**INSTRUCCIÓN** SUPERIOR **ING EN COMERC EXTER** **ES0404222**

**APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE**  
**CORNEJO BERMUDEZ SEBASTIAN FERNANDO**

**APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE**  
**CEDEÑO ACOSTA OLORIA FLERICA**

**LUGAR Y FECHA DE EJECUCIÓN**  
**QUITO**  
**2014-08-14**  
**FECHA DE EXPIRACIÓN**  
**2024-08-14**

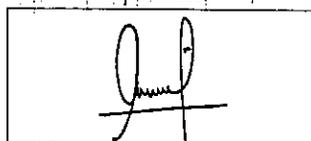




*[Faint, illegible text, possibly a stamp or watermark]*



## CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



**Número único de identificación:** 1312254335

**Nombres del ciudadano:** CORNEJO CEDEÑO HENRY FERNANDO

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** MANABI/CHONE/ELOY ALFARO

**Fecha de nacimiento:** 23 DE JULIO DE 1987

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ING.EN COMERCIO EXT.

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** -----

**Fecha de Matrimonio:** -----

**Nombres del padre:** CORNEJO BERMUDES SEBASTIAN FERNANDO

**Nombres de la madre:** CEDEÑO ACOSTA GLORIA FLERIDA

**Fecha de expedición:** 14 DE AGOSTO DE 2014

Información certificada a la fecha: 2 DE DICIEMBRE DE 2016

Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JOSE OSWALDO  
 TROYA FUERTES  
 Date: 2016.12.02 15:42:30 ECT  
 Reason: Firma Electrónica  
 Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



IC-IC-162b16ae7dc44ed



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

**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CEDULA DE CIUDADANIA No. **130798413-8**

APELLIDOS Y NOMBRES  
**VERA ARTEAGA JULIO ALFREDO**

LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABÍ**

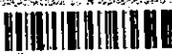
CHONE

FECHA DE NACIMIENTO **1975-02-12**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **M**

ESTADO CIVIL **Casado**  
 MARIA ISABEL  
 ZAMBRANO VELEZ




INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **ING. ZOOTECNISTA** V2333V2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**VERA ARTEAGA JULIO ALFREDO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**ARTEAGA Z CARLOTA CECILIA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**CHONE**  
**2011-10-14**

FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2021-10-14**

*[Signature]* *[Signature]*

DIRECTOR GENERAL PRIMA DEL CEDULADO

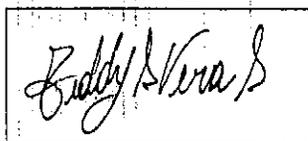
*[Handwritten Signature]*



*[Faint, illegible stamp or text]*



**CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE  
 IDENTIDAD CIUDADANA**



**Número único de identificación:** 1307984136  
**Nombres del ciudadano:** VERA ARTEAGA TEDDY ALFREDO  
**Condición del cedulao:** CIUDADANO  
**Lugar de nacimiento:** MANABI/CHONE/CHONE  
**Fecha de nacimiento:** 12 DE FEBRERO DE 1975  
**Nacionalidad:** ECUATORIANA  
**Sexo:** HOMBRE  
**Instrucción:** SUPERIOR  
**Profesión:** ING.ZOOTECNISTA  
**Estado Civil:** CASADO  
**Cónyuge:** ZAMBRANO VELEZ MARIA ISABEL  
**Fecha de Matrimonio:** 21 DE JUNIO DE 2002  
**Nombres del padre:** VERA ARTEAGA TULIO ALFREDO  
**Nombres de la madre:** ARTEAGA Z CARLOTA CECILIA  
**Fecha de expedición:** 14 DE OCTUBRE DE 2011

Información certificada a la fecha: 2 DE DICIEMBRE DE 2016  
 Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JOSE OSWALDO  
 TROYA FUERTES  
 Date: 2016.12.02 15:41:26 ECT  
 Reason: Firma Electrónica  
 Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



IC-IC-5dd9ea687512432



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

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



N.º 131011810-2

CEDULA DE CIUDADANIA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**ZAMBRANO VELEZ  
 MARIA ISABEL**

LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI  
 CHONE**

FECHA DE NACIMIENTO 1982-12-21  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO F  
 ESTADO CIVIL CASADO  
**TEDDY ALFREDO  
 VERA ARTEAGA**



INSTRUCCION SUPERIOR  
 PROFESION / OCUPACION  
**MAGISTER**

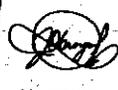
E433313242

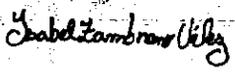
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**ZAMBRANO ZAMBRANO JOSE ORLANDO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**VELEZ CEDENO DOLORES MARIA**

LUGAR Y FECHA DE EMISION  
**CHONE  
 2015-01-12**

FECHA DE EXPIRACION  
**2025-01-12**

  
 DIRECTOR GENERAL

  
 MARIA DEL CERRALDO

*Isabel Zambrano Velez*



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CEDULACION



## CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Isabel Zambrano Velez

Número único de identificación: 1310118102  
Nombres del ciudadano: ZAMBRANO VELEZ MARIA ISABEL  
Condición del cedulado: CIUDADANO  
Lugar de nacimiento: MANABÍ/CHONE/CHONE  
Fecha de nacimiento: 21 DE DICIEMBRE DE 1982  
Nacionalidad: ECUATORIANA  
Sexo: MUJER  
Instrucción: SUPERIOR  
Profesión: MAGISTER  
Estado Civil: CASADO  
Cónyuge: VERA ARTEAGA TEDDY ALFREDO  
Fecha de Matrimonio: 21 DE JUNIO DE 2002  
Nombres del padre: ZAMBRANO ZAMBRANO JOSE ORLANDO  
Nombres de la madre: VELEZ CEDEÑO DOLORES MARIA  
Fecha de expedición: 12 DE ENERO DE 2015

Información certificada a la fecha: 2 DE DICIEMBRE DE 2016

Emissor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JOSE OSWALDO  
TROYA FUERTES  
Date: 2016.12.02 14:41:00 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



IC-IC-1a0b7b8e49684be

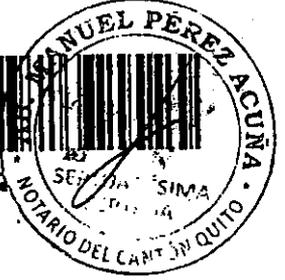




Factura: 001-001-000016969



20161701077P04766



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

EXTRACTO



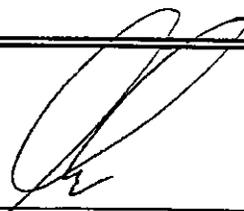
Escritura N°:		20161701077P04766					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		29 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (15:04)					
OTORGANTES							
				OTORGADO POR			
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	MANDANTE	ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			BENALCAZAR		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		A FAVOR DE HENRY FERNANDO CORNEJO CEDENO					
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

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

EXTRACTO

Escritura N°:		20161701077P04766					
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		29 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (15:04)					
OTORGANTES							

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



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

8



1 rio.-

2 NUMERO: 20161701077PO 4 7 6 6

3

4

5

6

7

PODER ESPECIAL

8

QUE OTORGA

9

EL BANCO DEL INSTITUTO

10

ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

11

A FAVOR DE

12

HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO

13

CUANTIA: INDETERMINADA

14

DI: 2 COPIAS

15

16

17 CT

18 En San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy

19 día **JUEVES VEINTINUEVE (29) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS**

20 **MIL DIECISEIS**, ante mí, Manuel Abdón Pérez Acuña, Notario

21 **Septuagésimo Séptimo del cantón Quito, Distrito Metropolitano,**

22 comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, el

23 **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD**

24 **SOCIAL**, debidamente representado por el señor Ingeniero

25 **ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS**, de estado civil divorciado,

26 en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal,

27 conforme consta de los documentos que adjunto como habilitantes.-

28 El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad,





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



1 FERNANDO CORNEJO CEDEÑO ha sido nombrado Jefe de Oficina  
2 Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, mediante Acción de  
3 Personal número cero nueve uno (091), de fecha doce de mayo de  
4 dos mil dieciséis, mismo que rige desde el diecisiete de mayo de dos  
5 mil dieciséis, y como tal debe estar debidamente legitimado para  
6 comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos  
7 jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados  
8 en el numeral anterior en la jurisdicción de la provincia de Manabí.

9 **TERCERA: PODER ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el  
10 Ingeniero ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS en su calidad de  
11 Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
12 Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho  
13 se requiere, a favor del Ingeniero HENRY FERNANDO CORNEJO  
14 CEDEÑO, con cédula de ciudadanía número uno tres uno dos dos  
15 cinco cuatro tres tres guion cinco (131225433-5), Jefe de Oficina  
16 Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, de ahora en adelante EL  
17 MANDATARIO para que a nombre del Banco del Instituto  
18 Ecuatoriano de Seguridad Social, en la jurisdicción de la provincia  
19 de Manabí, realice lo siguiente: UNO) Suscribir a nombre del BIESS  
20 las matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan a  
21 favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en  
22 todas sus variantes y productos contemplados en el Manual de  
23 Crédito del BIESS. DOS) Suscribir a nombre del BIESS las tablas de  
24 amortización, notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos  
25 de mutuo o préstamo, escrituras públicas de constitución y  
26 cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o  
27 privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria  
28 y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor del





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



1 compareciente por mí el Notario, en unidad de acto, se ratifica y  
 2 firma conmigo él Notario. Quedando incorporado en el protocolo a mi  
 3 cargo, del cual doy fe.-

4  
5  
6  
7  
8  
9

*[Handwritten signature]*  
 ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS  
 c.c. 1706893276



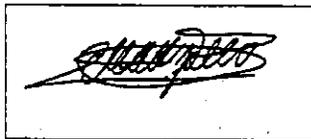
*[Handwritten signature]*

10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

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



## CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



**Número único de identificación:** 1706893276

**Nombres del ciudadano:** PAZMIÑO ROJAS ALEJANDRO JAVIER

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

**Fecha de nacimiento:** 26 DE JUNIO DE 1967

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INGENIERO COMERCIAL

**Estado Civil:** DIVORCIADO

**Cónyuge:** -----

**Fecha de Matrimonio:** 22 DE FEBRERO DE 2008

**Nombres del padre:** PAZMIÑO EDMUNDO

**Nombres de la madre:** ROJAS ORFA

**Fecha de expedición:** 5 DE JULIO DE 2012

Información certificada a la fecha: 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016

Emisor: CRISTINA ALEXANDRA TAPIA TARAMBIS - PICHINCHA-QUITO-NT 77 - PICHINCHA - QUITO

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO  
TROYA FUERTES  
Date: 2016.09.30 09:45:33 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



IC-IC-17479cda43ce417



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

(24)



INSTRUCCIÓN SUPERIOR      PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
 INGENIERO COMERCIAL

ESTADO CIVIL      EST 133222

APellidos y Nombres del Padre: PAZMIÑO EDUARDO

APellidos y Nombres de la Madre: ROJAS ORFA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO 2912-97-95

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2923-97-95

DATA M. C. 00-004      DATA M. C. 00-004



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



N. 170689327-6

CÉDULA DE CIUDADANÍA

APellidos y Nombres: PAZMIÑO ROJAS ALEJANDRO JAVIER

LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA QUITO

GOBIERNO: GONZALEZ SUAREZ

FECHA DE NACIMIENTO: 1967-06-26

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: M

ESTADO CIVIL: DIVORCIADO



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

034      1706893276

NÚMERO DE CERTIFICADO      CÉDULA

PAZMIÑO ROJAS ALEJANDRO JAVIER

PROVINCIA: PICHINCHA      JURISDICCIÓN: QUITO

CANTÓN: QUITO      ZONA: 1

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

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

Quito      29 SET. 2016

Ab. Manuel Pérez Acuña  
 NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO



QUITO  
 Av. Amazonas N35-181 y Japón  
 Telf.: (593) 2 397 0500  
 GUAYAQUIL  
 Av. 9 de Octubre 219 y Pedro Carbo  
 Telf.: (593) 4 232 0840  
 www.biess.fin.ec

ACTA DE POSESIÓN

GERENTE GENERAL DEL BIESS

El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social -BIESS, en sesión Extraordinaria modalidad Virtual celebrada el 22 de septiembre de 2016, de conformidad en el artículo 375 numeral 13 del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Segundo Suplemento al Registro Oficial No. 332, de 12 de septiembre de 2014; artículos 12 numeral 7 y 15 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 587 de 11 de mayo de 2009; y, artículo 19 de la Codificación del Estatuto Social del Banco, resolvió designar al ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas como Gerente General del BIESS.

Mediante Resolución No. S8-DTL-2016-900 de 26 de septiembre de 2016, el Director de Trámites Legales de la Superintendencia de Bancos, califica la idoneidad legal del ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas, portador de la cédula de ciudadanía No. 1706893276, para que ejerza las funciones como Gerente General del BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 29 de septiembre de 2016, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas presta la correspondiente promesa y se declara legalmente posesionado para las funciones de Gerente General del BIESS.

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

Richard Espinosa Guzmán, B.A  
 PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

Ing. Alejandro Javier Pazmiño Rojas  
 GERENTE GENERAL BIESS

Lo certifico.- Quito, D.M, a 29 de septiembre de 2016.



CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
 QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARÍA  
 GENERAL DEL BIESS. QUITO

29 SEP 2016

SECRETARÍA GENERAL BIESS

Ab. Francisco Jacinto Cevallos  
 SECRETARIO GENERAL BIESS

NOTARIA PÚBLICA DEL CANTÓN QUITO  
 Es FIEL COPIA de la copia certificada  
 que en... útiles que fue expuesta y  
 devuelta a...

Quito

29 SEP 2016

Ab. Manuel Pérez Acuña  
 NOTARIO PÚBLICO DEL CANTÓN QUITO



(25)

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

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

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**  
**PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.**

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

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

**DOMICILIO ESPECIAL:**

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

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

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

*[Handwritten signature]*

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

**Usuario:** SAMP050213      **Lugar de emisión:** QUITO/PAEZ N22-57 Y      **Fecha y hora:** 02/03/2015 15:41:52

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 14 de la Ley Notarial doy fe que la COPIA que anexa es igual a los documentos que en el presente se depositaron en mi Oficina Notarial.

Quito 29 SET 2016

**Ab. Manuel Pérez Acuña**

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta **SEGUNDA COPIA CERTIFICADA**, de la escritura pública de **PODER ESPECIAL** que otorga **EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL** a favor de **HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**, debidamente sellada rubricada y firmada en Quito, hoy veintinueve (29) de septiembre del 2016.



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



**NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA**  
Es compulsada de la copia certificada que me  
fue presentada y devuelta al interesado

en... (02) ... fojas útiles  
Manta, a .....

25 NOV 2016



**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**  
**NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA**

CÓDIGO 4

OF N° 048337



MARGINADO



DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

**ACTA DE MATRIMONIO**  
EN OFICINAS DEL REGISTRO CIVIL

**INSCRIPCIÓN DE MATRIMONIO**  
**REGISTRO ORIGINAL**

Número de Registro: M - 820 - 000021 - 65



En ECUADOR, provincia de GUAYAS, cantón DURAN, parroquia ELOY ALFARO /DURAN/, el día de hoy, 14 DE DICIEMBRE DE 2012, el que suscribe, Jefe de Registro Civil, extiende la presente acta de matrimonio de:

**NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE:** ALVARO LEONARDO MENDOZA SANTANA, nacido en ECUADOR, provincia de MANABI, cantón PORTOVIEJO, parroquia PORTOVIEJO el 18 DE MAYO DE 1985 de nacionalidad ECUATORIANA de profesión ODONTOLOGO con cédula/pasaporte No. 1311440984 domiciliado en CDLA CEIBOS NORTE MZ 840 VILLA 5, de estado civil DIVORCIADO hijo de ALVARO LEONARDO MENDOZA ZAMBRANO y ROSA FLORENCIA SANTANA ZAMBRANO.

**NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE:** GINA PATRICIA VILLA CANTOS, nacida en ECUADOR, provincia de MANABI, cantón MANTA, parroquia MANTA el 5 DE OCTUBRE DE 1977 de nacionalidad ECUATORIANA de profesión ING. CONTAB/AUDITORIA con cédula/pasaporte No. 1308984192 domiciliada en CDLA CEIBOS NORTE MZ 840 VILLA 5, de estado civil DIVORCIADA hija de FRANCISCO CECILIO VILLA CEDEÑO y MARIA CRUZ CANTOS CEDEÑO.

**OBSERVACIONES**

LOS CONTRAYENTES DECLARAN NO TENER HIJOS EN COMUN LA CONTRAYENTE PRESENTA CURADURIA ESPECIAL A FAVOR DE CECILIA VICTORIA VILLA CANTOS CC 1307789386

\_\_\_\_\_  
firma del delegado  
WILSON ROBERTO BENAVIDES DE LA CRUZ

\_\_\_\_\_  
firma de la contrayente  
GINA PATRICIA VILLA CANTOS

\_\_\_\_\_  
firma del contrayente  
ALVARO LEONARDO MENDOZA SANTANA

\_\_\_\_\_  
testigo  
YOMAYRA EDITH ESPINOZA MEDINA

\_\_\_\_\_  
testigo  
MARCOS JAIRÓN GOROZABEL QUINTO

SEDE



Lugar y Fecha de Matrimonio:  
DURAN, 14 DE DICIEMBRE DE 2012

Impreso por: KSWETT, DURAN, 14 DE DICIEMBRE DE 2012



# REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

USD. **6.00**

**DILIGENCIA:** Ante el Notario Público Segundo del Cantón Daule, Ab.. Paco Ramiro Ibarra Román, de fecha: Daule, 03 de junio de 2015, se declara **DISUELTA LA SOCIEDAD CONYUGAL O DE GANANCIAS de los cónyuges: ALVARO LEONARDO MENDOZA SANTANA y GINA PATRICIA VILLA CANTOS;** la misma que se Subinscribe al margen de la Inscripción de Matrimonio correspondiente.- Comprobante de Transacción No 5388

Durán, 10 de junio de 2015.

Ab. *Willmer Goñito*  
Delegado



No. 1047

Año..... Toms..... Pag..... Acta.....  
Dts.  Dts.  Mixto

**CERTIFICADO**

Que es fiel copia que se confiere de acuerdo al Art. 9 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, en concordancia con el Art. 122 de la Ley de Registro Civil, Identificación y Cedulación, que reposa en el archivo:

Físico  Electrónico

DIRECCIÓN NACIONAL   
DIRECCIÓN PROVINCIAL   
JEFATURA CANTONAL   
JEFATURA DE ÁREA

*Willmer Goñito*

DIRECCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

09 SEP 2016

**CERTIFICADOS:**

- NACIMIENTO
- MATRIMONIO
- UNIÓN DE HECHO
- DEFUNCIÓN
- PART. COMPUTARIZADA

**COPIA ÍNTEGRA:**

- NACIMIENTO
- MATRIMONIO
- DEFUNCIÓN
- RESOLUCIONES ADM.
- DOC. SOLICITUD. CUALQ. CLASE
- RAZÓN DE NO INSCRIPCIÓN
- ACTA DE REC. DE UN HIJO

- CERT. BIOMÉTRICO/COP. CERT. ÍNDICE DACTILAR
- CAMBIO DE NOMBRE/POSESIÓN NOTARÍA
- DATOS DE FILIACIÓN
- DECLARACIÓN VOLUNTARIA DE INFORMACIÓN

10 - 3776827





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

**Ficha Registral-Bien Inmueble**  
**9517**

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16015275, certifico hasta el día de hoy 24/08/2016 16:56:22, la Ficha Registral Número 9517.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: 1292701021  
Fecha de Apertura: miércoles, 19 de noviembre de 2008  
Información Municipal:

Tipo de Predio: VIVIENDA  
Parroquia: MANTA



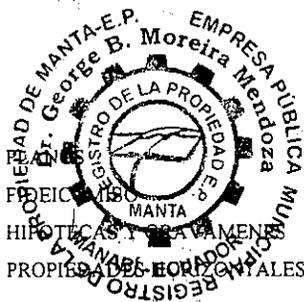
**LINDEROS REGISTRALES:**

Compraventa relacionada con la VIVIENDA B-9, DEL CONDOMINIO VILLAVENURA, consta de dos plantas, se ha planificado con los siguientes ambientes: Living, sala, comedor, cocina, baño que se ubican en la planta baja y la planta alta posee Dormitorio Master con Baño, dos Dormitorios y Baño General y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: PLANTA BAJA. POR ARRIBA: Lindera con Planta Alta de la misma Vivienda.POR ABAJO: Lindera con terreno Vivienda B-9. POR EL NORTE: Lindera con Patio B-9 de la misma Vivienda comenzando desde el Oeste hacia el Este en 3,30m.; desde este punto ángulo 270° con 0,72m.; desde este punto ángulo 90° con 3,30m.POR EL SUR: Lindera con Patio B-9 de la misma Vivienda en 6,40m.POR EL ESTE: Lindera con vivienda B-10 en 7.32m.POR EL OESTE: Lindera con patio B-9 de la misma Vivienda en 6.60m.AREA: 45,80M2.PLANTA ALTA. POR ARRIBA: Lindera con cubierta de la misma Vivienda.POR ABAJO: Lindera con planta baja y patio de la misma Vivienda.POR EL NORTE: Lindera con vacio al Patio B-9 de la misma Vivienda, comenzando desde el Oeste hacia el este en 2.10m, desde este punto ángulo 270° con 0,72m., desde este punto ángulo 90° con 4.30m.POR EL SUR: Lindera con vacio hacia Patio B-9 de la misma Vivienda, comenzando desde el Oeste hacia el este en 3.50m; desde este punto ángulo 90° con 1,04m., desde este punto ángulo 270° con 2.90m.POR EL ESTE: Lindera con Vivienda B-10 en 7.32m.POR EL OESTE: Lindera con vacio hacia Patio B-9 de la misma Vivienda en 7.64m.AREA: 48,20M2.PATIO B-9.POR ARRIBA: Lindera con espacio aereo y planta alta de la misma vivienda.POR ABAJO: Lindera con terreno vivienda.POR EL NORTE: Lindera con calle B comenzando desde el Oeste hacia el este en linea curva en 5,72m.; desde este punto 2,41m.POR EL SUR: Lindera con Vivienda C-6 en 7,95m. POR EL ESTE: Lindera con Vivienda B-10 empezando desde el Norte hacia el Sur con 4,37m.; desde esta punto ángulo 90° con 3,30m.; desde este punto ángulo 270° con 0,72m.; desde este punto ángulo 90° con 3,10m.; desde este punto ángulo 270° con 6,60m.; desde este punto ángulo 270° con 6,40m.; desde este punto ángulo 90° con 4,32m.POR EL OESTE: Lindera con Vivienda B-8 en 15.20m.AREA: 77,71M2. Area Neta 171.71. Alícuota: 0.0083%. Area de terreno: 231.27 metros cuadrados. Area Común: 103.61 metros cuadrados. Area total 275.32 metros cuadrados. Ubicado en el Condominio Villavventura, de la Urbanización Ciudad del Sol, situada junto al área de protección del Poliducto, diagonal a la urbanización Manta 2000, en la zona de Barbasquillo, Barrio Jesús de Nazareth, Valle del Gavilán, se accede a ella por la vía a San Mateo de la Ciudad de Manta.SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1751 29/nov./1990	2.337	2.339
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	213 24/ene./1991	1.108	1.113
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	355 17/feb./2003	3.588	3.615
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1077 16/jun./2003		
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL	15 19/sep./2003		
PLANOS	PLANOS	26 30/jul./2004		
PLANOS	PLANOS	27 11/oct./2007		

4.7 Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP 478  
24 AGO. 2016  
1



PLANOS	3	11/ene./2008	13	34
RESTITUCIÓN DE FIDEICOMISO	14	03/mar./2008	445	520
HIPOTECAS ABIERTA Y ANTICRESIS	325	25/mar./2008	4.179	4.204
CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	15	21/jul./2008	558	713
PLANOS	20	21/jul./2008	316	328
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA	06/mar./2009	12.023	12.063
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	06/mar./2009	4.593	4.633
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA	06/mar./2009	1	1

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 1 / 15 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 29 de noviembre de 1990      **Número de Inscripción:** 1751      Tomo:1  
**Nombre del Cantón:** MANTA      **Número de Repertorio:** 3068      Folio Inicial:2.337  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA DE MANTA      Folio Final:2.339

**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

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

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000000946	COMPANIA CONMANABI SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1300397708	COELLO IZQUIERDO MARIO LUIS	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1301459556	MOREIRA MACIAS GRACE HOLANDA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1378	18/oct./1985	3.656	3.701
COMPRA VENTA	1377	18/oct./1985	3.650	3.695

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 2 / 15 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 24 de enero de 1991      **Número de Inscripción:** 213      Tomo:1  
**Nombre del Cantón:** MANTA      **Número de Repertorio:** 338      Folio Inicial:1.108

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA DE MANTA

**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

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

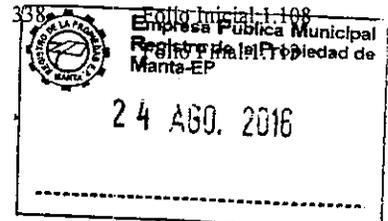
**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

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

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

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





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

COMPRADOR 80000000000985 COMPAÑIA CONMANABI CASADO(A) MANTA  
 VENDEDOR 1300397708 COELLO IZQUIERDO MARIO LUIS CASADO(A) MANTA  
 VENDEDOR 1301459556 MOREIRA MACIAS GRACE HOLANDA CASADO(A) MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1378	18/oct./1985	3.696	3.701
COMPRA VENTA	1377	18/oct./1985	3.690	3.695

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 3 / 15 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 17 de febrero de 2003 **Número de Inscripción:** 355 **Tomo:** 1  
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 752 **Folio Inicial:** 3.588  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARÍA PRIMERA DE MANTA **Folio Final:** 3.615  
**Cantón Notaría:** MANTA  
**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** miércoles, 12 de febrero de 2003  
**Fecha Resolución:**

a.- Observaciones:

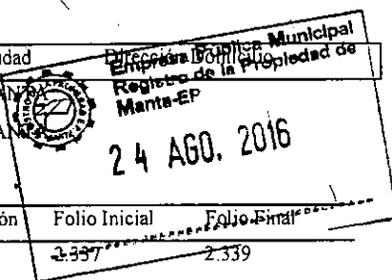
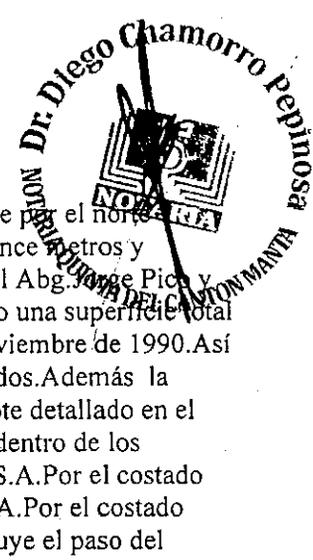
La Compañía CONMANABI S:A vende a favor de la Compañía Cercado S.A. un lote que tiene por el norte doscientos quince metros liderando con terrenos de la compañía Vipa. Por el sur doscientos quince metros y terrenos de los vendedores, por el este trescientos treinta y seis metros y linda con terrenos del Abg. Jorge Pico y por el oeste trescientos treinta y seis metros liderando con terrenos de los vendedores teniendo una superficie total de setenta y dos mil doscientos cuarenta metros cuadrados terreno inscrito con fecha 29 de Noviembre de 1990. Así mismo el lote mencionado en el literal B el cual arroja una superficie de 51.033 metros cuadrados. Además la compañía Conmanabi tiene a bien dar en venta un lote de terreno desmembrado del segundo lote detallado en el literal B de la cláusula anterior cuya superficie es de 17.187,81 metros cuadrados, circunscrito dentro de los siguientes medidas y linderos. Por el frente (norte) 144.77 metros cuadrados y compañía Vipa S.A. Por el costado derecho (Este) 18 metros mas ángulo de 270 grados con 299 metros compañía Conmanabi S.A. Por el costado izquierdo (Oeste) con 148 metros, mas 212 metros, mas 16 metros, área de reserva que constituye el paso del poliducto y vía de protección ; igualmente la Compañía Conmanabi S.A. procede a vender otro lote de terreno desmembrado del segundo lote detallado en el literal B de la cláusula segunda, terreno que lo separa por la faja de terreno que le queda o reserva el anterior vendedor, donde pasa el poliducto y la vía de protección de Petroecuador, terreno mencionado que tiene los siguientes medidas y linderos. Por el frente (norte) con 80 metros con la compañía Vipa. Por atrás (sur) 164 metros mas 39 metros y varios posesinarios. Por el costado derecho (Este) 189 metros, mas 220 metros, mas 49 metros y área de terreno que se reserva el anterior vendedor y lo que constituye el paso del poliducto y la vía de protección. Por el costado izquierdo (Oeste) con 148,43 metros mas 188,85 metros mas 35,83 metros. linderando además con propiedades particulares con un área total de 61.970 metros cuadrados. La compañía esto es el cercado manifiesta que según aprobación de unificación otorgada por la Dirección de Planificación de la Ilustre Municipalidad de Manta, unifica los tres primeros lotes de terrenos detallados en la tercera cláusula, el mismo que se establece con los siguientes medidas y linderos. Por el frente (norte) con 166,85 metros, mas 356.41 metros y compañía vipa S.A. Por atrás (sur) con 45 metros, mas ángulo de 270 grados con 10 metros, mas ángulo de 108 grados con 30 metros mas ángulo de 252 grados con 30 metros y con terrenos de Mario Coello Izquierdo, mas ángulo de 108 grados con 287 metros y varios posesionarios. Por el costado derecho (Este) con 336 metros y terrenos del Abg. Jorge Pico. Por el costado izquierdo (Oeste) con 148 metros mas 212 metros, mas 16 metros, área de reserva que constituye el paso del poliducto y la vía de protección. Unifica los tres primeros lotes de terrenos.

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1751	29/nov./1990	2.337	2.339





213

24/ene./1991

1.108

1.113

**Registro de COMPRA VENTA**

[ 1 / 15 ] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 16 de junio de 2003

Número de Inscripción: 1077

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2397

Folio Inicial: 4.736

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Folio Final: 4.762

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 11 de junio de 2003

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000000266	COMPANIA EL CERCADO S.A. CERCADOSANO	DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1300397708	COELLO IZQUIERDO MARIO LUIS	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1301459556	MOREIRA MACIAS GRACE HOLANDA	CASADO(A)	MANTA	

**Registro de : FIDEICOMISO**

[ 5 / 15 ] FIDEICOMISO

Inscrito el: viernes, 19 de septiembre de 2003

Número de Inscripción: 15

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3871

Folio Inicial: 447

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final: 478

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

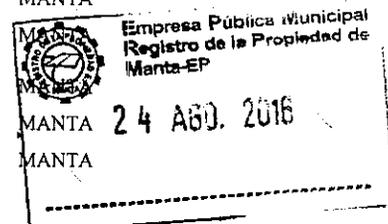
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
FIDUCIARIO	800000000004451	COMPANIA ADMINISTRADORA DE FONDOS DEL PICHINCHA FONDOSPICHINCHA	NO DEFINIDO	MANTA	
PROMOTOR(A)	800000000000962	FERAUD MORAN RAUL ANTONIO	NO DEFINIDO	MANTA	
PROMOTOR(A)	800000000000961	COMPANIA ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S. A. MEGAINMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA	
PROMOTOR(A)	800000000000592	COMPANIA ELART S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
PROMOTOR(A)	800000000000589	COMPANIA CONSERVIGESA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	80000000000266	COMPANIA EL CERCADO S.A. CERCADOSANO	DEFINIDO	MANTA	



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

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



**Registro de : PLANOS**

[ 6 / 15 ] PLANOS

Inscrito el : viernes, 30 de julio de 2004

Número de Inscripción: 26

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3192

Folio Inicial:143

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:225

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000000266	COMPANIA EL CERCADO S.A. CERCADOSANO	DEFINIDO	MANTA	

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

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



**Registro de : PLANOS**

[ 7 / 15 ] PLANOS

Inscrito el : jueves, 11 de octubre de 2007

Número de Inscripción: 27

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5023

Folio Inicial:1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

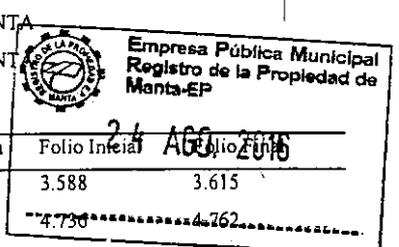
Rediseño de Manzanas Áreas Comerciales,Recreacionales,Verdes,y Vías de la Urbanización Ciudad del Sol, Manzana L, M, A,Lote No. A 16 y Vía, Manzana B, Lote No. B 12 y Vía, Manzana J1, Vía Interna,Manzana U,Vía Interna,Lotes Para Conjuntos Residenciales (ARC) X1,X2,y Vía X-V1,Áreas Comerciales Y1- Y2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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BANCO	80000000000156	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDEICOMISO	80000000000590	FIDEICOMISO MERCANTIL EL CERCADO	NO DEFINIDO	MANTA	
PROMOTOR(A)	80000000000592	COMPANIA ELART S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	80000000000266	COMPANIA EL CERCADO S.A. CERCADOSANO	DEFINIDO	MANTA	

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

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





Inscrito el : viernes, 11 de enero de 2008

Número de Inscripción: 3

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 172

Folio Inicial:13

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:34

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Acta Entrega Recepción de Plano de lotes destinados para Áreas verdes Conjunto (AVC):11.315,93m2: manzana A:330,94m2, Manzana B:294,42m2 Manzana C:325,33m2, Manzana D:1284,04m2, Manzana E:775,52m2, manzana F: 323,90m2, Manzana G:205,40m2,Manzana H 252,50m2, Manzana I:0,00m2, Manzana J1:280,73m2, Manzana J2: 99,20m2, Manzana K: 220,69m2, Manzana L: 35,93m2, manzanaM:0,00m2, Manzana N:2328,60m2, Manzana O:410,70m2, Manzana P:658,70m2, Manzana Q:278,60m2, Manzana R 313,20m2, Manzana S:1594, 20m2, Manzana T:320,58m2,Manzana U:536,58m2, Manzana Y1:165,79m2,Manzana Y2:280,38m2.AREAS VERDES GENERAL (AVG):13.845,46m2.Z-AVG3 347,30m2,Z-AVG4:910,95m2,Z-AVG5:65,00m2,Z-AVG6:266,58m2,Z-AVG7:207,50m2,Z-AVG8:714,95m2,Z-AVG9.1102,02m2,Z-AVG10.90,79m2.Z-AVG10-1:135,57m2,Z-AVG11:74,60m2,Z-AVG12:630,89m2,Z-AVG13:441,87m2,Z-AVG14:399,13m2,Z-AVG15.2818,82m2,Z-AVG16:37,85m2,Z-AVG17:1113,16m2.Lotes destinados para Garantía de las Obras de Infraestructuras correspondientes a las Etapas III (Manzanas A,B,C,U) Y Etapa IV (manzanas M y L). El Predio signado como AR-1, Con un área de 16,867,82m2. Area verde Z AVG1. 3782.48m2. area verde Z AVG2 706.00M2.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
APODERADO	800000000000975	VELASQUEZ MORILLO FRANK	NO DEFINIDO	MANTA	
APODERADO	800000000000266	COMPANIA EL CERCADO S.A. CERCADOSANO	DEFINIDO	MANTA /	
MANDANTE	800000000000590	FIDEICOMISO MERCANTIL EL CERCADO	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

Registro de : FIDEICOMISO

[ 9 / 15 ] FIDEICOMISO

Inscrito el : lunes, 03 de marzo de 2008

Número de Inscripción: 14

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1101

Folio Inicial:445

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:520

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 de febrero de 2008

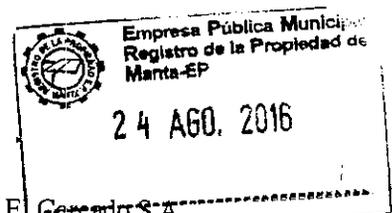
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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





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



BENEFICIARIO- 800000000000266COMPANIA EL CERCADO S.A. CERCADOSANO DEFINIDO MANTA  
PROPIETARIO  
FIDEICOMISO 800000000000265FIDEICOMISO EL CERCADO-S.A. NO DEFINIDO MANTA

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

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

**Registro de : HIPOTECAS Y  
GRAVÁMENES**

[ 10 / 15 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : martes, 25 de marzo de 2008

Número de Inscripción: 325

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1534

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 de marzo de 2008

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

En este acto interviene el señor JAVIER ARTURO LARREA BARZOLA, en calidad de Apoderado Especial del BANCO DEL PACIFICO S.A., y por otra parte FRANK VELASQUEZ MORILLO, en calidad de Gerente General de la compañía EL CERCADO S.A. CERCADOSA y el señor Ing. EDGAR SANTOS CEVALLOS, en calidad de Gerente General de la compañía CONSERVIGESA S.A., según copias de los nombramientos que se adjuntan a este protocolo como documentos habilitantes. Hipoteca un lote de terreno de la Manzana X, Lote No. 1, área total de VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS PUNTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000000289	BANCO DEL PACIFICO S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
FIADOR HIPOTECARIO	800000000000266	COMPANIA EL CERCADO S.A. CERCADOSANO DEFINIDO		MANTA	
GRAVADO- DEUDOR	800000000000589	COMPANIA CONSERVIGESA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	26	30/jul./2004	143	225
PLANOS	27	11/oct./2007	1	

**Registro de : PROPIEDADES  
HORIZONTALES**

[ 11 / 15 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : lunes, 21 de julio de 2008

Número de Inscripción: 15

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3831

Folio Inicial:558

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

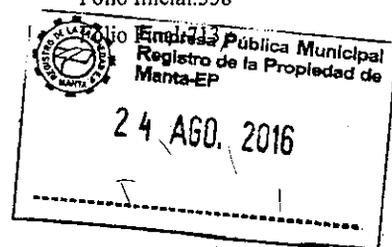
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 de julio de 2008

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CLAUSULA ESPECIAL: El Banco del Pacifico S.A., representado a través de su Apoderado Especial señor Javier Arturo Larrea Barzola; manifiesta su aceptación en la Constitución de la Propiedad Horizontal del Condominio





denominado "Villaventura" ubicado en la Urbanización Ciudad del Sol de la Manzana X1 del Cantón Manta, el mismo que se encuentra hipotecado al Banco del Pacifico S.A., mediante escritura Publica celebrada en la Notaria Tercera del Abg. Raúl Eduardo González Melgar con fecha 20 de Marzo del 2008 e inscrita en el Registro de la Propiedad de este Cantón, el 25 de marzo del 2008, HIPOTECA que se mantiene en plena Vigencia.

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	15	21/jul./2008	558	713
PLANOS	27	11/oct./2007	1	1
PLANOS	26	30/jul./2004	143	225

[ 12 / 15 ] PLANOS

Inscrito el : lunes, 21 de julio de 2008      Número de Inscripción: 20      Tomo:1  
 Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 3832      Folio Inicial:316  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA      Folio Final:328  
 Cantón Notaría: MANTA  
 Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 de julio de 2008

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CAUSULA ESPECIAL: El Banco del Pacifico S.A., representado a través de su Apoderado Especial señor Javier Arturo Larrea Barzola manifiesta su aceptación en la Constitución de la Propiedad Horizontal del Condominio denominado "Villaventura" ubicado en la Urbanización Ciudad del Sol de la Manzana X1 del Cantón Manta, el mismo que se encuentra Hipotecado al Banco del Pacifico S.A., mediante escritura Publica celebrada en la Notaria Tercera del Abg. Raúl Eduardo González Melgar con fecha 20 de Marzo del 2008 e inscrita en el Registro de la Propiedad de este Cantón, el 25 de marzo del 2008, HIPOTECA que se mantiene en plena Vigencia.

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	15	21/jul./2008	558	713
PLANOS	26	30/jul./2004	143	225
PLANOS	27	11/oct./2007	1	1

Registro de : COMPRA VENTA

[ 13 / 15 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 06 de marzo de 2009      Número de Inscripción: 723      Tomo:1  
 Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 1376      Folio Inicial:12.023  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA      Folio Final:12.023  
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

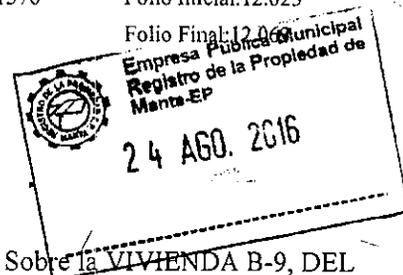
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 31 de diciembre de 2008

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRA VENTA – HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR.- Sobre la VIVIENDA B-9, DEL CONDOMINIO VILLAVENTURA.

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





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

(31)



Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1308984192	VILLA CANTOS GINA PATRICIA	DIVORCIADO(A)	MANTA	
CONSTRUCTOR	909398414	SALAZAR MOSQUERA BETTY ESTHER ALEXANDRA	SOLTERO(A)	MANTA	
PROMOTOR(A)	80000000000592	COMPAÑIA ELART S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	80000000000266	COMPAÑIA EL CERCADO S.A. CERCADOSANO	DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	15	21/jul./2008	558	

[ 14 / 15 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: viernes, 06 de marzo de 2009      Número de Inscripción: 305      Tomo:1  
 Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 1377      Folio Inicial:4.593  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA      Folio Final:4.633  
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 31 de diciembre de 2008

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- Sobre la VIVIENDA B-9, DEL CONDOMINIO VILLA VENTURA.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	80000000000046	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1308984192	VILLA CANTOS GINA PATRICIA	DIVORCIADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	723	06/mar./2009	12.023	12.063

[ 15 / 15 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: viernes, 06 de marzo de 2009      Número de Inscripción: 304      Tomo:1  
 Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 1375      Folio Inicial:1  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA      Folio Final:1  
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 31 de diciembre de 2008

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

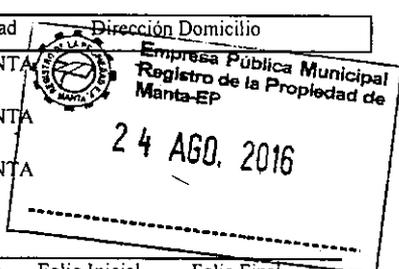
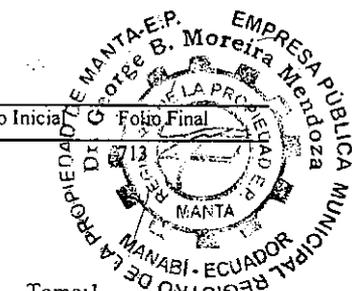
HIPOTECA ABIERTA- PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- Sobre la VIVIENDA B-9, DEL CONDOMINIO VILLA VENTURA

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000000289	BANCO DEL PACIFICO S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	800000000000589	COMPAÑIA CONSERVIGESA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	800000000000266	COMPAÑIA EL CERCADO S.A. CERCADOSANO	DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	5
FIDEICOMISO	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	3
PLANOS	4
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>&lt;&lt;Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>15</b>

*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 : 16:56:23 del miércoles, 24 de agosto de 2016

Recepción de AMBRANO VELEZ MARIA ISABEL

Elaborada por JANE TH MAGALI PIGUAVE FLORES

1308732666



**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**

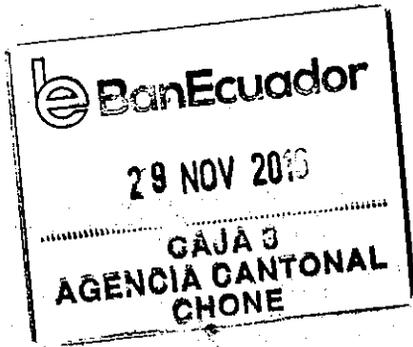
Firma del Registrador



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.





BanEcuador S.P.  
 29/11/2016 04:38:41 P.M. OK  
 CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
 REFERENCIA: 590071244  
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
 OFICINA: 70 - CHONE (AG.) OP: iszabrano  
 INSTITUCION DEPOSITANTE: MARIA ZAMBRANO  
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectiva:	0.53
IVA %	0.06
TOTAL:	1.59
SUJETO A VERIFICACION	

Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 R.U.C.: 136000960001  
 Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telef.: 2611 - 478 12611 - 477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0529807

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA \$73023,80 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-29-27-01-021	231,27	40031,58	237792	529807
VENDEDOR						
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	ALCABALAS Y ADICIONALES		VALOR	
1308984192	VILLA CANTOS GINA PATRICIA	COND.VILLAVENTURA VIV.B-9 (PB,P)	CONCEPTO		730,24	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		219,07	
			Impuesto principal		948,31	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		948,31	
1310118102	ZAMBRANO VELEZ MARIA ISABEL	NA	VALOR PAGADO		948,31	
			SALDO		0,00	

EMISION: 11/28/2016 9:30 ALEXIS ANTONIO REYES PICO  
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO  
 11/28/2016  
 ALEXIS ANTONIO REYES PICO



Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 R.U.C.: 136000980001  
 Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléfono: 2511 - 479 / 2611 - 477

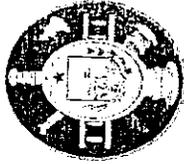
# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0529808

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALLIO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-29-27-01-021	231,27	40031,56	237793	529808
VENDEDOR						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	UTILIDADES		CONCEPTO	VALOR
1306984192	VILLA CANTOS GINA PATRICIA	COND.VILLAVENTURA VIV.B-9 (P.B.P)	GASTOS ADMINISTRATIVOS		Impuesto Principal Compra-Venta	1,00
			ADQUIRIENTE		TOTAL A PAGAR	127,64
1310118102	ZAMBRANO VELEZ MARIA ISABEL	NA			VALOR PAGADO	128,64
					SALDO	0,00

EMISION: 11/28/2016 9:30 - ALEXIS ANTONIO REYES PICO  
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

11/28/2016 9:30  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000014168

## 911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: VILLA CANTOS GINA PATRICIA  
NOMBRES :  
RAZÓN SOCIAL: COND. VILLAVENTURA VIV. B-9 (B.B.P)  
DIRECCIÓN :

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALÚO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES  
CAJA: 15/07/2016 16:23:04  
FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR.00
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: jueves, 13 de octubre de 2016  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS  
CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 133937

Fecha: 14 de julio de 2016

No. Electrónico: 41237  
ESPECIE VALORADA  
USD 1,25

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: 1-29-27-01-021

Ubicado en: COND.VILLAVENTURA VIV.B-9(PB.P

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	171,71	M2
Área Comunal:	103,6100	M2
Área Terreno:	231,2700	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1308984192	VILLA CANTOS GINA PATRICIA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	11563,50
CONSTRUCCIÓN:	28468,08
	<u>40031,58</u>

Son: CUARENTA MIL TREINTA Y UN DOLARES CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón  
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)



Impreso por: MARIS REYES 15/07/2016 13:11:00

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 079388

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION  
perteneciente a VILLA CANTOS GINA PATRICIA  
ubicada COND.VILLAVENTURA VIV.B-9(PB.P  
AVALUO COMERCIAL PRESENTE  
cuyo \$40031.58 CUARENTA MIL TREINTA Y UN DOLARES CON 58/100 asciende a la cantidad  
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA-HIPOTECA

IZM

15 DE JULIO DEL 2016

Manta, de del 20

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

Nº 054488



REGULACIÓN URBANA  
(LÍNEA DE FABRICA)

HOJA DE CONTROL No.- 2437-294-2016  
FECHA DE INFORME: 15/07/2016

1.- IDENTIFICACION PREDIAL:

PROPIETARIO: VILLA CANTOS GINA PATRICIA  
UBICACIÓN: COND.VILLAVENTURA VIVIENDA.B-9 (PB.PA)  
C. CATASTRAL: 1292701021  
PARROQUIA: MANTA



2.- FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:

CÓDIGO:	AISLADA
OCUPACION DE SUELO:	
LOTE MIN:	
FRENTE MIN:	
ALTURA MAXIMA:	
FACHADA FRONTAL:	4.50
LATERAL 1:	1.20
LATERAL 2:	0.00
POSTERIOR:	4.20
ENTRE BLOQUES:	

3.- USO DE SUELO:

RESIDENCIAL:	
RU-1	
RU-2 (urbano)	X
RU-2 (rural)	
INDUSTRIAL:	
EQUIPAMIENTO:	
SERVICIOS PÚBLICOS:	
OTROS:	

Residencial 1.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y equipamientos barriales y sectoriales.  
 Residencial 2.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos barriales, sectoriales y zonales. (ZONA URBANA Y RURAL ESTABLECIDAS EN EL PDOT).  
 Residencial 3.- Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, y de manera condicionada el uso industrial de bajo impacto ambiental y urbano.

4.- MEDIDAS Y LINDEROS:

SEGÚN ESCRITURA:

SI:   
NO:

ÁREA TOTAL: 231,27 m2

OBSERVACIONES:

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general; anteproyectos;

Arq. Robert Ortiz Zambrano.  
TÉCNICO DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presenta de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han pretendido daros falsos o representaciones aráficas erróneas. en las solicitudes correspondientes"

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



Nº 109239



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

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

EVILLA CANTOS GINA PATRICIA

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

Manta, 24 de AGOSTO de 2016

VALIDO PARA LA CLAVE  
1292701021 COND.VILLAVENTURA VIV.B-9(PB.P

Manta, veinte y cuatro de agosto del dos mil diesiseis

**CANCELADO**

TESORERIA  
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA





# I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

(Trámite y visto)

(Señ.)

## PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 056-DPUM-MCS P.H.# 03, de Enero 17 de 2008, emitido por el Dr. Arq. Miguel Camino Solórzano, Director de Planeamiento Urbano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta y, de acuerdo a lo solicitado por la Cía. El Cercado S.A., ha implantado en la Manzana X-1 de la Urbanización Ciudad del Sol, de la parroquia Manta del cantón Manta, cuya clave catastral es 1292701000; hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio Villaventura.

Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registro de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2° del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

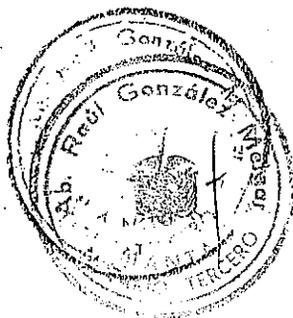
Manta, Enero 25 de 2008

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño  
ALCALDE DE MANTA

Con fecha de Enero 25 de 2008, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 056-DPUM-MCS P.H. # 03, de Enero 17 de 2008, emitido por el Dr. Arq. Miguel Camino Solórzano, Director de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio Villaventura, implantado en la Manzana X-1 de la Urbanización Ciudad del Sol, de la parroquia Manta del Cantón Manta, cuya clave catastral es 1292701000 de propiedad de la Compañía El Cercado S.A.

Manta, Enero 25 de 2008.

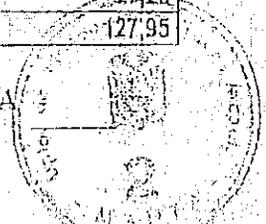
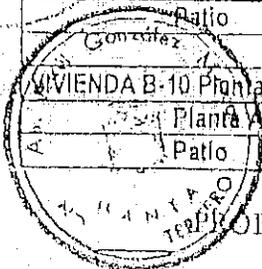
Soraya Mera Cedeño  
SECRETARIA MUNICIPAL



# CONDominio VILLAVENTURA

(Cuenta Ventosa) *Contador*

Total =	169,80	0,0082	228,70	102,46	272,26
VIVIENDA A-11 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	75,80	0,0037	102,09	45,74	121,54
Total =	169,80	0,0082	228,70	102,46	272,26
VIVIENDA A-12 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	95,80	0,0046	129,03	57,81	153,61
Total =	189,80	0,0092	255,63	114,52	304,32
VIVIENDA B-1 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	86,81	0,0042	116,92	52,38	139,19
Total =	180,81	0,0087	243,53	109,10	289,91
VIVIENDA B-2 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	79,80	0,0039	107,48	48,15	127,95
Total =	173,80	0,0084	234,08	104,87	278,67
VIVIENDA B-3 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	79,80	0,0039	107,48	48,15	127,95
Total =	173,80	0,0084	234,08	104,87	278,67
VIVIENDA B-4 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	79,80	0,0039	107,48	48,15	127,95
Total =	173,80	0,0084	234,08	104,87	278,67
VIVIENDA B-5 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,54	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	79,80	0,0039	107,48	48,15	127,95
Total =	173,80	0,0084	234,08	104,87	278,67
VIVIENDA B-6 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	76,86	0,0037	103,52	46,38	123,24
Total =	170,86	0,0083	230,12	103,10	273,96
VIVIENDA B-7 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	98,93	0,0048	133,24	59,69	158,62
Total =	192,93	0,0093	259,85	116,41	309,34
VIVIENDA B-8 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	100,52	0,0049	135,39	60,65	161,17
Total =	194,52	0,0094	261,99	117,37	311,89
VIVIENDA B-9 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	77,71	0,0038	104,66	46,89	124,60
Total =	171,71	0,0083	231,27	103,61	275,32
VIVIENDA B-10 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	79,80	0,0039	107,48	48,15	127,95



(Vente)

# CONDominio VILLAVENTURA

Quetz Verdes

bienes comunes, aún a título de no haber ocupado el inmueble de su propiedad y/o los servicios comunes.

- k) Los abonos o pagos parciales que hiciera el propietario se acreditarán en primer lugar a los intereses y cuotas, en el orden de mayor antigüedad.
- l) En ningún caso, los propietarios de viviendas podrán como medida correctiva para exigir el cumplimiento de cualquier disposición reglamentaria o la corrección de cualquier defecto o responsabilidad que pudiera sobrevenir, imputable o no a la Administración, retener los valores que les corresponda pagar.



**Art. 12.- PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS A CUALQUIER TÍTULO RESPECTO DE SUS BIENES EXCLUSIVOS.-** Está prohibido a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos con relación a ellos:

- a) Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;
- b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, cambiar fachadas o colores inclusive, si las mismas contravienen lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo ocho del presente reglamento interno;
- c) Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, la vivienda, así como también les está prohibido usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o cuando afecten el aseo o la salubridad de la Urbanización;
- d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- f) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y al presente reglamento interno.

## CAPÍTULO III

### DE LOS BIENES COMUNES

**Art. 13.- BIENES COMUNES.-** Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del "Condominio Villavventura", las áreas de circulación exterior, calles y aceras, retiros frontales y parques, oficina del administrador, áreas de piscina y club social, cuartos de equipos, garitas de ingreso y portón, cuartos de bombas, áreas verdes y canchas, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del "Condominio Villavventura".

**Art. 14.- DERECHOS INSEPARABLES.-** La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquéllos.

**Art. 15.- DERECHOS DEL USUARIO.-** El arrendatario, comodatarlo, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del "Condominio Villavventura", y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.



# CONDOMINIO VILLAVENTURA

Art. 9.- **TRIBUTOS SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.**- Los impuestos, tasas, contribuciones y demás tributos que afecten a los bienes exclusivos serán de cuenta y cargo de cada uno de sus propietarios.

Art. 10.- **MODIFICACIÓN DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.**- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos; es decir en las viviendas, es necesario:

- a) Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, la solidez o salubridad de la edificación particular y del "Condominio Villaventura", y que dichas modificaciones cuenten con la autorización de la Asamblea de Copropietarios, así como también que se encuentre en conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno; y,
- b) Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la Muy Ilustre Municipalidad de Manta, si ello fuere necesario.

Art. 11.- **DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER TÍTULO, RESPECTO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.**- Son obligaciones de los propietarios o usuarios respecto de los bienes exclusivos las siguientes:

- a) Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de cada uno de los departamentos, bodegas o parqueos, haciéndose responsables de los daños que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a otro bien exclusivo;
- b) Permitir el ingreso a su bien exclusivo a las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común que afecten a los bienes comunes o a bienes exclusivos vecinos;
- c) Mantener la unidad de vivienda de su propiedad en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad;
- d) Los propietarios podrán ingresar a la Urbanización únicamente con la tarjeta de seguridad emitida por la administración, por lo que será de responsabilidad de cada copropietario solicitar la misma; la cual tendrá un costo extraordinario a la alícuota, que deberá ser sufragado por el copropietario. En caso de que el copropietario dé en alquiler su inmueble, deberá entregar las tarjetas, las cuales serán anuladas y posteriormente se emitirán unas nuevas para el inquilino.
- e) Los copropietarios tienen derecho al exclusivo y libre ingreso a las instalaciones sociales y deportivas, siempre y cuando se encuentren al día en las obligaciones de pago de expensas comunales y, a hacer uso de las mismas de acuerdo con el presente reglamento, reglamentos particulares o especiales que se expidieran.
- f) Los copropietarios tienen derecho a participar en los eventos sociales que la urbanización promueva, y a presentar sugerencias a la administración para el mejor desarrollo posible de sus funciones.
- g) Los copropietarios, así mismo, deberán cumplir con las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada de la Administración de la urbanización.
- h) Los copropietarios se obligan en cumplir con las demás normas establecidas en la ley de Reglamentos y las Ordenanzas Municipales.
- i) Es obligación de los copropietarios, el colaborar con sus aportes mediante el pago de las alícuotas mensuales necesarias para el buen funcionamiento, mantenimiento y/o mejoramiento de la Urbanización; tales como sistemas de seguridad, recolección de basura, jardinería, canchas deportivas, áreas verdes, fumigaciones, administración, etc. Ningún propietario podrá abstenerse del pago de las alícuotas, multas, daños, reposiciones, etc. Ni tampoco podrá renunciar a la copropiedad total o parcial de los



PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO VILLAVENTURA

# CONDOMINIO VILLAVENTURA

## REGLAMENTO INTERNO CONDOMINIO "VILLAVENTURA"

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL CONDOMINIO VILLAVENTURA  
INCORPORADO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Considerando:

Que el Condominio denominado "Villaventura", está compuesto de un solar y de 119 edificaciones tipo villas unifamiliares, que se levantan sobre el solar denominado X1 del Sector Ciudad del Sol, Cantón Manta, Provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levantan 119 construcciones unifamiliares tipo villas, entre las que se destacan 110 unidades de dos plantas y 9 unidades de una planta, cuyo fin es el de Conjunto Residencial.

Que es necesario expedir el Reglamento Interno de Copropietarios del "Condominio Villaventura", con el fin de que contenga las normas sobre administración y conservación de los bienes comunes y al mantenimiento y conservación de la ciudadela.

Que la Asamblea de Copropietarios del "Condominio Villaventura", celebrada el día 12 de Junio del 2008 y de conformidad con lo establecido en el artículo once de la Ley de Propiedad Horizontal, en concordancia con el artículo treinta y dos del Reglamento de la antedicha Ley, resuelve:

Expedir el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DE LA "CONDOMINIO VILLAVENTURA"

### CAPITULO I

#### DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- **ÁMBITO DEL REGLAMENTO.**- El Reglamento Interno de Copropietarios del "Condominio Villaventura", se rige por lo determinado en la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, su respectivo Reglamento, y la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, y el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

Art. 2.- **OBJETO.**- El presente Reglamento Interno tiene por objeto establecer los principios y normas sobre administración, conservación, uso de los bienes comunes de la urbanización; las funciones que corresponden a la Asamblea de Copropietarios, facultades y forma de elección del Administrador, distribución de las cuotas de administración entre los copropietarios y todo lo que conviene a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación de la ciudadela.

Art. 3.- **OBLIGATORIEDAD.**- Las disposiciones del presente Reglamento Interno, tienen el carácter de obligatorias, y deberán ser acatadas sin distinción, por todos los copropietarios, arrendadores, ocupantes, tenedores a cualquier título, sean estas personas naturales o jurídicas, incluyendo los ocupantes ocasionales o temporales de las unidades de vivienda de la urbanización, a los trabajadores, dependientes, funcionarios o colaboradores, guardíanes,

PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO VILLAVENTURA



# CONDOMINIO VILLAVENTURA

visitantes, y vinculados de las personas naturales o jurídicas que ocupen por cualquier causa legal las viviendas de la urbanización.

Art. 4.- VIGENCIA.- El Reglamento Interno de Copropietarios del "Condominio Villaventura" entrará en vigencia desde su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, y se mantendrá vigente mientras subsista el actual Régimen de Propiedad Horizontal del "Condominio Villaventura".

Art. 5.- CARACTERÍSTICAS DE LA URBANIZACIÓN VILLAVENTURA.- El "Condominio Villaventura" está compuesta por un cuerpo principal de nueve manzanas o bloques de viviendas unifamiliares, que contienen 110 unidades, 110 viviendas de 2 plantas y 0 viviendas de 1 planta, todas ellas con aparcamiento de vehículo, sistema y patios. La urbanización tiene las características de una ciudadela cerrada; tiene instalaciones deportivas con una cancha múltiple y un área de club-piscina; áreas verdes y veredas y calles de uso común. La estructura de las edificaciones de vivienda son de hormigón armado sismo-resistente, cimentada sobre pilotes. Las paredes son de ladrillos de arcilla enlucidos con mortero de cemento. La cubierta es de eternit y el tabicado de yeso tipo losa. Los pisos están nivelados y revestidos de cerámica. Sus instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y toma corrientes de ciento diez voltios, cableado para teléfono y tomas de TV. La urbanización como tal tiene un sistema hidrosanitario con tuberías, herrajes y accesorios de procedencia nacional y una red eléctrica de media tensión.

## CAPÍTULO II

### DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

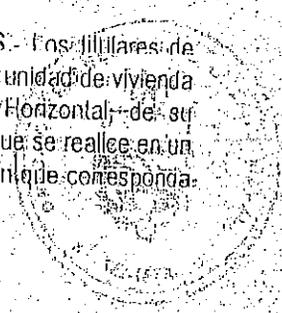
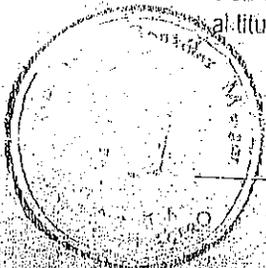
Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS.- Son bienes de dominio exclusivo: Las villas, patios, frontales, traseros y laterales, y los parques pertenecientes a los copropietarios, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del "Condominio Villaventura".

Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- El propietario de una unidad de vivienda, o la persona a quien el propietario lo cedere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. no podrá destinarlo para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus vecinos, o a la seguridad y buena conservación de la urbanización y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.

Las viviendas no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, cafeterías, abacerías, licoreras, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea la de vivienda sea esta vacacional o permanente.

En las viviendas no podrán almacenarse combustibles, productos combustibles o malolientes, o materiales con un riesgo implícito de siniestro por fuego o acción química.

Art. 8.- DERECHOS Y FACULTADES SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los titulares de dominio sobre bienes exclusivos del "Condominio Villaventura", podrán usar su unidad de vivienda o parqueo de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento, y de este reglamento interno. Cualquiera que sea el acto jurídico que se realice en un bien exclusivo, comprenderá los derechos sobre los bienes de propiedad común que correspondan al titular de la vivienda.



# CONDominio VILLAVENTURA

## DEL USO DE LAS ÁREAS DEPORTIVAS

- (Vente simb)
- Dr. Diego Chamorro Peñosa  
MORERIA QUINTA DEL CANTON MANTA
- El comportamiento dentro de las canchas deportivas de la Urbanización será siempre correcto, guardando los parámetros de conducta respetables, y espíritu deportivo.
  - El copropietario es el único responsable del comportamiento de sus invitados, los invitados no podrán acceder a las diferentes canchas si el propietario no se encuentra presente y debe ser participante del juego.
  - Está terminantemente prohibido el uso de las canchas deportivas sin el vestuario apropiado, zapatos deportivos, shorts y camisetas.
  - Está prohibido el ingreso a las canchas: bicicletas, monopatinés, patines y otros similares que puedan causar daños a la superficie de las mismas.
  - Si se ocasionare algún daño a cualquier área deportiva, o pérdida de equipos, imputable a un copropietario o a sus dependientes o invitados, será dicho copropietario quien responda por la reparación o reposición, la cual deberá ser constatada y aprobada por la Administración.
  - En caso de que la persona responsable del daño o pérdida no cumpla con la reparación o reposición, la Administración procederá a realizarlo, a costo del responsable, más una multa equivalente al 50% del valor del daño.
  - Queda terminantemente prohibido ingresar a las canchas con ningún tipo de bebidas alcohólicas, ni alimentos preparados que pudieran ensuciar el entorno de las mismas.
  - No se permite ingresar a las áreas deportivas con animales domésticos de cualquier especie.
  - La administración prohibirá el derecho de admisión de invitados que hubiesen incurrido en falta al presente reglamento.
  - No está permitido que el propietario dé clases o realice entrenamientos remunerados o que cobre dinero a los invitados por su participación en los juegos.
  - No está permitido que el copropietario perturbe a los jugadores aunque éstos fuesen sus compañeros de partida, con algarabías, escándalos, o cualquier acción que altere el normal desarrollo de los partidos y que llegare a afectar la tranquilidad de los demás propietarios que residen en la urbanización.
  - En las canchas deportivas, no se permite la práctica de otros deportes que no sean los respectivos de cada cancha.
  - No dejar abandonados desperdicios de ninguna naturaleza. La Administración no se hace responsable por la pérdida de pertenencias y/o valores que fueren dejadas en dichas áreas.
  - Todo copropietario debe presentar su credencial de la urbanización al momento del ingreso para el uso de cualquier área deportiva o social. Cada copropietario debe solicitar con 24 horas de anticipación el uso de las diferentes áreas deportivas.
  - Cada copropietario deberá respetar las disposiciones emitidas por la Administración a los Guardias de Seguridad para el control de ingreso y uso de las mismas.
  - Los guardias tienen la responsabilidad de verificar el estado de los invitados e impedir el ingreso de los que excedan o no estuvieren registrados, a no ser que exista una disposición verbal o escrita por parte de la Administración.
  - Los Guardias tienen la disposición de prender o apagar las luces de las canchas correspondientes por el tiempo que especifique la solicitud, a no ser que el copropietario se comprometa a cancelar en ese mismo instante el valor por el tiempo que se exceda y siempre y cuando no exista otro copropietario a la espera de utilizar el área deportiva.
  - No se aceptan reservaciones por teléfono, sino sólo y únicamente por escrito y en el plazo especificado de 24 horas.
- El valor por hora de consumo de luz en cualquiera de las canchas es fijado por el Administrador y, será pagado antes de su utilización.

# CONDOMINIO VILLAVENTURA

- l) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del Edificio, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con la urbanización;
- m) El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,
- n) Utilizar los bienes comunes de la urbanización como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.

## DEL USO DE LAS CANCHAS SOCIALES

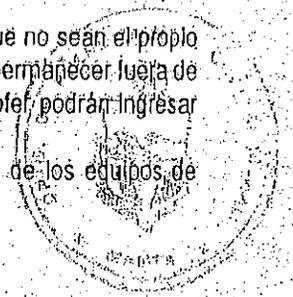
- a) La Urbanización cuenta con las siguientes instalaciones:
  - Parques para su esparcimiento
  - Club Social y Piscina
  - Dos canchas múltiples
  - Tres áreas de Juegos Infantiles
- b) Está especialmente prohibido el consumo de cualquier tipo de bebidas alcohólicas en las áreas públicas de la urbanización así como también, ingerir alimentos que no sean considerados "snack" y, por lo tanto está totalmente prohibido el realizar picnic en las áreas generales de la urbanización.
- c) No se permitirá, bajo ninguna circunstancia, caminar por la urbanización sin la vestimenta apropiada.

## DE LAS AREAS DE JUEGOS INFANTILES

- a) Los juegos infantiles podrán ser utilizados por los familiares, amigos o invitados de los copropietarios, menores de edad, que se encuentren al día en sus pagos y obligaciones con la Administración.
- b) El uso de dichos juegos infantiles por parte de los menores de edad será bajo la única y exclusiva responsabilidad de la persona encargada del menor.
- c) Los juegos infantiles podrán ser utilizados los siete días de la semana, excepto los días en que por trabajos de limpieza y mantenimiento, fumigación u otros se requerirán no darles uso. En dichas ocasiones la Administración avisará con 24 horas de anticipación esta novedad.

## DE LAS FIESTAS O REUNIONES EN DOMICILIOS PARTICULARES

- a) En caso de reuniones o cualquier tipo de fiestas, cuyo número de invitados supere las 20 personas, se deberá enviar a la Administración con no menos de 24 horas de anticipación, la lista de los invitados, en orden alfabético.
  - b) La fiesta o reunión social debe tener lugar dentro de la propiedad del apartamento, prohibiéndose el uso de la vía pública, parques, parterres, propiedades vecinas o terrenos.
  - c) Para los invitados que acuden a las reuniones con guardaespaldas que no sean el propio chófer, les pedimos informar a los invitados que los mismos deberán permanecer fuera de la Urbanización durante el evento. Los invitados que vengan con chófer podrán ingresar acompañados por éste únicamente.
- Se deberán cuidar el ruido de la fiesta, específicamente el volumen de los equipos de sonido no moleste a los vecinos.



## CONDOMINIO VILLAVENTURA

- h) Cuando ingrese un vehículo de un contratista, con materiales, personal y/o maquinarias y herramientas, deberá:
- Identificar la construcción.
  - Presentar documento personal, el mismo que será retenido por el control de seguridad hasta su salida.
  - Declarar o identificar la maquinaria o herramientas que lleva para la realización de los trabajos.
  - Indicar los materiales que serán instalados.
  - Se tomará nota del número de personas que acompañan al conductor.
  - Se anotará el número de la placa del vehículo.
  - A la salida del mismo se revisará que hayan salido el mismo número de personas que ingresaron.
- i) El retiro de materiales y maquinarias de construcción sólo podrán realizarse con autorización firmada del propietario
- j) Cuando el vehículo retire materiales o maquinaria de alguna obra, deberá entregar al guarda de seguridad correspondiente, un documento que llevará:
- La firma autorizada
  - Descripción del bien
  - La cantidad del material o maquinaria
- k) El personal de servicio doméstico que labora a tiempo completo en las residencias de la Urbanización deberá ser registrado a su ingreso y salida en sus días de descanso. A la salida deberá ser revisado por el personal de seguridad. Los copropietarios deberán registrar en Administración al personal de servicio puertitas adentro y de la misma manera, deberán informar al momento en que alguien de su personal registrado deje de laborar en su residencia.
- l) Por razones de seguridad, una persona que ha laborado como servicio doméstico en el inmueble de algún propietario, una vez que haya dejado dicho trabajo no podrá ser contratada por otro propietario sin el consentimiento expreso del anterior empleador.
- m) El copropietario tiene la potestad de dejar registrado bajo su responsabilidad al personal que puede ingresar a su residencia en su ausencia.
- n) Al ingresar vehículos en la noche se deberán apagar los faros y encender la luz interior.

### DE LA CIRCULACION

- a) Dentro de la Urbanización se deberá acatar el límite máximo de velocidad el cual no podrá exceder de treinta kilómetros por hora para vehículos livianos y veinticinco kilómetros para los vehículos pesados.
- b) Las veredas y pátios de los parques, canchas y club de la urbanización no son zona de parqueo, para ello, existen los lugares debidamente señalizados para el efecto.
- c) Tanto las áreas de circulación vehiculares y peatonales, así como los parques y áreas verdes está destinadas para ser utilizadas para los fines específicos para los cuales fueron construidos. Se prohíbe el uso de tales espacios como áreas de juegos deportivos.
- d) Los vehículos pesados que ingresen a las residencias no podrán permanecer en el interior de la Urbanización y cualquier daño que ocasionaren será imputado al propietario que hubiere solicitado su ingreso.
- e) Se prohíbe la circulación de vehículos con escape libre o en mal estado
- f) Los copropietarios deberán estacionar únicamente en su respectiva área de garaje. No se podrán estacionar vehículos sobre las aceras.
- g) Los visitantes podrán ingresar previa autorización expresa de uno de los copropietarios, y estacionarán sus vehículos en el garaje del copropietario que visita, o lo dejará en la vía

(Trueta)  
Escritura  
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIA  
CANTON MANTA



# CONDOMINIO VILLAVENTURA

- t) Podrán utilizar las áreas deportivas y sociales únicamente los copropietarios que se encuentren al día en el pago de sus alcuotas de mantenimiento.
- u) Los copropietarios que incumplieren con estas disposiciones se les podrá impedir el uso de las áreas antes mencionadas por un período determinado, en caso de reincidir o que la falta sea grave, podrán ser sancionados con multa económica cuyo monto final lo decidirá el Directorio, de acuerdo a la falta cometida.
- v) El derecho de uso de la cancha no se puede ceder a terceros.
- w) Los jugadores en orden de llegada serán anotados en Administración, con sus respectivas reservas, efectuada en la misma entidad, el cuadro de reservas permanecerá en Garita.
- x) El registro será por familia, cada turno tendrá una duración de una hora.
- y) Si más de dos propietarios desean jugar en la misma cancha, sólo permitirá sumar DOS turnos de juego.
- z) Si el usuario no utiliza la cancha en su turno reservado, transcurridos diez minutos de espera, perderá su reservación y tendrá que volver a solicitar, siempre y cuando los turnos registrados lo permitan.
- aa) Si las canchas están desocupadas pueden ser utilizadas por una familia, pero si llega otro propietario a jugar con reserva anticipada, se deberá ceder la cancha respetando los turnos registrados.
- bb) El honorario de uso de las canchas será el siguiente:  
De 6h00 a 22h30,

## DE LA SEGURIDAD

- a) La seguridad del Condominio Villaventura estará bajo la responsabilidad y supervisión de la Administración. Se contratarán los servicios de una compañía de seguridad las 24 horas del día y los 365 días del año.
- b) Todo copropietario deberá presentar su identificación al ingresar a la Urbanización. El constructor o constructores, ayudantes de obra, contratistas y obreros de obras temporales, que realicen los copropietarios, deberán presentar también una identificación con foto, número de cédula y se anotará la placa del vehículo en el que ingresen.
- c) Los guardias de seguridad solicitarán a las personas que deseen ingresar a la urbanización que indiquen la residencia a la que se dirigen. El guardia se comunicará con dicha familia para que autorice la entrada de la persona invitada. Cuando se trata de terceros; esto es chofer, personal de reparaciones, etc., se les solicitará adicionalmente una identificación.
- d) Los empleados domésticos deberán de entregar su cédula de ciudadanía para poder ingresar a la urbanización, la misma que será devuelta a la salida.
- e) El personal de seguridad podrá revisar al personal de obreros y empleados domésticos a la salida de la urbanización, si así lo estima conveniente. El personal de seguridad está autorizado para no permitir el ingreso al día siguiente de la persona o personas que se han resistido ha ser revisados.
- f) Los vehículos que transporten materiales de construcción sólo podrán ingresar a la Urbanización en días y horas laborables y por la puerta designada para el efecto. Todo vehículo que vaya a ingresar con materiales de alguna obra deberá:
- Identificar la construcción
  - Los ocupantes del vehículo deberán presentar su identificación
  - El conductor presentará algún documento personal, el mismo que será retenido por el control de seguridad hasta su salida.



PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO VILLAVENTURA

(71)

(Trucho y con)

## CONDominio VILLAVENTURA

El incumplimiento de cualquiera de estas disposiciones, será sancionado con una multa de diez dólares de los Estados Unidos de América, que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la multa será el doble.

**ART. 22.- DEL RUIDO.-** Está prohibido hacer ruido que alteren la tranquilidad de los copropietarios. Quienes infrinjan esta disposición, serán sancionados con una multa de diez dólares de los Estados Unidos de América, que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la multa será el doble.

**Art. 23.- DE LAS MASCOTAS.-** En razón de la actividad residencial de la urbanización, queda terminantemente prohibido la libre deambulacion de mascotas y/o animales domésticos en las calles, aceras y áreas comunes. Sus excrementos deberán de ser recogidos por sus propietarios inmediatamente luego de su deposición. Su incumplimiento dará lugar a la denuncia a las Autoridades de Sanidad, sin perjuicio de la respectiva multa de diez dólares de los Estados Unidos de América. Los copropietarios que tengan animales domésticos, grandes o pequeños, peligrosos, deben mantenerlos con las debidas seguridades para evitar que se escapen, y deben de ser mantenidos dentro de los linderos de su propio solar, procurando evitar que perturben la tranquilidad de la urbanización.

Si el propietario del animal quisiera sacarlo a pasear dentro de la urbanización, lo podrá hacer siempre que sea acompañado por su dueño o guardián, con las debidas seguridades y sujeto con correa o cadena.

Los animales no podrán ingresar al club social, parques infantiles y canchas deportivas.

**Art. 24.- MORA EN EL PAGO DE EXPENSAS.-** En caso de mora en el pago de expensas ordinarias y extraordinarias, el Administrador cobrará los respectivos intereses de mora, calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes atrasado sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que ocasionen.

Si un copropietario o usuario no pagare las expensas establecidas, pasados los treinta días de acordadas, el Administrador podrá iniciar las acciones legales para su cobro de conformidad con la legislación vigente.

Los copropietarios, en razón del derecho de uso de su unidad de vivienda otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de solicitar el establecimiento de sanciones antes detalladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato y proceder a la recuperación del departamento de vivienda en forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la Ley.

**Art. 25.- OTRAS SANCIONES.-** La Asamblea de Copropietarios estará facultada a imponer sanciones de acuerdo a la gravedad del incumplimiento del presente reglamento interno, y de las demás disposiciones que regulan la propiedad horizontal.



# CONDOMINIO VILLAVENTURA

siempre y cuando no obstaculice el tráfico. Bajo ningún concepto podrá utilizar la acera ni total, ni parcialmente para parquear su vehículo.

- h) Se prohíbe que los menores de edad manejen cualquier clase de vehículo motorizado dentro de la urbanización y personas sin credencial o licencia de manejo.
- i) Se prohíbe el uso del claxon o bocina.
- j) Cuando ingrese un taxi, éste no podrá permanecer dentro de la urbanización más tiempo que el que le tome para dejar o recoger un pasajero.

## DE LAS ÁREAS VERDES

- a) Los Jardines y parques de la urbanización constituyen lugares de ornato, por lo que su cuidado corresponde a todos los propietarios y sus dependientes, sin perjuicio de que terceras personas tales como empleados, amigos o extraños deben también cuidarlas.
- b) Queda prohibido sembrar plantas, arbustos o árboles cuyas raíces afecten directa o indirectamente las aceras, bordillos, o instalaciones subterráneas de la Urbanización.
- c) Las áreas verdes, parques y las canchales no son zonas de parqueo, para ello existe lugar destinado para el efecto.
- d) Las palmeras, árboles y en algunos casos áreas verdes que existen en el frente de los terrenos de la Urbanización son parte del ornato de la misma, por lo que su mantenimiento está bajo la responsabilidad de la Administración. Sin perjuicio de lo anterior, los copropietarios y sus dependientes, o invitados, no podrán afectar o de ninguna manera dañar estos bienes comunes.
- e) En caso de que algunos de los árboles, palmeras y/o áreas verdes mencionados en el párrafo anterior sufriera algún daño imputable a un copropietario o a sus dependientes, la administración procederá a la reposición de los mismos a costo directo del propietario responsable.
- f) Las plantas sembradas por la urbanización en las áreas circundantes a cada terreno son de responsabilidad de cada propietario y su mantenimiento, debe estar a cargo de ellos, como consecuencia de ello si éstas se murieran deberán ser reemplazadas con la misma variedad y por el propietario responsable del hecho.

## CAPÍTULO IV

### DE LAS SANCIONES

**Art. 19.- SANCIONES.-** La realización de uno o más actos prohibidos, será sancionado de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno, sin perjuicio del pago de las reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar.

**Art. 20.- DE LAS VISITAS.-** Toda persona que ingrese a la urbanización, sea de forma esporádica o habitual, deberá presentar el comportamiento adecuado, esto es, que no se permitirá el ingreso de personas vestidas indecorosamente o que de alguna manera atenten contra el pudor de los demás copropietarios.

**Art. 21.- DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO.-** Los copropietarios solamente podrán estacionarse en sus propios garages, es decir, los parqueos ubicados en los frentes de sus edificaciones. Los chóferes permanecerán en dichas zonas solamente cuando realicen el lavado del vehículo, quedando prohibido a los chóferes el uso de las áreas sociales o deportivas, etc. De igual manera, queda prohibido a los empleados domésticos o cualquier otro trabajador en dichas zonas. Los servicios de limpieza, mantenimiento, y pintura de las calles será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alarmas en los parqueos.



PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO VILLAVENTURA

# CONDOMINIO VILLAVENTURA

## CAPITULO V

### DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 26.- **DERECHOS Y OBLIGACIONES.**- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

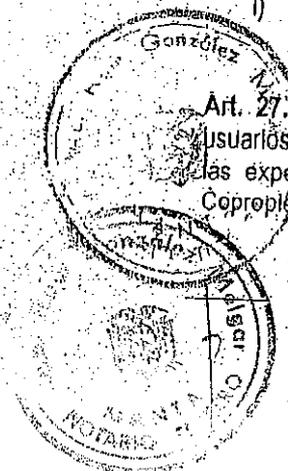
- a) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes de la urbanización y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos de la urbanización y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento, y de este Reglamento Interno;
- c) Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de pedidón y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento General, y del reglamento interno le asignan como miembro de ese órgano colegiado;
- d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal, acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador;
- e) Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;
- f) Permitir a la persona que ejerza la administración de la urbanización, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;
- g) Notificar al Administrador de la urbanización, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de treinta días, quedará encargada de su bien, a fin de que actúe en casos de emergencia;
- h) Introducir cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticrético que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al presente reglamento interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por el Directorio General. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican anteriormente al Administrador de la urbanización, previa a la celebración de los mismos. El Administrador no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanadas del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los órganos de administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia;
- i) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;
- j) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle el Administrador de la urbanización. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo;
- k) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias; y,
- l) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, y en el presente Reglamento Interno.

Art. 27.- **DERECHO DE USO DE SERVICIOS COMUNALES.**- Para que los copropietarios o usuarios tengan derecho a recibir y usar los servicios comunes, deberán estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que fije la Asamblea de Copropietarios.

PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO VILLAVENTURA

PAG. 132

*(Treinta y dos)*  
*Quinta Quinta del Cantón Manta*



# CONDOMINIO VILLAVENTURA

Art. 28.- OBLIGACION ESPECIAL.- El hecho que un bien exclusivo haya permanecido cerrado o sin ser habitado, no exonerará al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias y, en caso de mora, los respectivos intereses calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador por cada mes o fracción de mes decurrido sin cancelación.

Art. 29.- REPRESENTACION.- Cuando un bien exclusivo pertenezca a dos o más personas, estas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad y su administración.

## CAPITULO VI

### DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DE LA URBANIZACION

Art. 30.- DE LA APROBACION DEL PRESUPUESTO.- La Asamblea General de Copropietarios, en su reunión ordinaria, analizará y aprobará con la votación de más de la mitad de los asistentes a la misma, el presupuesto de mantenimiento, conservación, seguridad y demás gastos presentados por el Administrador. Dicho presupuesto deberá tomar en cuenta el déficit o el superávit del ejercicio anterior. El presupuesto tendrá vigencia por un año fiscal, esto es, desde enero hasta diciembre de cada año.

Art. 31.- DE LA ADMINISTRACION DE LOS BIENES COMUNES.- La Administración de los bienes comunes estará a cargo del Administrador de la urbanización.

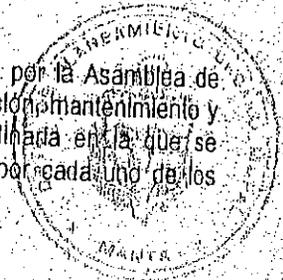
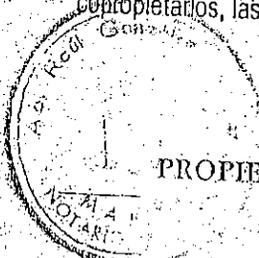
Art. 32.- EXPENSAS ORDINARIAS.- Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de conserjes y empleados del condominio, energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de jardines y áreas comunes, mantenimiento de equipos, útiles de limpieza, reparaciones ordinarias del Club y Piscina, de su equipamiento y su seguro.

Es obligación de todos los copropietarios de la urbanización, contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes.

Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparan al conjunto de vivienda constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

Cada Copropietario es responsable de los aportes a los que se refiere el inciso anterior desde cuando adquiere el dominio de un bien exclusivo. Ningún copropietario estará exento de esta obligación, aun cuando haya cedido sus derechos, renunciado a ellos o abandonado su propiedad, mientras sea el titular de dominio. Quienes en su nombre sean tenedores, usuarios o usufructuarios serán solidariamente responsables por dichos conceptos.

Art. 33.- DEFICIT PRESUPUESTARIO.- Cuando el presupuesto acordado por la Asamblea de Copropietarios, resulte insuficiente para satisfacer los gastos de administración, mantenimiento y mejora de los bienes comunes, se convocará a una Asamblea Extraordinaria en la que se acordarán los ajustes requeridos y se fijarán las nuevas cuotas a pagar por cada uno de los copropietarios, las que serán exigibles a partir del mes inmediato posterior.



# CONDOMINIO VILLAVENTURA

**Art. 34.- EXPENSAS EXTRAORDINARIAS.-** Expensas extraordinarias son las que lije la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales emergentes o inversiones en el Edificio, y no se destinarán para cubrir expensas ordinarias.

**Art. 35.- REPOSICION EN LOS BIENES COMUNES POR DAÑOS.-** Los gastos de reparación o reposición que se originen en actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, serán de cuenta exclusiva del copropietario y usuario responsable en forma solidaria.

**Art. 36.- DEL FONDO COMUN DE RESERVA.-** Se establece la obligación de crear un Fondo Común de Reserva para reparaciones de los bienes de dominio común, para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor como accidentes y terremotos y para gastos programados que deban realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos, como pintura o recubrimiento exterior del inmueble y reparaciones de cubiertas y techos. Este fondo se forma por un porcentaje de recargo no menor al cinco por ciento (5%) sobre los gastos comunes. Incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios.

## CAPITULO VII.

### GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DE LA URBANIZACION

**Art. 37.- ORGANOS ADMINISTRATIVOS.-** La administración y control de la urbanización estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador.

**Art. 38.- DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.-** La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, reunidos con el quórum y las demás condiciones exigidas por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y el presente reglamento interno.

**Art. 39.- DERECHO DE VOTO.-** Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al bien exclusivo, según sea el caso.

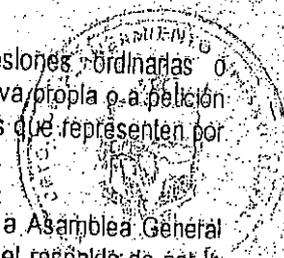
**Art. 40.- DIRECCION DE LA ASAMBLEA.-** La Asamblea estará presidida por un Presidente designado por la Asamblea General. Actuará como Secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda, el Administrador en caso de falta de éste, se nombrará un Secretario ad hoc. El Presidente será elegido por la Asamblea para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal del Presidente podrá presidir la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de copropietario de la Urbanización declarado en propiedad horizontal.

**Art. 41.- SESIONES.-** La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueran convocadas, para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

**Art. 42.- CONVOCATORIA.-** La convocatoria a Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias, serán hechas por el Presidente o el Administrador, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 30% del total de votos de la Urbanización.

En caso que el Presidente o el Administrador, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo

PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO VILLAVENTURA



## CONDOMINIO VILLAVENTURA

menos el 40% del total de votos de la Urbanización en propiedad horizontal, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

La convocatoria se efectuará mediante documento escrito, con ocho días hábiles por lo menos de anticipación a la fecha de reunión, en la que constarán, el lugar, la fecha, la hora y los asuntos a tratarse en la sesión.

En el caso que no hubiera quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, ésta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de sesenta minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistiere.

No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

**Art. 43.- ASAMBLEA UNIVERSAL.-** La Asamblea Universal podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

**Art. 44.- QUORUM.-** El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las alcuotas de propiedad de la Urbanización constituida en condominio o declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes.

A efectos de reformar el reglamento interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el 50% de copropietarios con derecho a voto.

El Secretario de dicha Asamblea General llevará un registro con la firma o representación de cada asistente a la misma.

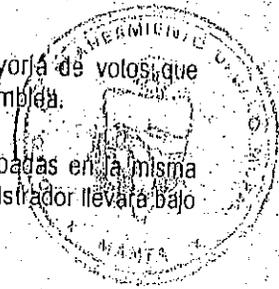
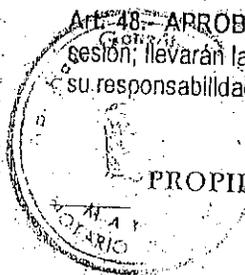
Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario deberá justificarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas alcuotas (1/119).

**Art. 45.- REPRESENTACION.-** Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por sí o por medio de representante. La representación se otorgará mediante poder notarialmente conferido o por medio de una carta cursada al Presidente o Administrador, la misma que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

**Art. 46.- DERECHO DE ASISTENCIA.-** Es el copropietario quien llene derecho de concurrir a la Asamblea y no su arrendatario, comodatarío o usuario, salvo lo previsto en el artículo anterior de este Reglamento Interno.

**Art. 47.- VOTACION.-** Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos, que representen más de la mitad de los votos que tengan los concurrentes a la Asamblea.

**Art. 48.- APROBACION DE ACTAS.-** Las actas de la Asamblea serán aprobadas en la misma sesión, llevarán las firmas autógrafas del Presidente y del Secretario. El Administrador llevará bajo su responsabilidad, el Libro de Actas en originales.



# CONDominio VILLAVENTURA

*(Tres y cuatro)*

**Art. 49.- RESOLUCIONES.** Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

**Art. 50.- DEBERES Y ATRIBUCIONES.** Son deberes y atribuciones de la Asamblea General:

- a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios; este último a su vez será el Presidente del Directorio General;
- b) Elegir y remover de sus cargos, a los cinco miembros que conforman el Directorio General;
- c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que se presenten en el Directorio General, el Presidente y/o el Administrador;
- d) Señalar de acuerdo con este Reglamento, las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes generales e individuales y seguros obligatorios;
- e) Revocar o reformar las decisiones del Directorio General, del Presidente y/o Administrador, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y a este reglamento interno;
- f) Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno de la Urbanización, e interpretarlo con fuerza obligatoria;
- g) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;
- h) Exigir al Administrador, cuando lo creyera conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo, determinando la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de la misma;
- i) Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes de la Urbanización;
- j) Autorizar al Presidente o al Administrador, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;
- k) Resolver cualquier asunto inherente a la administración de la Urbanización; y aquellos que le planteen: el Presidente, el Administrador, o los copropietarios.

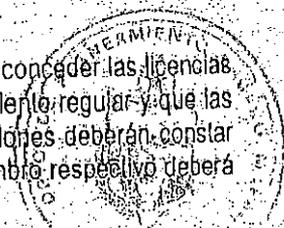
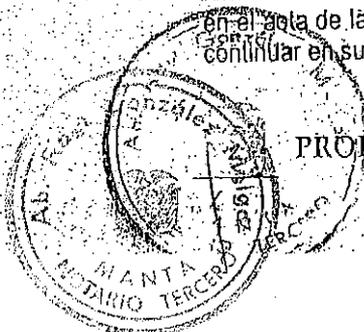
**Art. 51.- DEL DIRECTORIO GENERAL.** El Directorio General estará integrado por cinco copropietarios de la Urbanización, elegidos por la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y en su Reglamento General.

Los miembros del Directorio durarán un año en el ejercicio de su cargo y podrán ser reelegidos indefinidamente.

**Art. 52.- DIRECCION Y SECRETARIA.** El Directorio General estará presidido por su Presidente, elegido por la Asamblea, y a falta temporal de éste por otro de sus miembros elegido para dicho efecto. Si la ausencia es definitiva, la Asamblea de Copropietarios designará su reemplazo. Actuará como Secretario del Directorio General, el Secretario de la Asamblea de Copropietarios, quien tiene solamente voz y no voto.

**Art. 53.- RENUNCIA.** El Directorio General deberá aceptar las renuncias y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten a su funcionamiento regular y que las formulaciones no fueran dolosas o intempestivas. Las pertinentes resoluciones deberán constar en el acta de la respectiva reunión. A falta de resolución favorable, el miembro respectivo deberá continuar en sus funciones hasta tanto sea reemplazado.

PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO VILLAVENTURA



## CONDominio VILLAVENTURA

**Art. 54.- CONVOCATORIA Y SESIONES.-** El Directorio General se convocará y tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las reuniones ordinarias se las realizarán durante los tres primeros meses de cada año, y las extraordinarias, durante los seis últimos meses del año.

**Art. 55.- REUNIONES UNIVERSALES.-** El Directorio General podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento o lugar, siempre que concurren todos sus miembros principales, en cuyo caso se tratará de una reunión universal

**Art. 56.- QUORUM.-** El quórum para las reuniones del Directorio General estará integrado por la concurrencia de un número de miembros que representen más de la mitad. Si no hubiere tal quórum se hará una segunda convocatoria, la que podrá iniciarse una vez que hayan transcurrido al menos sesenta minutos desde la hora en que fue convocada la primera reunión, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de miembros que asistan.

**Art. 57.- REPRESENTACION.-** A las reuniones del Directorio General asistirán su Presidente, sus miembros y el Secretario del mismo. De ser el caso, el Directorio General podrá invitar a una o varias personas para tratar específicamente el asunto inherente y puntualizado en la convocatoria. El Directorio podrá solicitar la presencia en sus sesiones de Asesores Especializados o Profesionales que, asistirán con voz pero sin voto. En ningún otro caso se permitirá la participación de persona alguna, incluso tratándose de copropietarios del edificio.

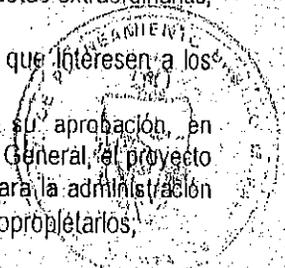
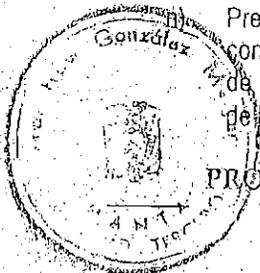
**Art. 58.- VOTACION Y DECISIONES.-** Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los concurrentes a la sesión. En caso de empate en la votación, el Presidente del Directorio General la dirimirá.

**Art. 59.- APROBACION DE ACTAS.-** Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión: llevarán las firmas autógrafas del Presidente, del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El Secretario llevará bajo su responsabilidad, un Libro de reuniones de las Actas originales.

**Art. 60.- RESOLUCIONES.-** Las resoluciones que adopte el Directorio General son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos y/o comunes de la Urbanización.

**Art. 61.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL.-** Son deberes y atribuciones del Directorio General:

- a) Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e Informes que le presentare la Administración;
  - b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la proforma del presupuesto anual de gastos del edificio, la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;
  - c) Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades de la Urbanización;
  - m) Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes de la Urbanización declarado en propiedad horizontal;
- Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General, el proyecto de Reglamento Interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del Inmueble y la armónica relación de los copropietarios,



(25)

# CONDOMINIO VILLAVENTURA

*(Tratado y Cuentas)*

- o) Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración de la Urbanización;
- p) Autorizar por escrito al Administrador, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes, y señalar sus respectivas remuneraciones; y,
- q) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración, y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.

Adicionalmente, podrá ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

**Art. 62.- DEL PRESIDENTE.-** El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios que además será el Presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de Copropietario.



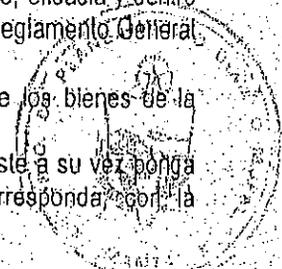
**Art. 63.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE.-** Son atribuciones y deberes del Presidente:

- a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda;
- b) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso, dirigir la votación ejerciendo el mismo;
- c) En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designará provisionalmente su reemplazo o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;
- d) Previa autorización de la Asamblea General, contratará una póliza de seguro contra incendio y daños a los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y,
- e) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquellas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

**Art. 64.- DEL ADMINISTRADOR.-** La persona que ejerza la administración de la Urbanización, será elegida por la Asamblea de Copropietarios, para el período de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requerirá ser copropietario de la Urbanización. Si la persona que ejerza la administración faltare temporalmente, se delegará a otro copropietario esas funciones y, si la falta fuere definitiva, la sustitución será resuelta por la Asamblea General.

**Art. 65.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR.-** Son atribuciones y deberes de la persona que ejerza la Administración:

- a) Administrar los bienes comunes de la Urbanización, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno;
- b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes de la Urbanización y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;
- c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que este a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la



## CONDOMINIO VILLAVENTURA

- periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal, y de su Reglamento General, el proyecto de reglamento interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes y la armónica relación de los copropietarios;
  - e) Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este reglamento interno;
  - f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los Informes respectivos;
  - g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes de la Urbanización; y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos; cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.
  - h) Solicitar que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
  - i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas;
  - j) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes de la Urbanización; y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;
  - k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
  - l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;
  - m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración de la Urbanización constituida en condominio o declarado en propiedad horizontal;
  - n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
- Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;
- p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos de la Urbanización constituida en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás

PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO VILLAVENTURA

# CONDominio VILLAVENTURA

(246)  
punto cuarenta y tres

- documentos correspondientes a la construcción del mismo, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con la ciudadela;
- q) La correspondencia de la administración de la Urbanización, será firmada por el Presidente y/o por el Administrador;
  - r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y este reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del Inmueble;
  - s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del Inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
  - t) Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratar las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes;
  - u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual de la Urbanización;
  - v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades de la Urbanización;
  - w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;
  - x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente reglamento interno, así como las resoluciones de los Organos de Administración de la Urbanización.



Art. 66.- REPRESENTACION LEGAL.- La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Condominio Villaventura, la ejerce individualmente, el Presidente y el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

## CAPÍTULO VIII

### DE LA SEGURIDAD

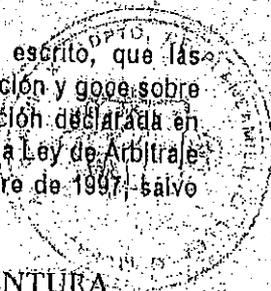
Art. 67.- SEGURIDAD.- El costo de la seguridad que se contrate en la Urbanización, serán asumidos a prorrata de cada alícuota de propiedad por cada unidad de vivienda, 1/19, y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

## CAPÍTULO IX

### SOLUCION DE CONFLICTOS

Art. 68.- Cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios de la Urbanización, podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante la Asamblea de Copropietarios.

Así mismo, los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes de la Urbanización declarada en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial No. 145 del 4 de septiembre de 1997, salvo disposición legal en contrario.



# CONDOMINIO VILLAVENTURA

## CAPITULO X

### PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD

Art. 69.- PROMOCION Y PUBLICIDAD.- La publicidad y promoción particular de cada uno de las viviendas correrá de cuenta de cada uno de sus propietarios.

RAZÓN: El presente reglamento, fue aprobado por la Asamblea de Copropietarios del Condominio Villaventura, celebrada el Junio 12 del 2,008.

Lo certifico,

Manta, Junio 12 del 2,008

Arq. José Susá Talenti  
Secretario Ad-hoc de la Asamblea



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es compulsada de la copia certificada que me  
fue presentada y devuelta al interesado  
en.....(21)..... fojas útiles.

Manta, a ..... 2/5 NOV 2016

*Diego Chamorro Pepinosa*  
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





Factura: 001-002-000025493



20161308005P03990

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20161308005P03990						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE NOVIEMBRE DEL 2016, (11:46)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VILLA CANTOS GINA PATRICIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308984192	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	ZAMBRANO VELEZ MARIA ISABEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310118102	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	VERA ARTEAGA TEDDY ALFREDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307984136	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	176815647001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
<b>CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:</b>							
		70023.00					

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

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

*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*  
  
NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de **CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR** que otorga **BANCO PICHINCHA C.A.** a favor de **GINA PATRICIA VILLA CANTOS**; **COMPRAVENTA** que otorga **GINA PATRICIA VILLA CANTOS** a favor de **MARIA ISABEL ZAMBRANO VELEZ Y TEDDY ALFREDO VERA ARTEAGA** y **CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR** que otorga **MARIA ISABEL ZAMBRANO VELEZ Y TEDDY ALFREDO VERA ARTEAGA** a favor del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS"**; firmada en Manta, el 25 de Noviembre del 2016; sellada y cerrada en Manta, hoy, veintidós (22) de Diciembre del dos mil dieciséis (2016).

*Diego Chamorro Pepinosa*  
**Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA**  
 NOTARIO  
 NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA  
 QUINTA CUENTA DEL CANTÓN MANTA

ESTAS 48 FOJAS ESTAN  
 RUBRICADAS POR MÍ:  
 Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
 NOTARIO QUINTO MANTA

NOV 19 1954

NOV 19 1954